

Variante Generale al PRG

Approvazione G.P. n.1069 del 20.12.2001

Traduzione (art.43 c.5 LR20/2000)

Approvazione C.C. n.26 del 29.06.2006

Variante 2011

Approvazione C.C. n.11 del 14/02/2013

Variante 2015 (Art. A14bis)

Approvazione C.C. n... del .../.../2015

Variante I 2016 (Art. A14bis)

Approvazione C.C. n... del .../.../2016

Variante II 2016

Approvazione C.C. n... del .../.../2018

REGIONE EMILIA ROMAGNA

PROVINCIA DI PARMA

Unione Bassa Est Parmense



COMUNE DI MEZZANI

P.S.C.

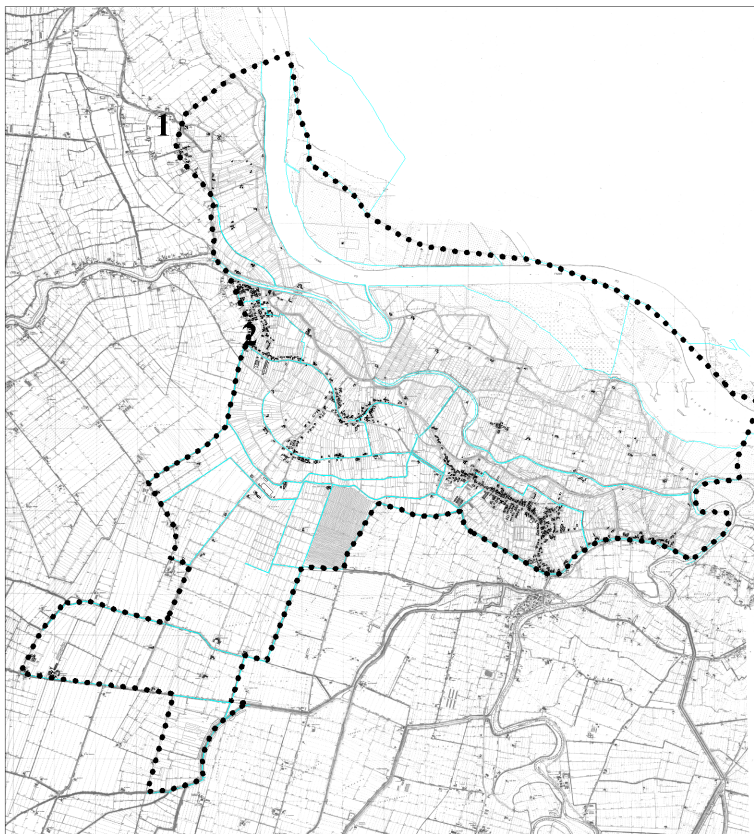
PIANO STRUTTURALE COMUNALE

**VARIANTE
II_2016**

Rapporto ambientale della Variante

Tavola

VST_R



Maggio 2018

Redazione: Arch. Gianfranco Pagliettini
Arch. Luca Pagliettini

Arch. Guido Leoni

**Collettivo di
Urbanistica**

Guido Leoni **architetto**
Studio di Architettura e Urbanistica



PREMESSA

Il Comune di Mezzani ha approvato, con delibera CC n° 26/2006, la traduzione del PRG 2000 in PSC, RUE e POC ai sensi dell'art. 43 della LR 20/2000 del PRG (Variante Generale in forma associata con il Comune di Colorno) approvata con Del. G.P. n.1069 del 20.12.2001.

La traduzione ha assunto le varianti che sono state apportate al PRG negli anni precedenti e che hanno riguardato principalmente il potenziamento delle previsioni relative al sistema produttivo.

Dopo il 2006 sono state apportate alcune varianti di perfezionamento, che hanno riguardato le aree scolastiche, alcune piccole aree del tessuto urbanizzato e una serie di perfezionamenti normativi. Complessivamente queste ultime varianti non hanno inciso sull'assetto urbanistico del Piano e non hanno di fatto modificato i suoi elementi dimensionali.

Nel 2011 è stata elaborata una variante al PSC rivolta all'adeguamento delle disposizioni regionali introdotte dalla DAL.279/2010, che ha visto in parallelo la conseguente variante al RUE e la formazione del secondo POC (entrambi già approvati e vigenti).

Il quadro degli strumenti urbanistici è il seguente:

- Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con Del. C.C. n.26 del 29.06.2006, a cui hanno fatto seguito:
 - la variante specifica 2011, approvata con Del. C.C. n.28 del 28.06.2013;
 - la variante specifica 2015 (Art.A14bis Ditta Nobilpan), approvata con Del. C.C. n.10 del 03.03.2016;
 - la variante specifica 2016 (Art.A14bis Ditta Cosmoproject), in corso di approvazione;
- Regolamento Urbanistico Comunale (RUE) approvato con Del. n.26 del 29.06.2006, a cui hanno fatto seguito:
 - la variante specifica 2008, approvata con Del. C.C. n.15 del 11.07.2008;
 - la variante specifica 2011, approvata con Del. C.C. n.28 del 09.07.2012;
 - la variante specifica 2013, approvata con Del. C.C. n.14 del 27.03.2014;
 - la variante specifica 2014, approvata con Del. C.C. n.53 del 27.11.2014;
- Piano Operativo Comunale (POC) approvato con Del. n.26 del 29.06.2006, a cui ha fatto seguito:
 - la variante specifica 2008, approvata con Del. C.C. n. 14 del 11.07.2008;
 - il II° POC, approvato con Del. C.C. n. 29 del 9.07.2012;

Il presente documento di Valsat, viene integrato con gli approfondimenti ed i contributi introdotti a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni e pareri e dell'intesa con la Provincia di Parma.



OBBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE

La presente Variante, elaborata in parallelo alla Variante agli strumenti urbanistici del Comune di Sorbolo, è rivolta all'adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale in materia di strutture commerciali.

