

ALLEGATO 1

Sommario:

Premessa

PARTE A

ALLEGATI TECNICI alla domanda di apertura di una grande struttura di vendita:

Allegato 1 - Dati tecnici e informazioni sulla proposta

Allegato 2 - Schede Tecniche di indirizzo per la redazione dello studio degli effetti ambientali degli interventi proposti

PARTE B

MODULISTICA COMUNALE con cui integrare la documentazione allegata alla domanda

Premessa

Il procedimento di rilascio delle autorizzazioni per le grandi strutture di vendita è definito dall'art. 11 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14.

La domanda di apertura di una nuova struttura o di ampliamento e di trasferimento di una struttura esistente è inoltrata al Comune competente (comma 1), unitamente agli allegati necessari alla sua valutazione, individuati dalla Giunta regionale.

L'autorizzazione rilasciata al centro commerciale nel suo insieme ha valore di consenso complessivo alla sua realizzazione e di determinazione della superficie di vendita, suddivisa tra settori merceologici e tipologie di esercizi. Con autonomi atti, contestuali o successivi, sono autorizzate le medie o grandi strutture presenti all'interno del centro, mentre agli esercizi di vicinato si applica il procedimento di cui all'art. 65 del D.Lgs. n. 59 del 2010.

La domanda di autorizzazione può essere presentata da un unico promotore o da singoli esercenti. In tale ultima ipotesi la domanda è presentata tramite un rappresentante degli stessi, nominato per i rapporti giuridici con i terzi.

Ai soli fini della presentazione della domanda, il promotore del centro commerciale può non essere in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 71 del D.Lgs. n. 59 del 2010, che devono comunque essere posseduti, prima del rilascio dell'autorizzazione relativa al centro, dal promotore stesso o da altro soggetto richiedente che ne assuma la titolarità. L'intestazione ad altro soggetto, diverso dal promotore originario, che deve essere in possesso anche degli altri requisiti previsti dall'art. 71 del D.Lgs. n. 59 del 2010, non costituisce ipotesi di subingresso.

Il presente atto individua gli allegati tecnici necessari alla valutazione della domanda (Parte A).

Entro trenta giorni dal ricevimento della documentazione completa, il Comune (comma 3) integra la documentazione allegata alla domanda, mediante la compilazione di apposita modulistica, predisposta dalla Giunta regionale, ed invia l'intera documentazione alla Provincia o Città Metropolitana ed alla Regione.

Il presente atto definisce la citata modulistica ad uso del Comune (Parte B).

Nel termine di trenta giorni dall'invio della documentazione (comma 4) il Comune, previa intesa con la Regione e la Provincia o Città Metropolitana, indice la Conferenza dei Servizi prevista all'art. 9 del D.Lgs. n. 114 del 1998, fissandone lo svolgimento non prima di quindici e non oltre sessanta giorni.

Della data di indizione della conferenza è data notizia al richiedente, ai Comuni contermini e a quelli appartenenti alla medesima area sovracomunale configurabile come unico bacino di utenza, alle Associazioni dei consumatori, alle Organizzazioni provinciali delle imprese del commercio ed alle Organizzazioni sindacali, che possono partecipare a titolo consultivo (comma 5). Parere non vincolante è richiesto dalla Conferenza dei Servizi alla Regione confinante, qualora il bacino d'utenza ne includa una porzione di territorio (comma 6). Trascorsi sessanta giorni dalla richiesta si prescinde da detto parere.

L'eventuale provvedimento di diniego è comunicato entro centoventi giorni dalla data di convocazione della Conferenza dei Servizi, trascorsi i quali senza provvedimento le domande si ritengono accolte (comma 7).

Qualora ai fini dell'apertura sia necessario il rilascio di apposito titolo abilitativo edilizio, relativo all'immobile o al complesso di immobili, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6 del D.Lgs. n. 114 del 98,

l'interessato ne fa richiesta contestualmente alla domanda per l'apertura dell'esercizio. Il titolo abilitativo edilizio è rilasciato successivamente od, ove possibile, contestualmente all'autorizzazione di apertura.

Le modifiche alla ripartizione della superficie di vendita degli esercizi posti all'interno del centro commerciale, che sotto l'aspetto tecnico-funzionale si sostanzino in una rimodulazione del centro commerciale e che pertanto non alterino l'originaria superficie di vendita del centro, la dotazione di parcheggi pertinenziali, le dimensioni attribuite a ciascun settore merceologico, la superficie complessiva attribuita alle differenti tipologie in misura superiore al 20% delle medesime, nonché le tipologie di esercizi commerciali, ai sensi del punto 1 della deliberazione consiliare n. 1253 del 1999, che costituiscono il centro commerciale medesimo, sono soggette alla sola comunicazione al Comune.

PARTE A - ALLEGATI TECNICI ALLE DOMANDE

ALLEGATO 1

DATI TECNICI E INFORMAZIONI SULLA PROPOSTA

L'Allegato 1 è compilato integralmente in tutti i casi di richiesta di autorizzazione per una nuova struttura di vendita, attraverso nuovo intervento edilizio o cambio d'uso di edificio esistente.

Nei casi di autorizzazioni richieste per ampliamenti di edifici esistenti, già destinati ad esercizi commerciali, le sezioni 9 e 10 dell'Allegato 1 sono compilate solo se la superficie dell'ampliamento è superiore a 300 mq. di superficie di vendita.

