



**Comune di Scandiano**

**1^ Variante P.S.C. - 5^ Variante R.U.E.**

**APPROVAZIONE**

**MARZO 2020**

## **Valutazione Ambientale Strategica**



**Sindaco**

**Matteo Nasciuti**

**Assessore all'urbanistica**

**Marco Ferri**

**Dirigente 3° settore Uso e assetto del territorio**

**ing. Matteo Nasi**

**Responsabile del Servizio Urbanistica Territorio Ambiente**

**ing. Elisabetta Mattioli**

**Progettisti**

**Fabio Ceci (responsabile)  
Maria Luisa Gozzi  
Alex Massari**

**Provincia di Reggio Emilia  
Regione Emilia Romagna**

**COMUNE DI SCANDIANO**

*(Provincia di REGGIO EMILIA)*

(LR 24/2017 ed ex Legge Rg. 24 Marzo 2000 n° 20)

ADOTTATA CON D.C.C. N° 31 DEL 09/04/2019  
CONTRODEDOTTA CON D.C.C. N° DEL

**1^ VARIANTE al PSC**

**5^ VARIANTE al RUE**

**Valutazione Ambientale Strategica**

Modificata a seguito delle controdeduzioni

## Sommario

PREMESSA .....	3
RIFERIMENTI NORMATIVI.....	5
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA .....	8
INTERVENTI AMBIENTALI GENERALI DA ATTUARE.....	49

## PREMESSA

La 1^ variante al PSC del Comune di Scandiano determina un modesto incremento di carico urbanistico residenziale e di aree produttive, il recepimento di atti sovraordinati relativamente alla microzonazione sismica di III° livello e alla Tutela della potenzialità archeologica, la correzione di errori materiali e la modifica della normativa inerente la zona ex PS 267 che interessa la frazione di Arceto.

Il provvedimento di variante interessa nello specifico le seguenti modifiche:

- VARIANTE n° 1 – n° 3: estendere limitatamente il territorio urbanizzato in corrispondenza di 2 aree al fine di realizzare alcuni fabbricati residenziali, delle quali la variante n. 3 soggetta ad Accordo con i privati ai sensi della LG.RG. 20/2000;
- VARIANTE n° 2: eliminare la previsione viabilistica della variante di Bosco;
- VARIANTE n° 4: integrare la normativa in corrispondenza dell'Area a Rischio Idrogeologico molto elevato (ex PS 267) in località Arceto a seguito della valutazione del rischio idraulico predisposta dallo Studio GEODES al fine di definire le prescrizioni da ottemperare per attivare nuovi interventi edificatori in sicurezza;
- VARIANTE n° 5: ampliare l'area produttiva di Arceto limitrofa al PP 32 rispettando il limite massimo del 50% di incremento di aree produttive definito dalla normativa sovraordinata al fine di consentire ampliamenti di aziende già insediate nel territorio comunale;
- VARIANTE n° 6: individuare un'area da destinare alla realizzazione di una medio-piccola struttura di vendita non alimentare all'interno del Territorio Urbanizzato della frazione di Chiozza;
- VARIANTE n° 7: integrare il PSC, inserendo nuovi elaborati cartografici e modificando le NA vigenti, secondo i dettami della microzonazione sismica di III° livello elaborata dallo Studio GEODES;
- VARIANTE n° 8: integrare il PSC provvedendo ad inserire nel Quadro Conoscitivo gli aspetti storico-archeologici con l'analisi delle potenzialità archeologiche del territorio, per giungere alla redazione della Carta della tutela delle potenzialità archeologiche applicando le linee guida del PTCP 2010 (NA, Allegato 07, Elenco delle risorse storiche e archeologiche e linee guida) e le "Linee Guida per l'elaborazione della Carta delle potenzialità archeologiche del territorio" approvate con DGR n. 274 del 03/03/2014 della Giunta Regionale dell'Emilia Romagna;
- VARIANTE n° 9: modificare la cartografia al fine di riperimetrare la "Struttura insediativa territoriale storica non urbana" denominata "casa Tomba" che è stata ridotta in sede di variante specifica al PTCP 2016;
- VARIANTE n° 10: ampliare un'area produttiva in località Arceto rispettando il limite massimo del 50% di incremento di aree produttive definito dalla normativa sovraordinata del PTCP, a seguito di Accordo con i privati ai sensi dell'art.18 della LG.RG. 20/2000;
- VARIANTE n° 11: inserire nelle tavole delle tutele e dei vincoli "PSC 2.5a" e nella Scheda dei vincoli i "Dossi" del PTCP; conseguentemente si integrano le NTA del PSC;
- VARIANTE n° 12: consentire una limitata maggiore potenzialità edificatoria in corrispondenza dell'Ambito di ridefinizione dei bordi urbani in località Arceto a seguito di Accordo con i privati e trasferimento di capacità edificatoria;
- MODIFICHE EVIDENZIATE NELLA RELAZIONE DI ALCUNE VARIANTI SOPRA ELENCAATE: per correggere errori materiali di retinatura riscontrati nelle tavole delle tutele e dei vincoli e in quelle di PSC per riportare l'area di tutela paesaggistica del PTCP vigente nella cartografia del settore occidentale della frazione di Ventoso.