Con la Variante specifica del POICP (Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali di interesse Provinciale e sovracomunale) approvata in C.P.n°51 del 16.09.2015, la Provincia di Parma ha infatti modificato la disciplina relativa alle possibilità di localizzazioni di strutture medio-grandi alimentari all'interno dei Comuni del territorio Provinciale.

Le Amministrazioni Comunali dei Comuni dell'Unione Bassa Est Parmense hanno ritenuto opportuno proporre una riflessione sulle previsioni dei propri strumenti urbanistici, rispetto alle modifiche "liberatorie" introdotte dalla Pianificazione provinciale.

L'obiettivo della Variante è quello della valutazione delle previsioni vigenti (relative sia al Territorio Urbanizzato, che al Territorio Urbanizzabile) e dell'eventuale localizzazione di possibili strutture medio-grandi all'interno di tali ambiti.

Principale criterio per tale individuazione è pertanto quello del contenimento del consumo di suolo.

Le nuove localizzazioni riguarderanno pertanto esclusivamente ambiti per nuove previsioni già individuati dal PSC vigente e non ancora realizzate e/o ambiti del tessuto consolidato eventualmente oggetto di riqualificazione.

L'altro criterio localizzativo è legato al tema dell'accessibilità, in relazione al sistema viabilistico ed a quello degli spazi per la sosta.

Criteri che quindi assicurerebbero anche la piena coerenza con gli obiettivi perseguiti dallo strumento di settore sovraordinato (POICP), che al comma 2 dell'art. 1 delle NdiA individua:

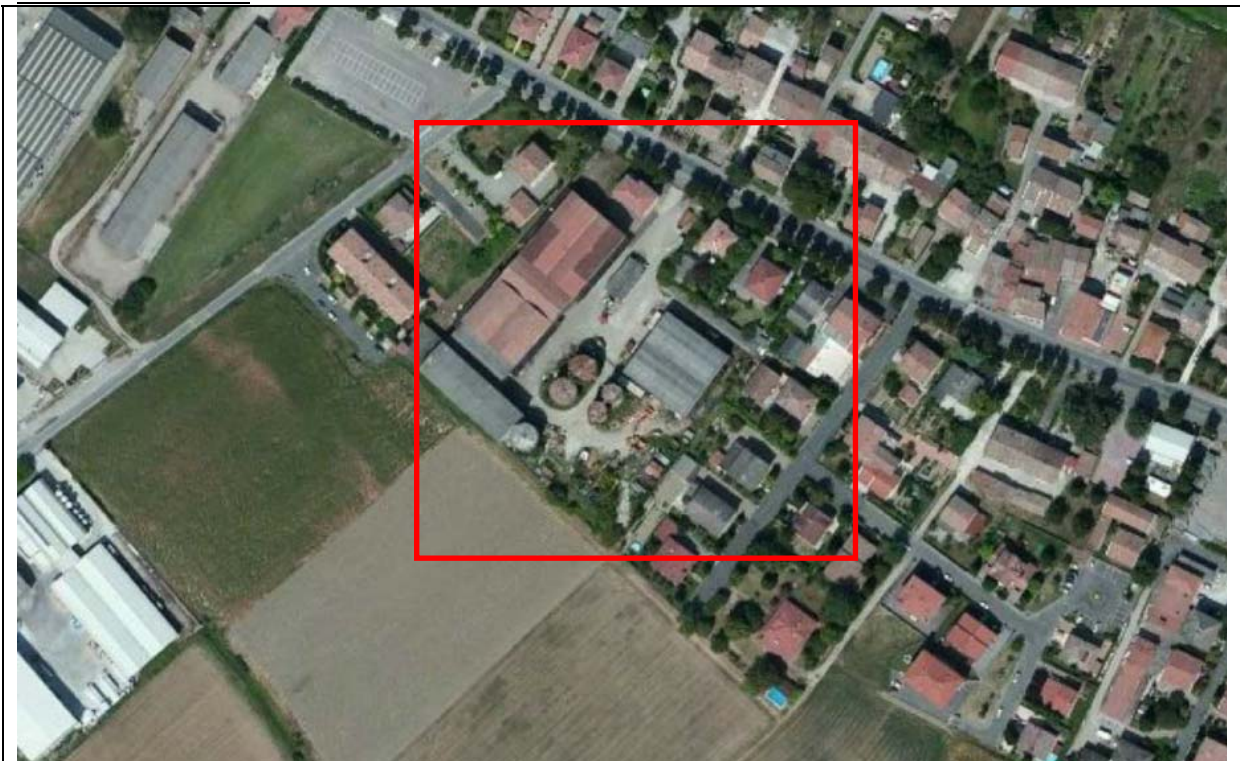
- "e) la programmazione di strutture commerciali di attrazione in termini di aree commerciali integrate con funzioni paracommerciali, ricreative ed altre funzioni di servizio, con priorità per interventi di sostituzione di tessuti insediativi esistenti volti alla riqualificazione urbana;*
- f) la compatibilità delle strutture di vendita di livello sovracomunale (medio grandi e grandi) con il sistema delle infrastrutture e della mobilità esistente e di progetto, con particolare riferimento alle caratteristiche delle strade ed ai relativi livelli di traffico esistenti ed indotti...."*

La valutazione preliminare delle opportunità offerte dagli Ambiti di trasformazione dello strumento urbanistico vigente ha portato all'individuazione di due ipotesi localizzative di strutture di vendita medio-grandi di tipo alimentare: l'Ambito specializzato per nuove attività di pubblico esercizio a Casale di Mezzani e l'Ambito da Riqualificare a Mezzano Inferiore.

Ipotesi contenute nel Documento Preliminare di Variante al PSC approvato dalla Giunta Comunale e oggetto di valutazione ed approfondimento in sede di Conferenza di Pianificazione svolta nei primi mesi del 2017.

Gli esiti della Conferenza hanno portato a limitare la scelta localizzativa all'area (quella di riqualificazione di Mezzano Inferiore) che presenta maggiori vantaggi dal punto di vista urbanistico ed ambientale (rigenerazione di area dismessa, contenimento del consumo di suolo, rafforzamento del sistema urbano, ecc..).