1 Dati generali

Denominazione commerciale dell'intervento

.....

Proposta già presentata alla Regione in data

Localizzazione

.....

Destinazione di cui allo strumento urbanistico comunale - Strumentazione attuativa

.....

.....

Tipologia della struttura di vendita (classificazione L.R. 14/99)

.....

Settore (alimentare/non alimentare)

.....

Tipologia della struttura (ai sensi della deliberazione di Consiglio regionale 1253/99)

.....

.....

2 Tipologia dell'intervento

a. Ampliamento di struttura esistente

Dimensioni della superficie preesistente

Dimensioni dell'ampliamento

b. Cambio d'uso di fabbricato precedentemente adibito ad altre destinazioni

c. Nuovo intervento edilizio

3 Dimensioni urbanistico-edilizie dell'intervento

Area totale dell'intervento (superficie territoriale)

Superficie utile lorda

Superficie coperta

Superficie di vendita

Aree a standards

Aree sistemate a verde privato

Aree per viabilità

Aree per impianti tecnici

Altre destinazioni (specificare)

4 Aree da cedere ad uso pubblico per standard urbanistici

Verde pubblico

- Superficie mq. Localizzazione
- Caratteristiche di fruibilità

Parcheggi pubblici

- Superficie complessiva mq. Localizzazione
- Caratteristiche di accesso e fruibilità

5 Dotazioni di parcheggi pertinenziali

Dotazione totale mq. posti auto

di cui in autorimesse posti auto

 parcheggi interrati posti auto

 parcheggi pluripiano posti auto

Dotazione complessiva: 1 posto auto ogni mq. di superficie di vendita

6 Aree per carico e scarico merci

Accesso riservato Innesso sulla viabilità pubblica

Area complessiva

Sistemazione dell'area

.....

7 Opere infrastrutturali previste dal progetto per l'adeguamento della viabilità afferente all'area e per il miglioramento degli accessi

.....
.....

8 Caratteristiche economiche del programma di intervento

- Bacino geografico di utenza di riferimento

.....

- Dimensione occupazionale

.....

9 Programma temporale di attuazione

Descrizione sintetica fasi e tempi di attuazione del programma

.....
.....
.....
.....

10 Informazioni sul piano finanziario previsto

Il proponente indica le principali caratteristiche del piano finanziario previsto per l'attuazione dell'intervento e le garanzie che si impegna a fornire al Comune in sede di convenzione

.....
.....
.....
.....

11 Presenza di altri elementi di valutazione:

- recupero di spazi degradati e contrenitori dismessi

- impegni che si intendono contrarre in convenzione con il Comune per la mitigazione degli impatti:

Descrizione sintetica:

.....

.....

Importo economico previsto:

firma del richiedente

.....

ALLEGATO 2

SCHEDE TECNICHE DI INDIRIZZO PER LA REDAZIONE DELLO STUDIO DEGLI EFFETTI AMBIENTALI DEGLI INTERVENTI PROPOSTI

L'Allegato 2 è compilato in tutti i casi di richiesta di autorizzazione per una nuova struttura di vendita, attraverso nuovo intervento edilizio o cambio d'uso di edificio esistente.

Nei casi di autorizzazioni richieste per ampliamenti di edifici esistenti, già destinati ad esercizi commerciali, l'Allegato 2 è richiesto solo se la superficie dell'ampliamento è superiore a 300 mq. di superficie di vendita.

SCHEDA N. 1 - STIMA TRAFFICO GENERATO E ATTRATTO - RIDISTRIBUZIONE SULLA RETE DELLA VIABILITA'

Problematiche da esaminare

Le grandi strutture di vendita sono attrattori e generatori di traffico, con specifiche caratteristiche di distribuzione nel tempo (giorni e ore di punta) e nello spazio (origine/destinazioni degli spostamenti). Va verificata, in funzione della situazione della rete stradale e del carico urbanistico generato dalla specifica attività, la compatibilità dell'insediamento proposto con le condizioni del traffico attuale, per garantire che non verranno generate situazioni di congestione.

Obiettivi e livelli di qualità

Tenuto conto del rispetto del requisito previsto dai criteri urbanistici (la cui verifica è preliminare), va garantita l'efficienza:

- della rete stradale interessata dai flussi generati e attratti;
- del sistema degli accessi e delle uscite;
- della organizzazione dei parcheggi.

I livelli di qualità minimi da verificare nelle ore e nei giorni di punta sono:

- rapporto flussi/capacità sulla rete e sui rami stradali afferenti ai nodi < 0,75;
- occupazione degli stalli dei parcheggi < 90%.

Indicazioni metodologiche per le analisi

- Definizione del bacino di utenza (ambito territoriale e numero di consumatori potenziali).
- Stima del volume di attività, del numero di presenze, delle aree geografiche di provenienza.
- Concentrazione delle presenze: numero di viaggi generati e attratti nei giorni e nelle ore di punta.
- Calcolo dei flussi di traffico generati e loro distribuzione sulla rete stradale e sugli accessi/uscite.
- Verifica degli effetti cumulativi del traffico sulla rete e sugli svincoli, in termini di rapporto flusso/capacità, previa sovrapposizione della distribuzione temporale dei flussi esistenti e di quelli afferenti alle strutture in esame.
- Dimensionamento dei parcheggi: verifica del grado di occupazione nei giorni e ore di punta, in base al tempo medio di permanenza previsto.