Come risulta dalla lettura dei successivi capitoli, si ritiene che il provvedimento in oggetto rientri all'interno di un discorso di generale sostenibilità ambientale e territoriale, in quanto non determina incrementi significativi degli impatti sui sistemi ambientali.

Le sensibilità considerate ai fini delle valutazioni comprendono i vincoli e le tutele messe a punto dal PTCP; tali

sensibilità rappresentano anche parametro per valutazioni di coerenza interna del piano in variante.

Questa relazione costituisce il Rapporto Ambientale Preliminare ed è stato predisposto ai sensi della LR 24/2017 e della L.R. n.9/2008, oltre che in stretta correlazione con quanto previsto dalla Direttiva comunitaria 42/2001/CE sulla VAS e con quanto previsto dal Testo Unico in materia ambientale (D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i.).

Le informazioni riportate riguardano la descrizione della variante, delle aree direttamente e potenzialmente coinvolte dall'attuazione, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente attesi dall'attuazione delle previsioni della Variante stessa.

Secondo il principio di non duplicazione (art. 9 della Direttiva 42/2001/CE e altri), la valutazione della Variante dovrà tener conto delle valutazioni sugli effetti ambientali già operate per altri piani (Piano Strutturale Comunale e Regolamento Urbanistico Edilizio), pertanto sarà necessario considerare la Valsat che è parte integrante dei vigenti PSC e RUE del Comune di Scandiano.

## RIFERIMENTI NORMATIVI

Il Dlgs 152/2006 (modificato dai Dlgs 4/2008 e 30/2009) recepisce la disposizione della Direttiva 2001/42/CE che richiede la valutazione ambientale "di piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente".

Nello specifico il Dlgs 152/2006 così recita testualmente:

*"la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile." (art.4, comma 4);*

la VAS "riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale" (art.6, comma 1) e va effettuata "per tutti i piani e i programmi:

- a) *che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;*
- b) *per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni." (art.6, comma 2);*

*"Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12" (art. 6, comma 3).*

La Regione Emilia-Romagna, per l'applicazione del Dlgs, ha dettato "disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152" con la LR 9/2008, alle quali ha fatto seguito la Circolare 269360 del 12.11.2008 recante "prime indicazioni in merito all'entrata in vigore del d.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4, correttivo della parte seconda del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, relativa A VAS, VIA e IPPC e del titolo I della LR. 13 giugno 2008, n. 9".

Ulteriori precisazioni sono state introdotte dalla LR 6/2009, che ha sostituito integralmente l'art. 5 (valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani) della LR 20/2000, e dalla relativa Circolare illustrativa dell'1.2.2010

Per il comma 6 dell'art.19 della LR 24/2017, sono esclusi dalle procedure di valutazione "le varianti che non riguardano le tutele e le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente, e che si limitino a introdurre:

- a) *rettifiche degli errori materiali;*
- b) *modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti;*
- c) *modifiche delle caratteristiche edilizie o dei dettagli costruttivi degli interventi;*
- d) *modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali, metropolitani o d'area vasta, di cui sia già stata svolta la valutazione ambientale,*

e) varianti localizzative, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, di opere già localizzate e valutate in piani vigenti o la reiterazione del vincolo espropriativo.

Il comma 7. dell'art.19 della LR 24/2017, prevede inoltre l'esclusione dalla valutazione "degli accordi operativi e dei piani attuativi di iniziativa pubblica nel caso di cui all'articolo 11, comma 1, e i permessi di costruire convenzionati di cui all'articolo 11, comma 2."