Mezzano Inferiore



Individuazione su Ortofoto (Bing Maps)

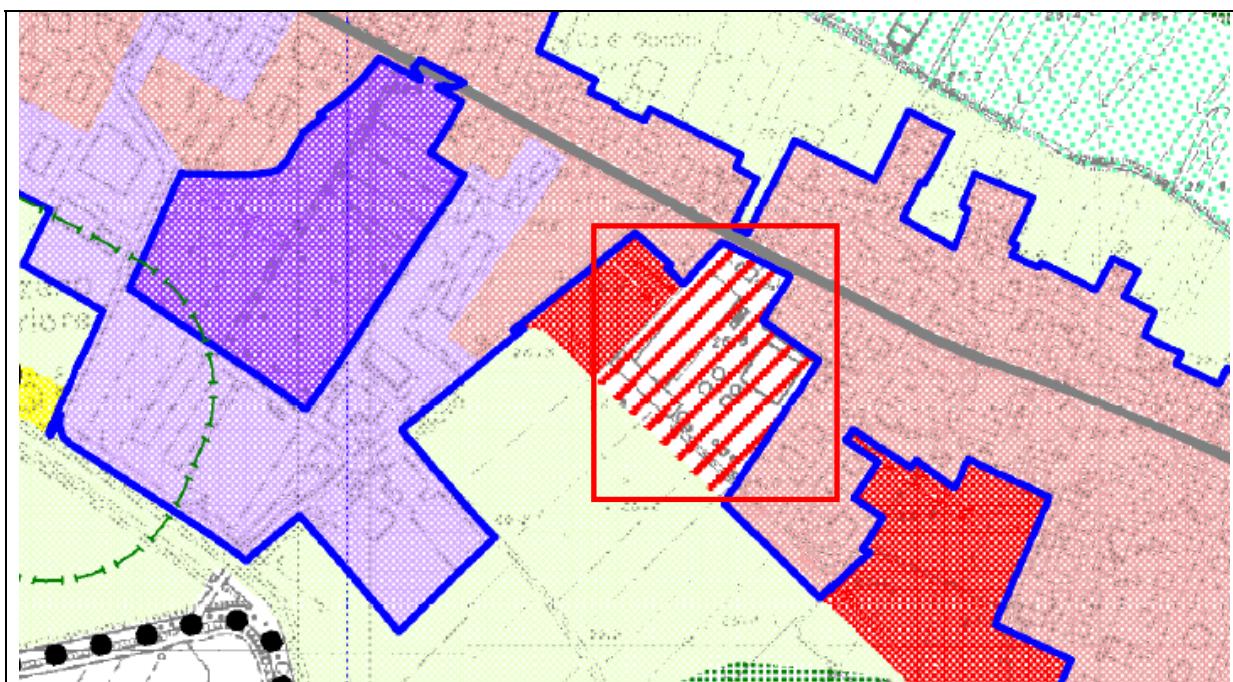
L'Ambito da Riqualificare (Art.13 delle NdiA del PSC) relativo alle Ex-Cantine Bernardi, si estende su un'area di circa 12.000mq posta in posizione centrale rispetto al sistema urbano, e pertanto perfettamente accessibile dalla viabilità principale.



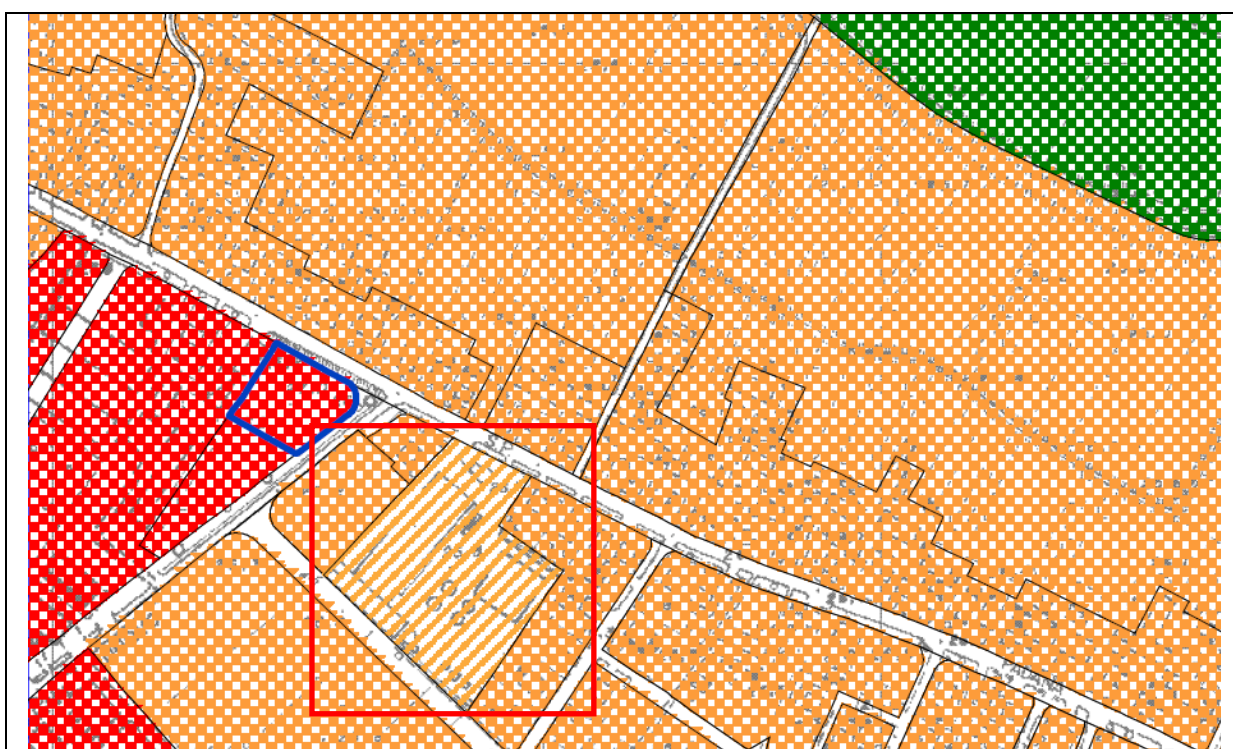
Vista da nord-ovest (Street View)