Criteri di mitigazione

Gli interventi potranno prevedere, in misura proporzionale alla gravità degli effetti riscontrati:

- interventi sugli accessi (nuovo dimensionamento e ridisegno degli accessi e delle uscite previsti);
- realizzazione di nuovi accessi;

- interventi di adeguamento della rete stradale (calibro stradale dei rami di innesto e dei tratti di collegamento con la rete principale, rettifiche di tracciato);
- Interventi di completamento della rete (inserimento di nuovi rami stradali, diversa soluzione delle intersezioni, ecc.).

SCHEDA N. 2 - INQUINAMENTO ACUSTICO

Problematiche da esaminare:

Il traffico generato dalle grandi strutture di vendita può produrre significativi effetti di inquinamento acustico, che si sommano alla situazione acustica preesistente e possono causare il superamento dei valori prescritti dalla legge per l'ambito territoriale in cui si insedia la struttura, ed eventualmente i valori richiesti alle sedi di attività insediate nell'intorno, anch'esse influenzate dagli effetti acustici del traffico aggiuntivo generato.

Va calcolato, in funzione della specifica situazione ambientale, l'impatto acustico dell'insediamento proposto rapportandolo ai valori di qualità richiesti dalla zonizzazione acustica all'interno dell'area e rispetto ai ricettori costituiti dagli edifici limitrofi, tenendo conto dei differenti livelli richiesti alle attività insediate.

Obiettivi e livelli di qualità

Sono definiti da:

- D.P.C.M. 1 marzo 1991 "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno";
- L. 26 ottobre 1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico";
- D.P.C.M. 14 novembre 1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore";
- D.P.R. 30 marzo 2004, n. 142 "Disposizioni per il contenimento e la previsione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare";
- D.G.R. Emilia-Romagna n. 673 del 14 aprile 2004 "Criteri tecnici per la redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e della valutazione del clima acustico, ai sensi della L.R. 9 maggio 2001, n. 15, recante 'disposizioni in materia di inquinamento acustico'".

I parametri da considerare sono tre:

- valori limite di emissione in dB(A);
- valori limite di immissione in dB(A);
- valori di qualità in dB(A).

Per ciascuno di essi il D.P.C.M. 14 novembre 1997 definisce, in base alle classi in cui è stato suddiviso il territorio (classi acustiche da I – aree particolarmente protette, a VI – aree industriali), i valori massimi ammessi nel periodo diurno e notturno.

Indicazioni metodologiche per le analisi

- Definizione del clima acustico ante-operam del sito e dell'intorno significativo.
- Distribuzione delle nuove sorgenti sonore (traffico sulla rete stradale, apparecchiature rumorose installate) e caratterizzazione delle emissioni previste.
- Valutazione degli effetti acustici cumulativi all'interno dell'area e all'esterno, con riferimento ai ricettori ritenuti significativi.

- Confronto dei valori ricavati con i valori limite richiesti dal D.P.C.M. 14 novembre 1997.

Criteria di mitigazione

Gli interventi da realizzare potranno prevedere, in funzione della gravità della situazione prevista:

- redistribuzione del sistema di accesso, circolazione e uscita, in modo da ridurre i flussi di traffico nelle posizioni critiche;
- interventi di protezione attraverso barriere fonoisolanti, in materiali naturali (quinte verdi) o artificiali (pannelli);
- interventi di protezione passiva del ricevitore.

SCHEDA N. 3 - INQUINAMENTO ATMOSFERICO

Problematiche da esaminare

Il traffico generato dalle grandi strutture di vendita può produrre significativi effetti di inquinamento atmosferico localizzato che si va a sommare ai già elevati livelli di fondo in ambito regionale, in particolar modo in ambito urbano e peri-urbano. La situazione dell'inquinamento atmosferico in area urbana e periurbana, anche a fronte di condizioni climatiche particolari, presenza di situazioni di grave inquinamento preesistente, rischi di esposizione di bersagli di particolare rilevanza, ecc., rende necessario esaminare l'entità degli apporti inquinanti prodotti dagli impianti del complesso da realizzare e dalle emissioni del traffico afferente, in quanto significativi. In questi casi vanno verificati gli apporti inquinanti nella situazione infrastrutturale e di circolazione prevista, per valutarne la rispondenza ai limiti di legge ed alle disposizioni del Piano Aria Integrato Regionale (PAIR2020).