Alla luce di queste considerazioni le modifiche al PSC vigente introdotte con la 1^ variante che si ritiene non comportino la necessità della valutazione ambientale sono le seguenti:

- VARIANTE n° 2: eliminazione di una previsione viabilistica in località Bosco. Poiché i lavori del "Tavolo Tecnico Collegamento Reggio Emilia – Scandiano" non sono arrivati ad una conclusione definitiva, e i risultati che si andranno a produrre nel futuro, potranno avere esiti differenti rispetto alla posizione del tracciato individuato nella cartografia del PSC e del RUE vigente del comune di Scandiano, si ritiene per il momento opportuno eliminare la previsione viabilistica in attesa della definizione precisa della bretella viabilistica di Bosco, confortata da uno studio complessivo per i due tratti viari "Bosco – Scandiano" e "Fogliano – Due Maestà" oggetto dello studio (lettera d comma 6 dell'art.19 della LR 24/2017).
- VARIANTE n° 7: inserimento tra gli elaborati del PSC dello studio di Microzonazione Sismica di III° livello e integrazione del II° livello, redatto per il Comune di Scandiano e finanziato con Ordinanza Commissariale n° 4007/2012 (lettera d comma 6 dell'art.19 della LR 24/2017)
- VARIANTE n° 8: adeguamento del Quadro Conoscitivo e del Progetto del PSC in merito agli aspetti storico archeologici con l'analisi delle potenzialità archeologiche del territorio al fine di giungere alla redazione della "Carta della Tutela delle potenzialità archeologiche" (lettera d comma 6 dell'art.19 della LR 24/2017)
- VARIANTE n° 9: adeguamento del PSC alla nuova perimetrazione della "Struttura insediativa territoriale storica non urbana" denominata "casa Tomba" inserita tra le modifiche proposte dalla variante al PTCP 2016 (lettera d comma 6 dell'art.19 della LR 24/2017)
- VARIANTE n° 11: inserimento nelle tavole delle tutele e dei vincoli "PSC 2.5a'", nonché nella Scheda dei vincoli dei "Dossi" del PTCP (lettera d comma 6 dell'art.19 della LR 24/2017)
- VARIANTE n° 12: limitata maggiore potenzialità edificatoria, per 450 mq di SC, a seguito di delocalizzazione dall'ex PR18, in corrispondenza dell'Ambito di ridefinizione dei bordi urbani in località Arceto, area già valutata in sede di VAS del PSC che non interessa aree vincolate del PTCP e che determina un incremento di soli 5 alloggi. (lettera b comma 6 dell'art.19 della LR 24/2017)

Per quanto sopra, si ritiene necessario redigere il documento di VAS per le seguenti varianti:

- VARIANTE n° 1: limitato ampliamento dell' "Ambito residenziale di matrice moderna", per realizzare un edificio residenziale per usi famigliari. Incremento della capacità edificatoria del PSC corrispondente a **168,75** mq di SC., per la costruzione di 1 alloggio
- VARIANTE n° 3: modesta estensione del territorio urbanizzato per 3.200 Mq in corrispondenza di un'area limitrofa al territorio urbanizzato ed attualmente classificata in "Ambito di rilievo paesaggistico" al fine di realizzare 750 mq di SC residenziale delocalizzati dall'ex PR20. La richiesta è conseguenza di un Accordo tra i privati e la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 18 della LG.RG. 20/2000 per incrementare e migliorare le dotazioni territoriali da localizzare sulle aree dell'ex PR20 ad Arceto. L'edificazione è da attivare tramite intervento diretto convenzionato e sottoscrizione di Accordo con i privati (CONV 7);
- VARIANTE n° 4: integrazione della normativa in corrispondenza dell'Area a Rischio Idrogeologico molto elevato (ex PS 267) situata in località Arceto a seguito di una valutazione del rischio idraulico predisposta dallo Studio GEODES al fine di definire le prescrizioni da ottemperare per attivare nuovi interventi in sicurezza;
- VARIANTE n° 5: ampliamento di un'area produttiva localizzata nella frazione di Arceto, e più precisamente sul confine orientale del comparto PP 32 in corso di attuazione, in corrispondenza di terreni classificati in "Ambito a vocazione produttiva agricola" per consentire l'ampliamento di due attività esistenti. Incremento di aree produttive per 5.914 mq di SF. (CONV. 6);