Vista da nord-est (Street View)



Stralcio Tavola PSC4 vigente

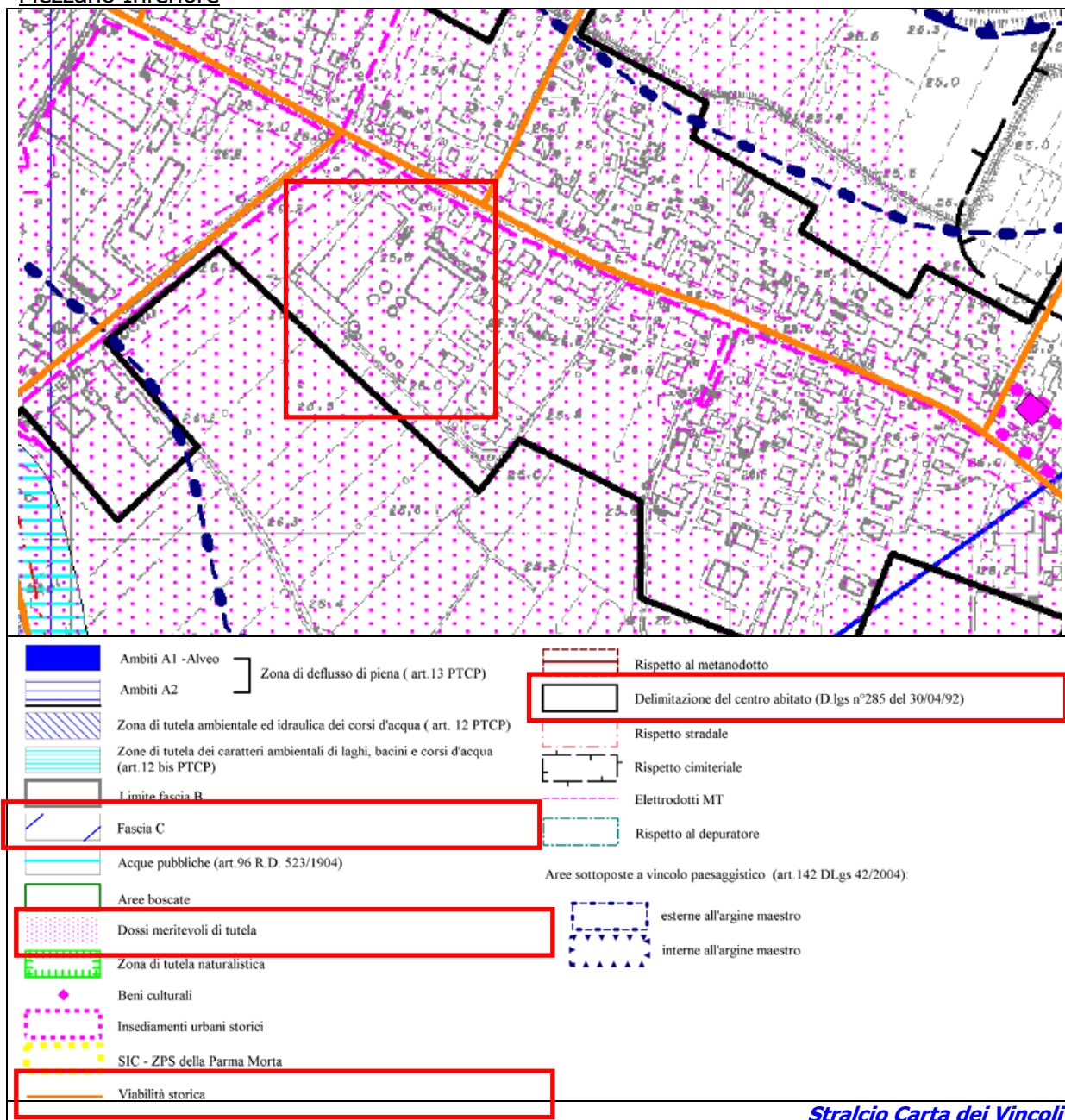


Stralcio Tavola 1c Piano di Classificazione Acustica vigente

VERIFICA DI CONFORMITA' A VINCOLI E PRESCRIZIONI

Ai sensi dell'art.19, comma 3 quinquies, della LR.20/2000, si provvede alla opportuna verifica del sistema dei vincoli e delle prescrizioni sovraordinate che interessano gli ambiti di intervento della Variante.

Mezzano Inferiore



Stralcio Carta dei Vincoli

L'ambito è interessato dal rispetto stradale della SP34, il cui tracciato è indicato tra i percorsi di viabilità storica, per i quali ai sensi dell'art.19 del PTCP vige la tutela degli aspetti strutturali, di arredo e delle pertinenze, come disciplinato dagli strumenti urbanistici comunali (Art.54 delle NdiA del RUE).

L'ambito è inoltre ricompreso tra i "Dossi meritevoli di tutela" (art.15 del PTCP), disciplinati dall'art.54bis delle NdiA del RUE.

L'APPROFONDIMENTO RELATIVO AL PGRA

Il "Piano di Gestione del Rischio delle Alluvioni nel Distretto del Po" (PGRA) è stato approvato nel corso della seduta del 3 marzo 2016 (Deliberazione n.2/2016), dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del Fiume Po, in conformità in conformità agli artt. 7 e 8 della Direttiva 2007/60/CE, dell'art. 7 del D. lgs. n. 49/2010 nonché dell'art. 4 del D. lgs. n. 219/2010

Il PGRA (la cui redazione è stata avviata a seguito della Deliberazione C. I. n. 3 del 23 dicembre 2013) definisce, in linea generale per l'intero bacino del fiume Po, la strategia per la riduzione del rischio di alluvioni, la tutela della vita umana e del patrimonio economico, culturale ed ambientale esposto a tale rischio.