Obiettivi e livelli di qualità

Sono definiti da:

- D.Lgs. 13 agosto 2010, n. 155 "Attuazione della direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa";
- D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale";
- D.G.R. Emilia-Romagna n. 2236 del 28 dicembre 2009 "Autorizzazioni alle emissioni in atmosfera: interventi di semplificazione e omogeneizzazione delle procedure e determinazione delle prescrizioni delle autorizzazioni di carattere generale per le attività in deroga ai sensi dell'art. 272, commi 1, 2 e 3 del D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 "Norme in materia ambientale"." e s.m.i.
- D.G.R. Emilia-Romagna n. 2001 del 27 dicembre 2011 "Recepimento del Decreto Legislativo 13 agosto 2010, n. 155 "Attuazione della Direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa" - Approvazione della nuova zonizzazione e della nuova configurazione della rete di rilevamento ed indirizzi per la gestione della qualità dell'aria";
- D.G.R. Emilia-Romagna n. 1180 del 21 luglio 2014 "Adozione della proposta di Piano Aria Integrato Regionale (PAIR2020) di cui al D.Lgs. N. 155/2010";
- D.G.R. Emilia-Romagna n. 1392 del 28 settembre 2015 "Piano Aria Integrato Regionale (PAIR2020). Indicazioni epr l'applicazione delle limitazioni alla circolazione dei veicoli provati nel centro abitato e modifiche alla proposta di Piano adottata con DGR n.1180 del 21 luglio 2014. Disposizioni relative alle misure emergenziali."

Indicazioni metodologiche per le analisi

- Analisi preliminare e valutazione della significatività degli effetti ambientali sulla componente atmosfera.
- Caratterizzazione atmosferica dell'area interessata dagli interventi, nello stato attuale (anche sotto il profilo meteorologico). In caso di mancanza di dati significativi sull'inquinamento atmosferico (indicatori-guida: NO₂, PM₁₀, CO₂), si simulerà una situazione attuale "virtuale", assegnando al

modello matematico di diffusione i dati di emissioni attuali note (in particolare da traffico).

- Previsione degli impatti: in base all'entità e al tipo di flussi di traffico stimati nelle situazioni di progetto saranno calcolate le emissioni di sostanze inquinanti prodotte dagli impianti di riscaldamento e condizionamento e dal traffico veicolare (fattori di emissione Corin-Air). Sarà quindi stimato lo stato futuro di qualità dell'aria, attraverso applicazione del modello di diffusione limitato ad un ambito significativo sotto il profilo dell'inquinamento atmosferico, tenuto conto delle principali caratteristiche meteorologiche della zona. Il confronto con la situazione attuale (reale o acquisita attraverso lo stesso modello) consentirà di redigere un bilancio degli effetti dell'intervento, in particolare in situazioni climatiche sfavorevoli, in rapporto a questa componente ambientale.

Ciò sia ai fini di una verifica della compatibilità con la normativa vigente e le disposizioni del PAIR2020, sia di confronto tra diversi scenari di traffico esistente, previsto e generato dall'intervento.

Criteri di mitigazione

- Misure compensative per bilanciare le emissioni eventualmente introdotte per effetto del nuovo insediamento (in aree di superamento dei valori limite della qualità dell'aria le misure di compensazione devono rendere l'impatto dei nuovi interventi, nullo o ridotto al minimo – dal PAIR2020 Norme tecniche Attuative)
- Interventi sugli impianti per ridurre le emissioni, favorendo l'utilizzo di fonti rinnovabili non emissive;
- Modifica del sistema di accesso e uscita.
- Riduzione dei percorsi veicolari e delle velocità.

Protezione dei bersagli più esposti (mitigazione dell'inquinamento da polveri attraverso fasce verdi di protezione adeguatamente piantumate).

SCHEDA N. 4 - ACQUE SUPERFICIALI

Problematiche da esaminare

In prima istanza, all'atto della pianificazione attuativa, occorre:

- verificare che l'area oggetto degli interventi non rientri tra quelle individuate dai Piani regionali dalla pianificazione provinciale, di bacino (Piani di Assetto Idrogeologico) e di distretto (Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni) come a rischio di esondazione e valutare la coerenza del nuovo insediamento con le norme riferibili a tali aree e contenute nei suddetti piani;
- verificare, qualora l'insediamento ricada nella fascia costiera, che l'area oggetto degli interventi non sia soggetta ad inondazioni marine, consultando la specifica cartografia facente parte del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni e valutare la coerenza del nuovo insediamento con la pericolosità dell'area;
- verificare le norme vigenti contenute nei piani sopra citati, valutare le condizioni di rischio idraulico dell'area, anche sentite le Autorità idrauliche competenti, al fine di individuare i provvedimenti idonei a mitigare il rischio e a ridurre la vulnerabilità.

Successivamente va condotta un'analisi approfondita relativa all'alterazione del regime idraulico dell'area interessata conseguente alla realizzazione del nuovo insediamento.

L'impermeabilizzazione del territorio, a seguito della realizzazione di nuovi insediamenti abitativi, industriali e commerciali, genera diverse problematiche connesse con lo smaltimento delle acque meteoriche. In particolare si possono avere gravi conseguenze sia idraulico-quantitative, sia ambientali-qualitative: dall'insufficienza delle reti di fognatura esistenti e dei corsi d'acqua e canali di bonifica ricettori, alla necessità di trattare la frazione più inquinata delle acque meteoriche e di ridurre i volumi idrici ed i carichi inquinanti sversati nei corsi d'acqua e canali di bonifica.