- VARIANTE n° 6: realizzazione di una Medio piccola struttura di vendita non alimentare (fino a 1500 mq di Superficie di vendita), all'interno del "Tessuto specializzato per attività produttive" nella frazione di Chiozza in quanto già consentito dalla normativa dell'ambito in cui ricade
- VARIANTE n° 10: ampliamento di un'area produttiva localizzata nella frazione di Arceto, in corrispondenza di terreni classificati in "Ambito a vocazione produttiva agricola" per consentire l'ampliamento di una attività esistente (impresa di costruzioni) che si trova nella necessità di ampliare l'area per lo stoccaggio delle attrezzature di lavoro, a seguito di Accordo con i privati ai sensi dell'art.18 della LG.RG. 20/2000. Incremento di aree produttive per 2.970 mq di SF. (CONV. 8).

Questa relazione costituisce il Rapporto Ambientale Preliminare previsto dal D. Lgs. 4/2008 ed è sviluppata in modo tale da fornire all'autorità competente gli elementi di valutazione necessari per esprimere il parere. Tali informazioni riguardano le caratteristiche della variante, delle aree direttamente e potenzialmente coinvolte dall'attuazione, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente e le caratteristiche degli effetti attesi.

Il presente Rapporto Ambientale Preliminare è redatto in riferimento a quanto richiesto dalla normativa in materia e comprende una descrizione delle Varianti e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente attesi dall'attuazione delle previsioni della Variante stessa.



## VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

La normativa vigente prevede che ogni piano o sua variante, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, prenda in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla VAS degli stessi.

Il **Rapporto ambientale**, ai sensi dell'art. 13, del dlgs 152/2006, deve ricomprendere *"una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto"*; di seguito si riporta testualmente:

*"1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*

- in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;*
- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;*
- la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).*

*2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;*
- carattere cumulativo degli impatti;*
- natura transfrontaliera degli impatti;*
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;*
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale."*

Facendo riferimento a questi criteri il Rapporto preliminare si articola nei seguenti punti:

1. Sintesi dei contenuti della Variante

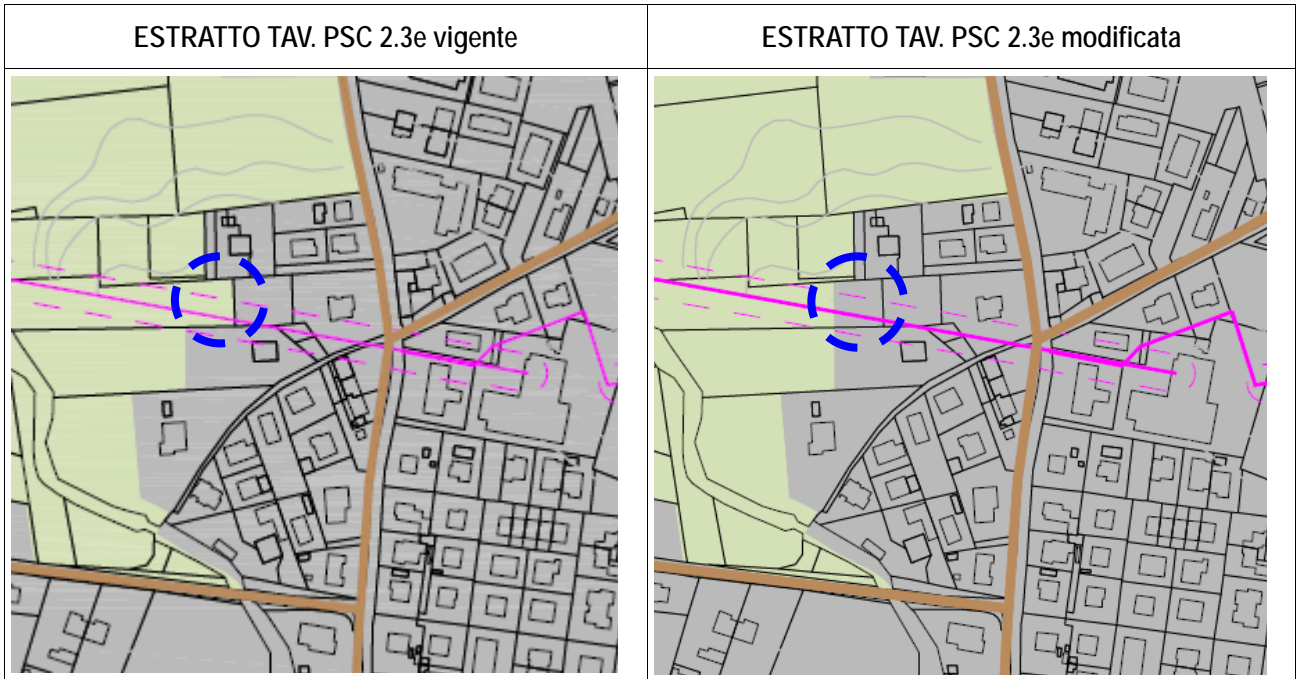
2. Caratteristiche degli impatti.