In attesa del compiuto adeguamento del sistema della pianificazione sovraordinata, che dovrà prevedere l'integrazione delle risultanze del PGRA all'interno del PAI, tali risultanze assolvono, per i Comuni, carattere ricognitivo, da tenere pertanto in considerazione e in riferimento per l'elaborazione dei propri strumenti di pianificazione e relative Varianti.

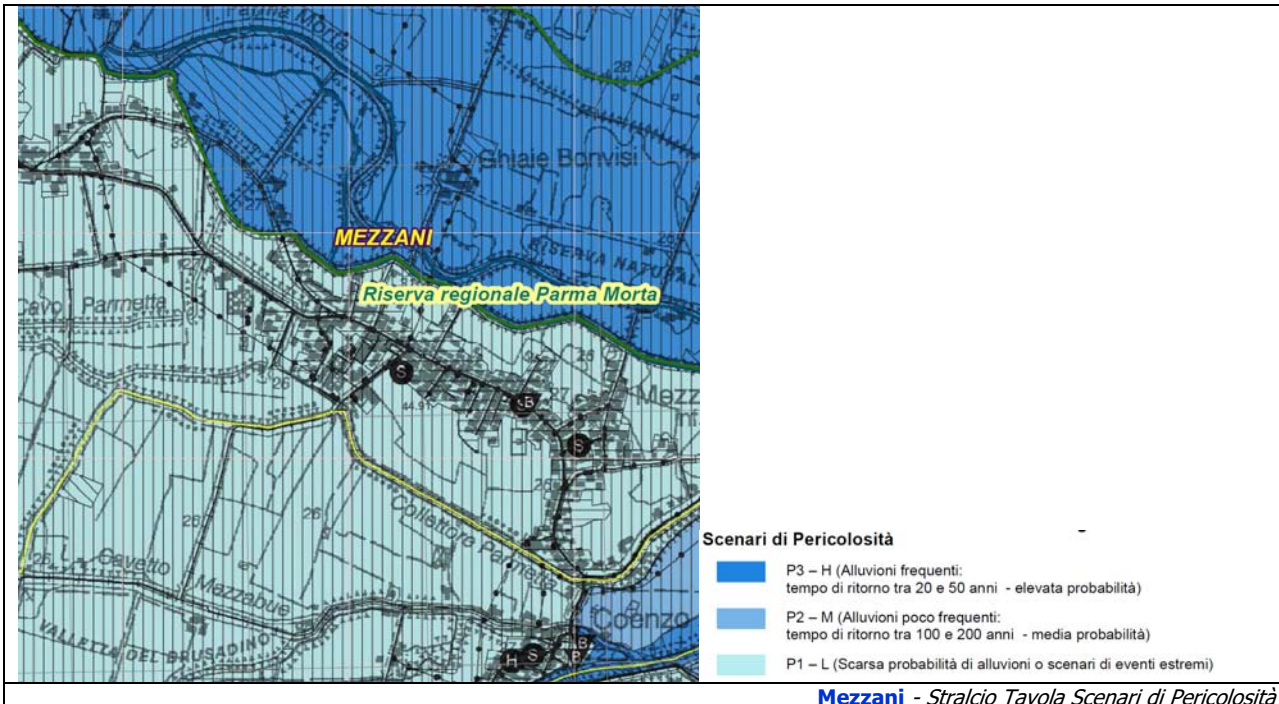
La "Mappa della pericolosità e degli elementi potenzialmente esposti"¹ indica, per i comuni di Sorbolo e Mezzani, i seguenti scenari di pericolosità, con riferimento al "[Reticolo naturale principale e secondario](#)":

- P3 – H (Alluvioni frequenti: tempo di ritorno tra 20 e 50 anni – elevata probabilità);
- P2 – M (Alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni – media probabilità);
- P1 – L (Scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi): in tutto il restante territorio comunale

Per queste aree la DGR 1300/2016 ("Prime disposizioni regionali concernenti l'attuazione del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni nel settore urbanistico..") stabilisce che si devono applicare le limitazioni e prescrizioni previste dalle norme del PAI (o le equivalenti norme del PTCP aventi valore di PAI) per:

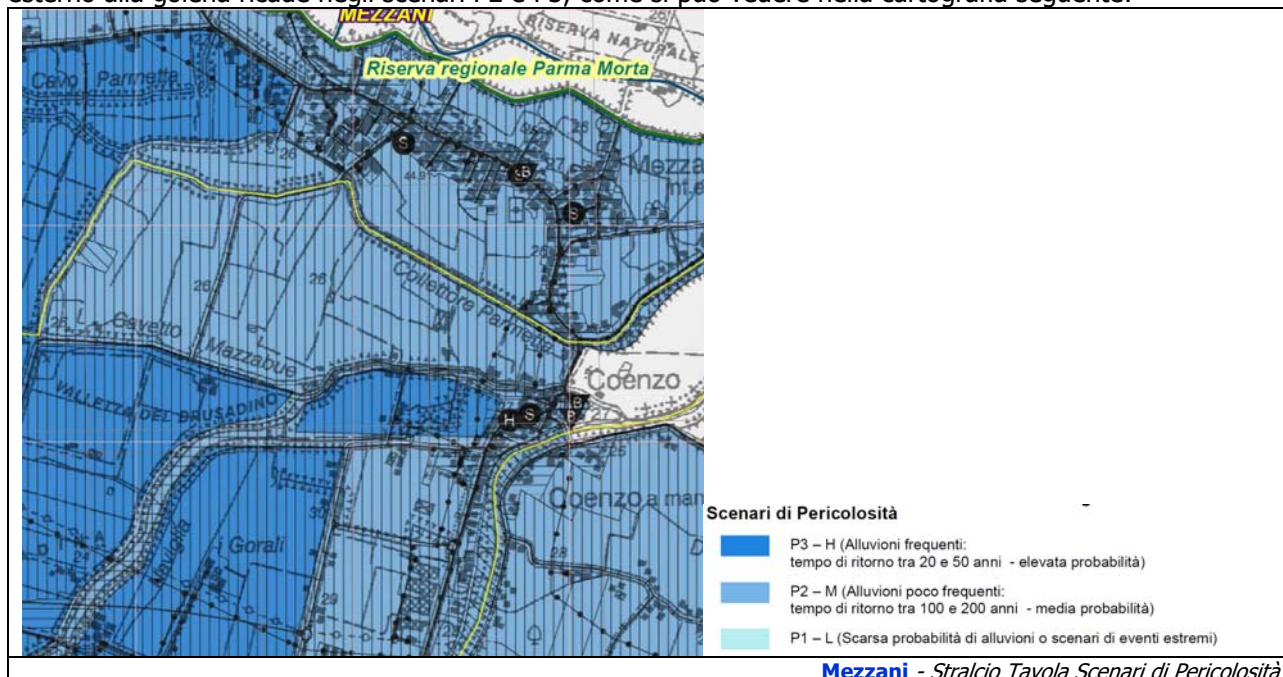
- la fascia A in caso di scenario di pericolosità P3
- la fascia B in caso di scenario di pericolosità P2
- la fascia C in caso di scenario di pericolosità P1