L'urbanizzazione produce essenzialmente tre tipi di alterazioni:

- per la minore infiltrazione delle acque meteoriche nel sottosuolo e per i contemporanei diffusi prelievi di acqua di falda, si produce una modifica nel bilancio idrologico delle acque superficiali e sotterranee;
- per la maggiore impermeabilizzazione e per la maggiore velocità dei deflussi superficiali, durante le piogge, aumentano le portate idrauliche consegnate alla rete fognaria e ai ricettori, aggravando quindi i problemi connessi ad allagamenti in zone urbanizzate e al controllo delle esondazioni;
- la qualità delle acque meteoriche percorrendo le superfici impermeabili si deteriora a tal punto che il problema del trattamento delle acque meteoriche assume un'importanza analoga a quella del trattamento degli scarichi dei reflui civili ed industriali.

Queste conseguenze possono essere controllate inserendo nelle reti di collettamento degli invasi con la funzione di accumulare provvisoriamente una parte dei volumi idrici derivanti dagli eventi meteorici, per inviarli successivamente alla depurazione o per restituirli alla rete a valle o al ricettore finale con portata ridotta e con essi compatibile: in quest'ultimo caso deve in ogni caso essere garantito il principio dell'invarianza idraulica, anche con riferimento a quanto indicato dalla pianificazione provinciale, di bacino e di distretto che contiene specifici riferimenti, indicazioni e norme in materia.

Obiettivi e livelli di qualità

L'area di nuova urbanizzazione dovrà essere dotata di reti fognarie separate: rete di raccolta delle acque nere e rete di raccolta delle acque meteoriche.

Le acque nere dovranno essere recapite preferibilmente ad una rete pubblica esistente nel rispetto di quanto prescritto dalla D.G.R. 201/2016 in materia di compatibilità delle nuove urbanizzazioni con gli agglomerati esistenti. In mancanza di una rete pubblica a cui recapitare le acque nere, queste andranno sottoposte agli opportuni trattamenti prima di essere recapitate nel reticolo idrografico superficiale. In tal caso, lo scarico finale andrà autorizzato ai sensi della normativa vigente in materia di scarichi idrici (D.Lgs. 152/06; D.G.R. 1053/2003). Lo scarico su suolo potrà essere previsto solo qualora venga dimostrata l'impossibilità di procedere con una delle due soluzioni precedentemente citate.

La rete di raccolta delle acque meteoriche andrà realizzata in modo da prevedere la raccolta separata delle acque provenienti dal dilavamento delle superfici esposte dei fabbricati (tetti e terrazzi) da quelle provenienti dal dilavamento delle aree destinate al transito e alla sosta degli autoveicoli.

Per queste ultime andrà prevista la realizzazione di opportuni sistemi di raccolta delle "acque di prima pioggia", conformemente a quanto previsto dalla DGR 286/2005 e dalla D.G.R. 1860/2006. Queste ultime, una volta raccolte, potranno essere o convogliate alla rete delle acque nere, con cui condivideranno il destino finale, o scaricate direttamente in corpo idrico superficiale previo opportuno trattamento. In quest'ultimo caso lo scarico dovrà essere autorizzato ai sensi della normativa vigente in materia di scarichi idrici (D.Lgs. 152/06; D.G.R. 1053/2003).

Per quanto riguarda invece le "acque di seconda pioggia" provenienti dal dilavamento delle aree destinate al transito e alla sosta degli autoveicoli e le acque provenienti dal dilavamento delle superfici esposte dei fabbricati, queste andranno in parte raccolte in opportuni volumi di accumulo da destinare agli usi interni (servizi igienici, lavaggio aree, ecc.) nonché all'irrigazione del verde e al lavaggio delle aree esterne, che andranno a compensare la quota di apporto idrico sottratto alla falda per effetto dell'impermeabilizzazione, mentre la quota eccedente a tali volumi potrà essere recapitata direttamente ai corpi idrici superficiali previa verifica di compatibilità idraulica.

Laddove dalla verifica di compatibilità idraulica dovesse risultare necessario, andrà prevista la realizzazione di vasche volano o di laminazione, finalizzate alla laminazione delle onde di piena ed alla conseguente riduzione della portata massima rilasciata dalla rete di raccolta di tali acque al reticolo idrografico superficiale.

Indicazioni metodologiche per le analisi:

- Analisi delle cartografie e dei dati esistenti presso gli Enti competenti, con riferimento in particolare al quadro conoscitivo proprio dei Piani Territoriali, di bacino (Piani di Assetto Idrogeologico) e di distretto (Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni).
- Valutato il quadro derivante dalle analisi di cui al punto precedente, verifica del rischio di esondabilità e di inondazione marina ed analisi delle condizioni specifiche, sentite le Autorità idrauliche competenti, tenuto conto delle alterazioni introdotte sul regime idraulico della zona dal progetto in esame.
- Calcolo dell'apporto idrico dato, per le quantità di superfici impermeabilizzate previste

dall'intervento, dalle acque meteoriche, sulla base delle indicazioni contenute nella pianificazione provinciale, di bacino e di distretto e relative norme e direttive specifiche e sentita l'Autorità idraulica competente.

- Verifica della capacità dei recettori (rete fognaria e/o reticolo idrografico superficiale (corsi d'acqua naturali e canali di bonifica) di smaltire l'apporto idrico aggiuntivo rispetto a quello del bacino idraulico naturale.
- Verifica delle alterazioni eventualmente da apportare al reticolo idrografico superficiale (eliminazione/interruzioni di rami), alla luce della normativa vigente e dei contenuti della pianificazione territoriale, di bacino e di distretto: qualora consentite, individuazione delle soluzioni tecniche idonee a garantire il ripristino della continuità sentita l'Autorità idraulica competente.
- Verifica della compatibilità dei carichi inquinanti provenienti dal nuovo insediamento urbano (acque nere, acque di prima pioggia, ecc.) rispetto all'esistente sistema pubblico fognario e depurativo se presente (DGR 201/2016).