Relativamente agli ambiti oggetto di VAS la presente 1^ Variante al PSC consiste nelle seguenti modifiche puntuali i cui contenuti vengono di seguito elencati, rimandando per i dettagli alle relazioni illustrative delle singole varianti.

## Sintesi dei contenuti della Variante al PSC n. 1 località VENTOSO

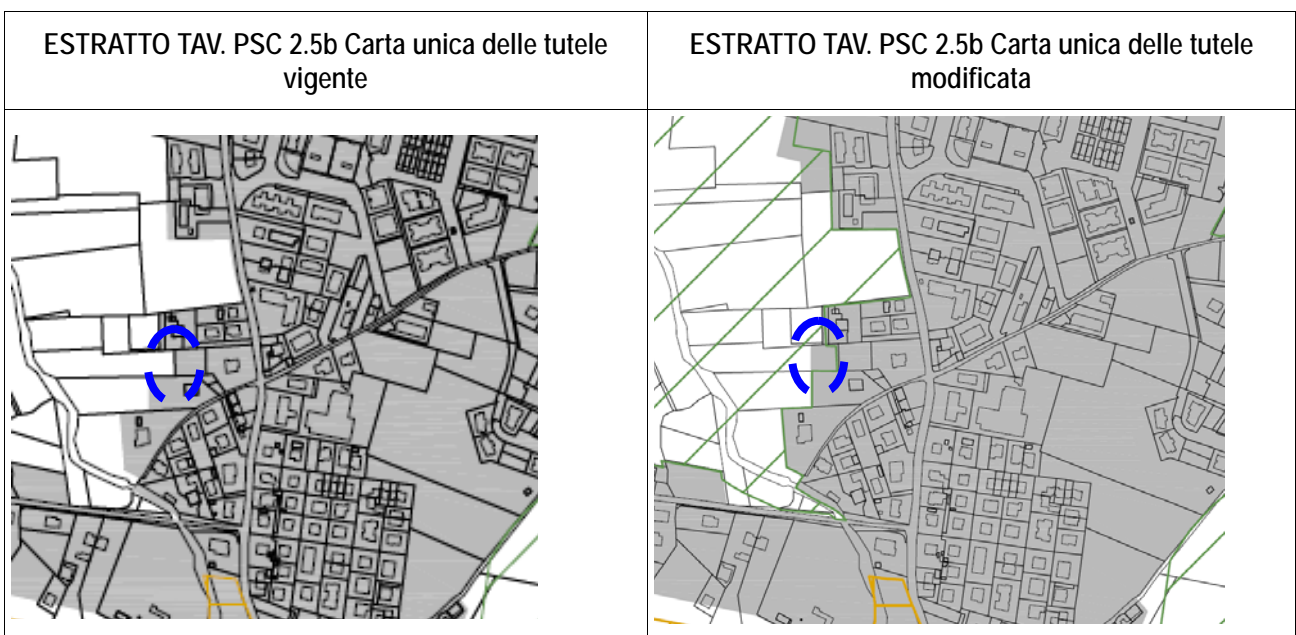
### Le modifiche apportate al vigente PSC

La variante interessa la modesta estensione del territorio urbanizzato per 675 Mq in corrispondenza di un'area interclusa tra lotti edificati ed attualmente classificata in "Ambito di rilievo paesaggistico" per la realizzazione di 168,75 Mq di Superficie Complessiva corrispondente ad 1 alloggio.