Viene anche richiamato l'art. 39 del PAI "Interventi urbanistici e indirizzi alla pianificazione urbanistica" relativi ai territori delle fasce A e B ricadenti all'interno dei centri edificati o dei territori urbanizzati.



¹ Dati consegnati nella seduta del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po del 23/12/2013 (distretto padano).

La stessa mappa, ma con riferimento al **"Reticolo secondario di pianura"** (per cui sono escluse le aree golenali ricadenti negli scenari P2 e P3 nella cartografia precedente), indica che tutto il territorio esterno alla golena ricade negli scenari P2 e P3, come si può vedere nella cartografia seguente:

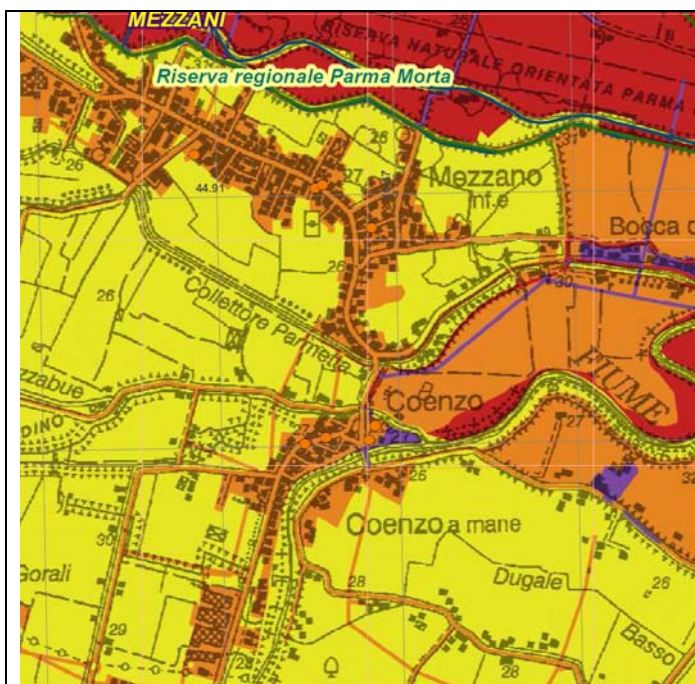


Va precisato che *"Stante le caratteristiche proprie del reticolo, nello scenario dei alluvione poco frequente (P2), l'involuppo delle aree potenzialmente allagabili, coincidente con gran parte dei settori di pianura dei bacini idrografici, ha carattere indicativo e necessita di ulteriori approfondimenti di tipo conoscitivo. Ne deriva che l'estensione delle aree interessate da alluvioni rare (P1) è ricompresa, di fatto, nello scenario P2."* (art 5.1 DGR.1300/2016)

Nelle aree P2 e P3 dell'ambito del Reticolo Secondario di Pianura si applicano le disposizioni specifiche di cui all'art 5.2 DGR.1300/2016.

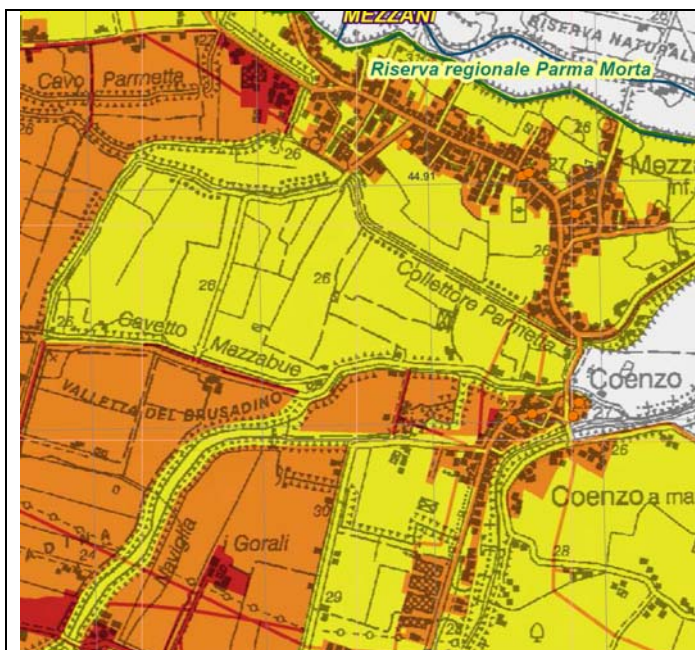
La *"Mappa della pericolosità e degli elementi potenzialmente esposti"* indica anche le aree soggette alle classi di rischio che, come per gli scenari di pericolosità, risultano diverse in base al reticolo di riferimento.

La seguente cartografia mostra le classi di rischio derivanti dal **"Reticolo naturale principale e secondario"**, da cui emerge come l'area in questione ricada nello scenario di pericolosità P1 (scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi) nel quale si applicano le norme previste per la fascia C del PAI.