Criteri di mitigazione:

- Qualora l'insediamento risulti conforme alla normativa dei Piani territoriali, di bacino e di distretto vigenti, individuazione di misure atte a ridurre la vulnerabilità dell'insediamento stesso rispetto a fenomeni di esondazione e di inondazione marina, sentito il parere dell'Autorità idraulica competente.
- Per l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica, eventuale realizzazione di vasche volano o di laminazione, coerentemente a quanto indicato nella pianificazione territoriale, di bacino e di distretto e ai contenuti della relativa normativa e direttive specifiche, finalizzate alla laminazione delle onde di piena ed alla conseguente riduzione della portata massima rilasciata: il volume da destinare a laminazione delle piene sarà quello necessario a garantire l'invarianza idraulica. Il volume delle vasche andrà valutato mediante l'utilizzo di modelli di simulazione dinamici che permettono di valutare il comportamento reale della vasca e del dispositivo di uscita, attraverso la simulazione di eventi reali o mediante l'impiego di serie di piogge.
- Realizzazione di volumi di compensazione (cisterne di utilità, cisterne di riciclo nel sottotetto, laghetti, ecc.), previa verifica della normativa esistente: la necessità o meno di realizzare tali volumi deve essere valutata nella relazione geologico-tecnica, che accompagna obbligatoriamente lo strumento urbanistico attuativo. Il progetto delle opere di compensazione deve far parte integrante della progettazione di massima (fase del Piano Particolareggiato).

Realizzazione di sistemi per il trattamento delle acque nere, se necessario, e per la raccolta e il trattamento delle acque di prima pioggia.

SCHEDA N. 5 - ACQUE SOTTERRANEE

Problematiche da esaminare

- Vulnerabilità del sottosuolo: valore della risorsa idrica sotterranea e rischi in rapporto alla possibilità di inquinamento per dispersione in superficie di fluidi idroinquinanti sversati accidentalmente.
- sottrazione di apporto idrico alla falda.

Obiettivi e livelli di qualità

- Verificare la protezione naturale o garantire un'adeguata protezione artificiale della falda superficiale e profonda, riducendo i rischi di inquinamento.
- Compensazione della quota di apporto idrico sottratto alla falda per effetto dell'impermeabilizzazione, attraverso il riutilizzo di quota parte delle acque meteoriche (acque provenienti dalla rete pluviale degli edifici e acque di seconda pioggia provenienti dal dilavamento dei piazzali).

Riferimenti:

- D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale".
- Piani di Gestione dei Distretti Padano, dell'Appennino Settentrionale e dell'Appennino Centrale di cui all'art. 117 del D.Lgs. 152/06.

Indicazioni metodologiche per le analisi

- Calcolo dei volumi di acquifero eventualmente asportato.
- Calcolo della superficie impermeabilizzata .
- Calcolo dei tempi di transito: ipotizzando l'immissione di un fluido inquinante, nelle condizioni dello stato di fatto, viene calcolato il tempo necessario per raggiungere il tetto della falda; è questo un criterio generalmente accettato (anche dalle normative CEE) per la valutazione della vulnerabilità idrogeologica.
- Valutazione dei rischi di inquinamento della falda superficiale e di quella profonda, e dell'entità dei danni ambientali arrecabili.

Criteri di mitigazione

Per ridurre gli effetti di sottrazione di apporto idrico alla falda va realizzato un volume di accumulo adeguato al fabbisogno di operazioni di inaffiatura e lavaggio delle aree. Tale compensazione dovrà avvenire con la realizzazione di un circuito "virtuoso" di utilizzazione dell'acqua dei pluviali sia all'interno degli edifici, ad esempio per gli scarichi dei servizi igienici (reti duali), sia all'esterno per gli usi di lavaggio mezzi, irrigazione verde (vasca di accumulo e cisterne di utilità). La riutilizzazione delle acque meteoriche, necessaria per compensare ampie superfici a parcheggio, può prevedere anche la raccolta delle acque di dilavamento dei piazzali stessi, ma solamente dopo aver separato le acque di "prima pioggia" che dovranno essere inviate alla rete idrografica superficiale dopo opportuno trattamento. La riutilizzazione delle acque meteoriche per gli usi interni agli edifici, o irrigui (verde

privato), presuppone i seguenti inderogabili obblighi:

- che le acque raccolte siano esclusivamente provenienti dai tetti, e non da superfici carrabili o anche solo aperte al pubblico e calpestabili;

che le destinazioni delle acque di riciclo siano inibite per ogni forma di uso per cui sia richiesta acqua potabile.

SCHEDA N. 6 - PAESAGGIO

Problematiche da esaminare

Lo studio di impatto valuta i caratteri e le trasformazioni del paesaggio a due livelli distinti anche se interconnessi:

- l'assetto fisiografico e le caratteristiche strutturali;
- i caratteri percettivi dell'ambiente visibile, le trasformazioni dei segni e dei significati.