**VERIFICA DI COERENZA CON I PIANI SOVRAORDINATI:** L'area di variante è interessata dalla zona di particolare interesse paesaggistico – ambientale del PTCP ed è stata indagata con esito positivo dalla relazione geologico sismica che ne attesta l'edificabilità.

Come risulta dall'estratto delle tavole delle tutele e dei vincoli sotto riportate PSC 2.5b e RUE 3.8b, per un mero errore materiale di retinatura, non è stata disegnata l'area di tutela paesaggistica di questo settore del territorio comunale per cui, con l'occasione, vengono inseriti nelle tavole sopra menzionate i vincoli e le tutele del PTCP vigente.

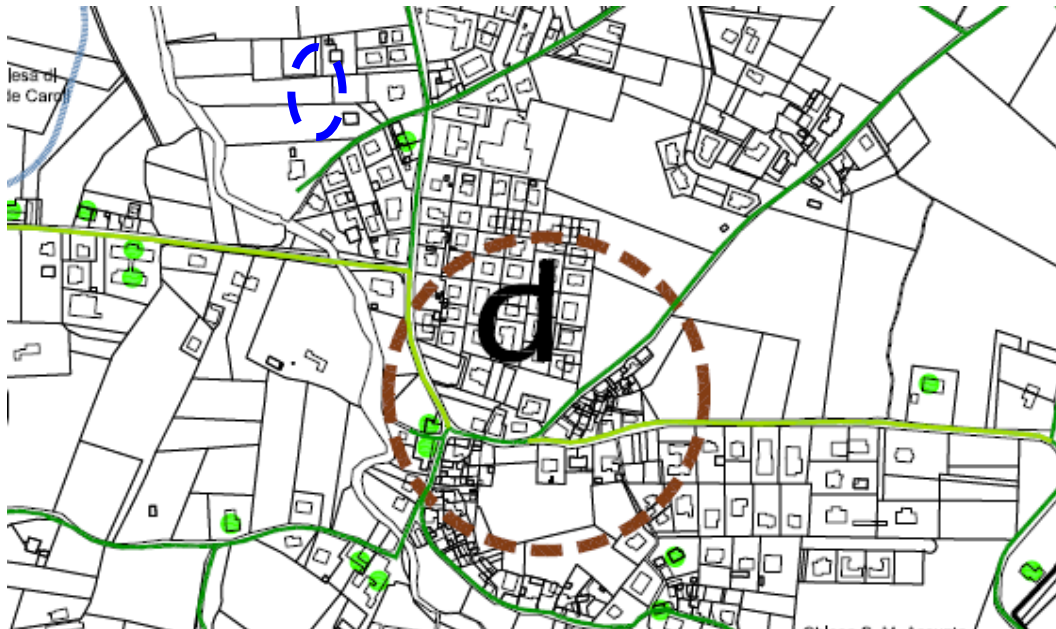


L'area ricade in zona A della Tutela della potenzialità archeologica

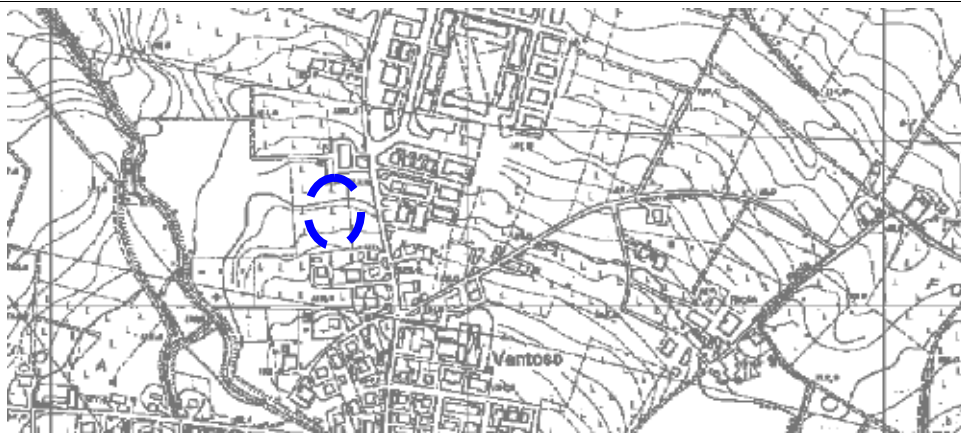
ESTRATTO TAV. PSC C1 Carta della Tutela delle potenzialità archeologiche del territorio