Mezzani - Stralcio Tavola Classi di Rischio

Nella cartografia successiva, riferita al "Reticolo secondario di pianura", l'area ricade nello scenario di pericolosità P2 (Alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni – media probabilità) che comprende anche il P1.



Mezzani - Stralcio Tavola Classi di Rischio

Le disposizioni specifiche previste dalla DGR 1300/2016, sono le stesse per le aree a pericolosità P3 e P2, quindi si applicano ovunque.

Pertanto, in generale si deve garantire l'applicazione:

- di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle strutture esposte, anche ai fini della tutela della vita umana
- di misure volte al rispetto del principio dell'invarianza idraulica.



Trattandosi di intervento di **nuova costruzione** occorre considerare le seguenti indicazioni operative:

- *"Nelle aree urbanizzabili/urbanizzate e da riqualificare **soggette a POC/PUA** ubicate nelle aree P3 e P2, nell'ambito della procedura di VALSAT, la documentazione tecnica di supporto ai Piani operativi/attuativi deve comprendere uno **studio idraulico** adeguato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibili con le criticità rilevate, in base al tipo di pericolosità ed ai livelli di esposizione locali."*
- Nell'ambito dei procedimenti inerenti richiesta /rilascio di **Permesso di Costruire e/o SCIA**, in sede di progettazione occorre assumere degli accorgimenti al fine di garantire la compatibilità degli interventi con le condizioni di pericolosità di cui al quadro conoscitivo.

L'art. 5.2 della DGR 1300/2016 riporta, a titolo di esempio e senza pretesa di esaustività alcune indicazioni rivolte a ridurre il danneggiamento dei beni e delle strutture.

La documentazione tecnica di supporto alla procedura abilitativa deve comprendere una **valutazione** che consenta di definire gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento con le criticità idrauliche rilevate, in base al tipo di pericolosità e al livello di esposizione.

LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DEL PIANO IN ORDINE ALLE PRINCIPALI COMPONENTI AMBIENTALI

Gli strumenti urbanistici di Mezzani, derivanti dalla traduzione del PRG vigente ai sensi dell'art.43, comma 5 della LR.20/2000, non dispongono di una Valutazione di Sostenibilità ambientale e Territoriale elaborata ai sensi dell'art.19 della LUR.

Pertanto, per la valutazione degli effetti delle scelte di Piano, sul sistema delle componenti ambientali, si è ritenuto, indicativamente, di rapportarsi all'organizzazione di tali componenti operata a livello provinciale in sede di Val.S.A.T del PTCP/2008.

L'articolazione delle componenti, e relativa valutazione degli effetti della Variante, sono di seguito evidenziate.

Area di Mezzano Inferiore (Ambito da Riqualificare)		
A, sistema naturale e ambientale		
<i>Componente</i>	<i>Situazione ed effetti potenziali</i>	<i>Misure di mitigazione</i>
<i>Biodiversità, paesaggio, modelli insediativi</i>	L'area ricade in un contesto urbanizzato.	L'intervento dovrà assicurare: <ul style="list-style-type: none"> - un elevato standard di qualità urbana; - il potenziamento e la valorizzazione del sistema delle dotazioni territoriali urbane.
<i>Risorse idriche</i>	<p>Non sono presenti corsi d'acqua di rilievo, tranne che per lo Scolo Cardinale che corre lungo la Provinciale.</p> <p>Le scelte della Variante non producono effetti maggiormente rilevanti rispetto alla attuale classificazione.</p> <p>Dal punto di vista idraulico, la realizzazione dell'intervento, potrà migliorare una situazione di pressoché totale impermeabilizzazione, come quella attuale.</p> <p>La realizzazione delle aree comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.</p> <p>Per quanto riguarda il sistema di depurazione dei reflui, le aree verranno collegate alla rete fognaria esistente.</p> <p>Si prevedono pertanto i seguenti impatti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aumento dei consumi di acqua potabile - aumento degli scarichi fognari - aumento degli scarichi delle acque bianche nel reticolo superficiale 	<p>L'intervento dovrà assicurare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rispetto, in relazione ai corpi idrici superficiali naturali o artificiali, del principio dell'invarianza idraulica e delle prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano di Tutela Acque Regionale; - la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognaria (rete acque nere); - l'allacciamento al sistema di depurazione comunale previa verifica della capacità depurativa della rete fognaria e del depuratore medesimo, che nel caso non risultassero sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate. - in relazione alle condizioni di pericolosità e rischio derivanti dalle criticità idrauliche del reticolo secondario di pianura, come rappresentato nel Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, nel rispetto delle disposizioni regionali relative all'attuazione dello stesso Piano nella pianificazione territoriale ed urbanistica (rif. pt. 5.2 Del. di G.R. - n.1300/2016), si rimanda alla successiva fase attuativa la