Obiettivi e livelli di qualità

- Minimizzazione della perdita di elementi strutturali del paesaggio.
- Ridotta alterazione dei caratteri percettivi e corretto inserimento visivo delle nuove opere.

Indicazioni metodologiche per le analisi

Le condizioni attuali

- I caratteri fisiografici del paesaggio. Elementi di analisi paesaggistica, in particolare mirati alla permanenza e riconoscibilità degli elementi fisiografici di lettura dell'ambiente.
- Struttura ed evoluzione storica del territorio.
- Segni, con visuali, sequenze percettive nella fruizione attuale dell'area.

L'analisi degli impatti del progetto

- Analisi dell'impatto fisico sulla struttura del paesaggio
 - . Fattori ed elementi di identità strutturale del paesaggio, in ambito peri-urbano, rurale/agricolo e fluviale: effetti di alterazione o perdita di qualità complessiva e/o di elementi costitutivi indotti dall'intervento.
 - . Relazioni tra componenti del paesaggio: alterazioni funzionali indotte dall'intervento.
- Analisi dell'impatto visivo del progetto
 - . Scelta di alcuni punti di osservazione e di sequenze di percorso significative e privilegiate; riprese fotografiche.
 - . Costruzione al computer di un modello tridimensionale del progetto.
 - . Creazione di immagini virtuali da punti di osservazione corrispondenti a quelli delle riprese fotografiche nella situazione attuale, e relativa sovrapposizione (verifica delle trasformazioni percettive).
 - . Costruzione di sequenze percettive virtuali significative (anche di varianti per alcune ipotesi progettuali alternative).
 - . Valutazione degli esiti: parametrizzazione qualitativa e quantitativa degli impatti attraverso l'analisi delle relazioni percettive instaurate tra paesaggio e progetto; parametri interpretativi:

dominanza visuale (intensità del contrasto percettivo), della ostruzione visuale, dell'identità architettonica del progetto in rapporto al luogo, dell'orientamento. L'impiego di tali strumenti di interpretazione dà luogo ad un giudizio di sintesi sulla "compatibilità percettiva" del progetto in rapporto all'ambiente urbano.

In rapporto ai valori di paesaggio e di identità preesistenti (integrità, identità, compiutezza, degrado del paesaggio), e considerando la significatività delle visuali e delle sequenze esaminate, si perviene a valutazioni globali sull'esito visuale degli interventi di progetto.

Criteria di mitigazione

- Interventi urbanistici (modifiche nella distribuzione delle masse, nella viabilità di accesso, ecc.).
- Interventi di adeguamento del progetto (aspetti architettonici, distribuzione dei volumi, trattamento delle superfici, ecc.).

Interventi di schermatura visiva.

SCHEDA N. 7 - IMPATTO ENERGETICO

Problematiche da esaminare

- Ciclo dei consumi energetici.
- Alterazioni climatiche.
- Qualità del microclima interno ed esterno.

Obiettivi e livelli di qualità

- Ottimizzazione delle risposte del sistema edilizio alla situazione meteo climatica.
- Riduzione dell'emissione di gas climalteranti.
- Sostituzione di combustibili tradizionali.
- Strategie di qualificazione ecologica (rinverdimento pensile, bioarchitettura, ecc.).

Riferimenti:

- Piano energetico regionale (Per)
- L.R. Emilia-Romagna 23 dicembre 2014, n. 26 "Disciplina della programmazione energetica territoriale ed altre disposizioni in materia di energia, e successive modifiche ed integrazioni"
- D.G.R. Emilia-Romagna n. 967 del 20 luglio 2015 "Approvazione dell'atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici (art. 25 e 25-bis L.R. 26/2004 e s.m.)"
- D.G.R. Emilia-Romagna n. 1275 del 7 settembre 2015 "Approvazione delle disposizioni regionali in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici (certificazione energetica) (art. 25-ter L.R. 26/2004 e s.m.)"

Indicazioni metodologiche per le analisi

- Caratterizzazione della situazione meteorologica della zona
- Calcolo della prestazione energetica per i seguenti servizi energetici e verifica del rispetto dei rispettivi valori limite in relazione all'ambito di applicazione dell'intervento:
 - . climatizzazione invernale;
 - . climatizzazione estiva;
 - . ventilazione meccanica;
 - . illuminazione interna;
 - . illuminazione esterna;
 - . produzione di acqua calda sanitaria;
 - . trasporto di cose e persone.
- Valutazione dell'efficienza energetica (rendimento) dei sistemi di climatizzazione, controllo e

impiego di energia da fonti energetiche rinnovabili.

- Valutazione del rispetto dei requisiti minimi di prestazione energetica di cui alla D.G.R. Emilia-Romagna n. 967 del 2015, in relazione all'ambito di applicazione
- Redazione Attestato di Prestazione Energetica di cui alla D.G.R. Emilia-Romagna n. 1275 del 2015).

Criteria di mitigazione

- Interventi sull'involucro edilizio
- Interventi sulle caratteristiche e il dimensionamento degli impianti
- Innovazioni nella tipologia degli impianti
- Installazione di impianti da fonti energetiche rinnovabili o in alternativa installazione di impianti ad alta efficienza energetica del tipo co-generazione ad alto rendimento

Interventi sulla concezione del rapporto tra edificio/impianto.