ESTRATTO TAV. PSC 2.6a Tutela delle risorse storiche ed archeologiche





ESTRATTO TAV. PSC G 4.1 Carta dei vincoli



L'area in oggetto ricade in "Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale" del PTCP ed è interessata da una linea elettrica di media tensione, nonché in zona A della Tutela della Potenzialità archeologica. La variante ha verificato

le condizioni di cui agli artt. 42 e 39 delle NA del PTCP

ESTRATTO TAV. RUE 3.8b Sistema dei Vincoli e fragilità ambientali vigente	ESTRATTO TAV. RUE 3.8b Sistema dei Vincoli e fragilità ambientali modificata
	
<b>SCHEDA DEI VINCOLI</b>	
<p>Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale</p>	<p>Recepimento del PTCP 2010 (art. 42 PTCP)                      Aree con caratterizzazioni paesaggistiche e connotati ecologici da conservare, qualificare o riqualificare. Mostrano compresenza ed interrelazione di diverse valenze paesaggistiche (caratteri fisico-morfologici, vegetazionali, assetti insediativi, visuali, ecc.) di particolare riconoscibilità. Le Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale sono soggette a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PSC.</p>
<p>Linee elettriche e cabine elettriche di trasformazione</p>	<p>L.R. n. 30/2000 e direttiva di applicazione – Recepimento PTCP 2010 (art. 91 del PTCP)                      In cartografia di PSC e RUE viene indicato il cavo la distanza di prima approssimazione (Dpa) fornita dall'ente gestore. Vengono inoltre individuate le cabine elettriche di trasformazione media tensione.</p>
<p>Prescrizioni per la tutela della Potenzialità archeologica:  <b>Zona A</b></p>	<p><b>Interventi soggetti a indagini archeologiche preliminari Zona A:</b>                      Ogni intervento che comporti scavi, opere di fondazione e/o modificazioni del sottosuolo è sottoposto a indagini archeologiche preliminari (saggi di verifica archeologica e/o sondaggi a carotaggio continuo o assistenza archeologica in corso d'opera). Sono esclusi dalla procedura di verifica archeologica gli interventi di modesta entità con area di sedime inferiore o uguale a 80 mq.</p>

La presente variante al PSC determina conseguentemente variante cartografica al RUE relativamente alla Tavola RUE 3.2 "Assetto urbanistico – Capoluogo"; di cui si riporta di seguito lo stralcio e integrazione del comma 3 dell'art.10 delle NTA del RUE che di seguito si riporta:

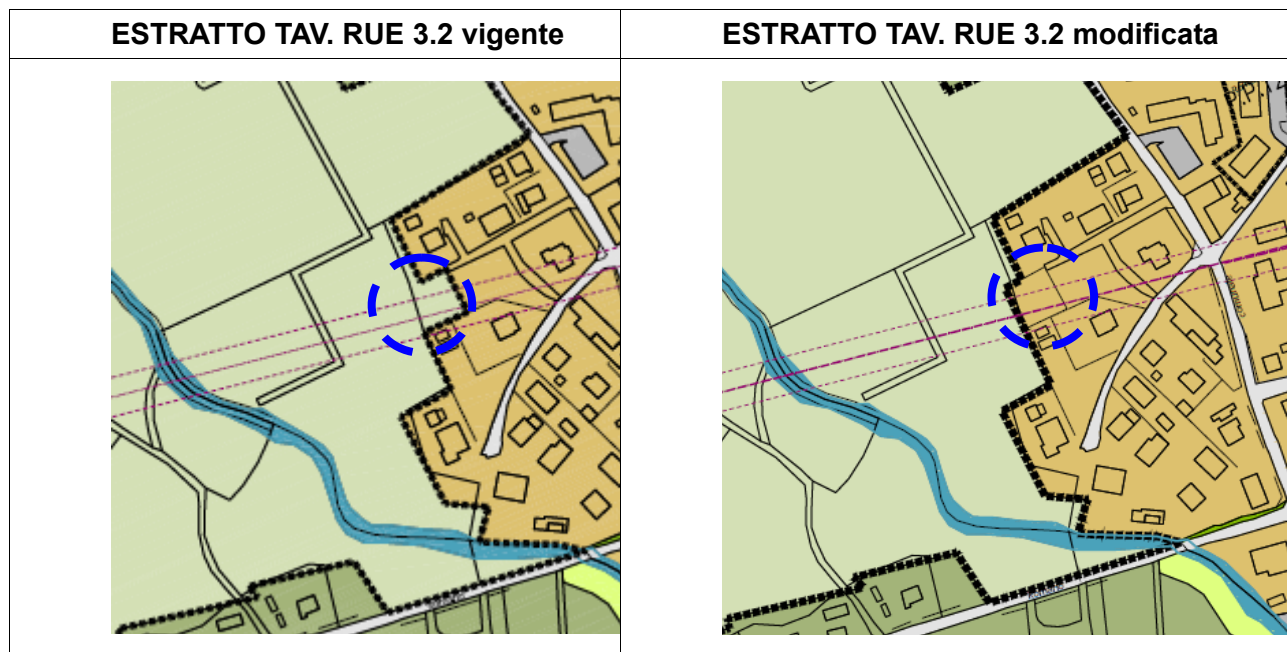
- UF = 0,50 mq/mq; ovvero pari all'esistente +20% una tantum e nel rispetto dell'Indice fondiario massimo UF = 1,2 mq/mq. **In particolare per il lotto inserito in località Ventoso in sede della 1^ variante al PSC (modifica n°1) l'UF è**