		<p>valutazione della compatibilità idraulica finalizzata a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere gli interventi proposti compatibili con le criticità rilevate, in base al tipo di pericolosità e al livello di esposizione locali;</p> <ul style="list-style-type: none"> - la pianificazione attuativa\esecutiva degli interventi dovrà definire specifiche misure\azioni progettuali volte al rispetto del principio dell'invarianza idraulica, alla salvaguardia della capacità ricettiva del sistema idrico, con particolare riferimento alla riduzione della vulnerabilità dei beni e delle strutture;
<i>Suolo e sottosuolo</i>	<p>L'ambito è attualmente costituito da superfici urbanizzate impermeabili.</p> <p>Dal punto di vista geologico ed idrogeologico, i suoli non presentano problematiche specifiche.</p> <p>Il livello di vulnerabilità dell'acquifero può essere considerato basso.</p> <p>Relativamente agli aspetti sismici, si evidenzia che sul territorio comunale sono in corso gli studi di micro zonazione sismica di secondo livello.</p> <p>Le scelte della Variante non producono effetti maggiormente rilevanti rispetto alla attuale classificazione, anzi, come già affermato, la realizzazione dell'intervento, potrà migliorare una situazione di pressoché totale impermeabilizzazione, come quella attuale.</p> <p>La realizzazione dell'intervento potrebbe comunque ingenerare un incremento del consumo di inerti.</p>	<p>L'intervento dovrà:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Predisporre indagini di micro zonazione sismica di approfondimento dell'area, in riferimento a quanto emerso dagli studi in corso di svolgimento a livello comunale. - Qualora emergano elementi che non consentano di escludere del tutto il rischio di effetti sismici locali, l'area dovrà essere obbligatoriamente assoggettata ad approfondimento di III livello. - realizzare, ove possibile, pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio (stalli).
<i>Aria</i>	<p>Il Comune di Mezzani rientra nella rete locale di monitoraggio della qualità dell'aria predisposta da ARPae.</p> <p>Nello specifico, la stazione fissa di Malcantone (tra i comuni di Mezzani e Torrile) fa parte della rete preposta al controllo della qualità dell'aria nei comuni adiacenti al termovalorizzatore di Parma.</p> <p>Campagne di monitoraggio con laboratorio mobile sono poi state condotte nel 2006 (a Casale nei pressi del municipio) e nel 2007 (in via Valle, tra Casale e Mezzani inferiore).</p> <p>I risultati mostrano una situazione analoga a quella dell'intera bassa parmense (nonché dell'intero bacino padano), con picchi critici relativi al PM10 (soprattutto nei periodi invernali), e di O3 (soprattutto nei periodi estivi) una situazione relativamente nella norma per il NO2 (biossido di azoto) e C6H6 (benzene), una situazione soddisfacente (ampiamente al di sotto dei limiti di legge)</p>	<p>L'intervento dovrà:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rispettare le misure di legge di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento dell'aria (installazione di impianti tecnologici a basso impatto); - prevedere il collegamento alla rete ciclopedonale locale. - L'attività, a regime, adotterà sistemi di verifica e miglioramento della logistica così da minimizzare il numero dei viaggi per il trasporto della merce.



	<p>relativamente al SO₂ (biossido di zolfo) e CO (monossido di carbonio, inquinante direttamente legato ai processi di combustione e quindi anche al traffico veicolare).</p> <p>L'eventuale localizzazione di una struttura commerciale di tipo medio grande potrebbe effetti e potenziali impatti sono caratterizzati da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'aumento delle emissioni in atmosfera prevalentemente legate agli impianti di produzione del calore e di raffrescamento, al traffico determinato dalle funzioni di progetto; funzioni che comunque non prevedono attività produttive. - l'aumento di circa 1.500mq di superficie determina la realizzazione di un modesto potenziamento degli impianti già previsti per le strutture ricettive/di pubblico esercizio. 	
<i>Rumore</i>	<p>Come per la componente aria, gli effetti ed i potenziali impatti della presente Variante sulla componente rumore, derivano dall'incremento della circolazione dei mezzi (utenza e servizio), nonché dall'installazione di impianti di produzione di calore e raffrescamento.</p> <p>La zonizzazione acustica vigente individua l'area all'interno della classe III² di progetto. Sebbene le possibilità ammesse dalla presente Variante siano tali da apportare potenziali ulteriori sorgenti acustiche rispetto a quelle previste, viene assicurata in ogni caso la compatibilità con la Classificazione acustica vigente.</p>	<p>In fase di intervento, come previsto dalle norme di settore, dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona.</p> <p>Le zone di carico e scarico dovranno essere opportunamente localizzate, ed eventualmente mitigate sotto l'aspetto acustico, verso il sistema residenziale.</p>
<i>Radiazioni</i>	L'intervento non interferisce con linee AT, MT o impianti di telefonia mobile (SRB).	-
<i>B, sistema territoriale</i>		
<i>Componente</i>	<i>Situazione ed effetti potenziali</i>	<i>Misure di mitigazione</i>
<i>Consumi e rifiuti</i>	<p>Le previsioni introdotte dalla Variante comportano un potenziale aumento dei consumi (idrici ed energetici) e dei rifiuti a vario titolo prodotti dall'area.</p>	<p>L'intervento dovrà prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'applicazione di sistemi di laminazione e di riutilizzo delle acque meteoriche per quanto riguarda le superfici impermeabilizzate per le aree sosta o le aree pavimentate, da operare o mediante il sovradimensionamento delle tubazioni, o se necessario, con la realizzazione di vasche di laminazione; - la raccolta, lo stoccaggio ed il

² CLASSE III - aree di tipo misto:

rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici



		<p>riutilizzo delle acque piovane delle coperture;</p> <ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere), - l'allaccio con idonea nuova linea alla rete acquedottistica esistente; - incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo, oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico,
<i>Mobilità</i>	<p>L'area risulta immediatamente accessibile dalla viabilità principale (Provinciale Colorno-Mezzani), ed è posta in posizione centrale rispetto al sistema urbano.</p> <p>L'incremento del traffico automobilistico derivante dalla possibile localizzazione commerciale, risulta di modesto impatto, considerando sia tale localizzazione, sia la dotazione di percorsi ciclo-pedonali esistenti lungo il viale centrale del paese.</p>	<p>si ritiene necessario, in fase di pianificazione attuativa\esecutiva degli interventi, provvedere ad una valutazione delle condizioni di sostenibilità della viabilità in relazione alle pressioni aggiunte dal traffico indotto dall'insediamento di nuove attività.</p> <p>L'intervento dovrà contribuire al potenziamento del sistema delle dotazioni territoriali relative al sistema della mobilità ciclabile.</p>





SINTESI

Il quadro degli effetti potenziali delle scelte della Variante riportato ai capitoli precedenti, mette in evidenza, sia relativamente alle interferenze con il sistema dei vincoli e delle tutele sovraordinate, sia in merito alle interazioni con il sistema delle componenti ambientali, un impatto non significativo.

L'assunzione, sia nella fase di Piano Operativo, che in quella attuativa, delle misure di mitigazione introdotte, consentono di assicurare la sostenibilità della Variante proposta.