PARTE B

Modulistica comunale con cui integrare la documentazione allegata alla domanda

La modulistica comunale va compilata in tutti i casi di richiesta di autorizzazione per una nuova struttura, attraverso nuovo intervento edilizio o cambio d'uso di edificio esistente.

Nei casi di autorizzazioni richieste per ampliamenti di edifici esistenti, già destinati ad esercizi commerciali, la Sezione 7 è da compilare solo se la superficie dell'ampliamento è superiore a 300 mq. di superficie di vendita.

1) Quadro della programmazione relativa all'intervento

Accordo di pianificazione relativo ai parametri caratteristici dell'offerta commerciale nelle diverse tipologie:

.....
.....

Programma comunale di attuazione degli interventi relativi alle grandi strutture, approvato il

Caratteristiche principali del programma:

.....
.....
.....

2) Caratteristiche della proposta

Data di presentazione della proposta:

Aspetti urbanistici e ambientali della proposta:

- a) recupero di spazi degradati e contenitori dismessi;
- b) qualità della soluzione urbanistica e contenimento dell'impatto territoriale risultante dallo studio presentato;
- c) impegni che si intendono contrarre in convenzione con il Comune per la mitigazione degli impatti.

3) Previsioni urbanistiche

Previsioni generali

L'insediamento della grande struttura di vendita è previsto:

- a) in area assoggettata a piano urbanistico attuativo;
- b) in area nella quale è richiesta l'approvazione di un piano attuativo:
 - in cui non sono previsti interventi di mitigazione ambientale e/o di adeguamento dell'accessibilità;
 - in cui sono previsti interventi di mitigazione ambientale e/o di adeguamento dell'accessibilità.

(solo per le strutture non alimentari):

L'insediamento della grande struttura di vendita è previsto:

- in un ambito a destinazione specialistica;
- in un ambito di aggregazione di strutture preesistenti, da razionalizzare e riqualificare;
- in aree dismesse o di cui si prevede la trasformazione degli usi preesistenti.

Prescrizioni relative a posti auto per motocicli e biciclette

.....

4) Segnalazione di casi particolari previsti dalla normativa relativi alla dotazione di standard urbanistici

- Localizzazione dell'area in una zona urbana (o extraurbana) in cui le aree da cedere non sarebbero utilizzabili (né dalla popolazione residente, né come parcheggi scambiatori o aree a parco urbano): ipotesi di gestione privata delle aree (da definire attraverso convenzione).
- Monetizzazione parziale o totale degli standard prevista per effetto dell'inserimento in un progetto di valorizzazione commerciale (solo per cambi d'uso, ristrutturazione edilizia e ampliamento di edifici preesistenti).

5) Accessibilità all'area - Quadro infrastrutturale

a) Collocazione dell'area rispetto alla gerarchia della rete viaria

Livello di prestazione:

Situazione attuale:

.....

Previsioni del piano attuativo e obblighi di convenzione:

.....

b) Collocazione rispetto ai nodi di interscambio fra mobilità individuale e collettiva

Livello di prestazione:

Situazione attuale:

.....

Previsioni del piano attuativo e obblighi di convenzione:

c) Innesto fra viabilità pubblica e privata

Livello di prestazione:

Situazione attuale:

Previsioni del piano attuativo e obblighi di convenzione:

d) Quadro infrastrutturale

Situazione generale delle infrastrutture nell'area interessata dall'intervento

Interventi più significativi previsti e stato delle progettazioni

Tempi di attuazione, disponibilità finanziamenti

6) Condizioni e prescrizioni relative all'accessibilità e all'assetto infrastrutturale

Condizioni eventualmente poste in sede di adeguamento dello strumento urbanistico comunale (Conferenza dei Servizi provinciale ex art. 7 L.R. 14/99)

Prescrizioni eventualmente poste in sede di pianificazione urbanistica comunale (generale e attuativa)

Verifica dell'iter di attuazione delle condizioni e delle prescrizioni

7) Valutazione di sintesi degli impatti ambientali

Scheda	Giudizio sintetico		Note
	Si/No	Commento	
TRAFFICO E VIABILITA'		Aspetti rilevanti	
		Documentazione adeguata	
		Criticità	
		Mitigazioni	
INQUINAMENTO ACUSTICO		Aspetti rilevanti	
		Documentazione adeguata	
		Criticità	
		Mitigazioni	
INQUINAMENTO ATMOSFERICO		Aspetti rilevanti	
		Documentazione adeguata	
		Criticità	
		Mitigazioni	
ACQUE SUPERFICIALI		Aspetti rilevanti	
		Documentazione adeguata	
		Criticità	
		Mitigazioni	
ACQUE SOTTERRANEE		Aspetti rilevanti	
		Documentazione adeguata	
		Criticità	
		Mitigazioni	

Scheda	Giudizio sintetico		Note
	Si/No	Commento	
PAESAGGIO		Aspetti rilevanti	
		Documentazione adeguata	
		Criticità	
		Mitigazioni	
IMPATTO ENERGETICO		Aspetti rilevanti	
		Documentazione adeguata	
		Criticità	
		Mitigazioni	

NOTE DI SINTESI SUGLI INTERVENTI DI MITIGAZIONE PREVISTI

.....

NOTE FINALI:

.....