di 0,25 mq/mq. E' consentita la costruzione di 1 nuovo alloggio e l'intervento potrà essere realizzato solamente dalla proprietà dell'area, al momento dell'adozione della variante, per se' o per i figli.

La fattibilità dell'intervento è subordinata:

- alla previsione di opere di mitigazione/integrazione paesaggistica verso il paesaggio agrario
- all'utilizzo di materiali, opere di finitura e colori consoni al contesto circostante
- alla simulazione dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto



#### ANALISI DEI SISTEMI SENSIBILI E AZIONI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
1. aria	<p>Le modifiche non comportano ricadute in termini di impatti sui fattori di inquinamento atmosferico. Si rileva in particolare che la Variante comporta la realizzazione di 1 alloggio che dovrà essere realizzato secondo la vigente normativa che prevede: l'installazione di centrali termiche/caldaie ad alta efficienza energetica, impianti centralizzati o comunque a condensazione, privilegiando combustibili a basso impatto (metano) e/o impianti ad energia solare per il riscaldamento dell'acqua sanitaria ed impianti fotovoltaici, come previsto da normativa regionale in materia energetica.</p> <p>L'incremento è da ritenersi non significativo in termini di impatti sui fattori di inquinamento atmosferico, sia in relazione alle emissioni dovute al traffico indotto, sia in relazione alle emissioni per riscaldamento.</p>
2. rumore	<p>Le modifiche non comportano ricadute in termini di impatti sui fattori di inquinamento acustico in quanto si tratta di un limitato aumento del carico urbanistico, per la realizzazione di 1 alloggio. Le ricadute in termini di inquinamento acustico (traffico veicolare indotto pari all'incremento di 1 auto e emissioni sonore di disturbo prodotte) possono ritenersi trascurabili. Nella VAS di PSC e RUE sono inoltre state considerate le norme per la prevenzione ed il contenimento dell'inquinamento acustico avente origine dall'esercizio delle infrastrutture stradali.</p>
3. risorse idriche	<p>Le modifiche non comportano ricadute in termini di fattori d'inquinamento idrico. In quanto il potenziale aumento della pressione su scarichi e depurazione non comporta interferenze significative sul sistema idrico e fognario atto a sostenere il limitato aumento determinato dalla realizzazione di 1 alloggio.</p> <p>Nella VAS di PSC e RUE sono inoltre state considerate le norme sia per la gestione, la tutela</p>

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
	<p>e il risparmio della risorsa idrica, in termini di volume di acque impiegate per il consumo umano e di mantenimento dei deflussi minimi nei corsi d'acqua, sia per quanto riguarda la tutela delle acque in relazione alla disciplina e al trattamento degli scarichi che afferiscono ai corpi idrici e fognari e al miglioramento e al risanamento della qualità biologica dei corpi d'acqua.</p> <p>Sono stati inoltre considerati gli obiettivi di riutilizzo di acqua reflue depurate e in generale delle acque meteoriche per usi compatibili.</p>
4. suolo e sottosuolo	<p>La relazione geologico – sismica relativa all'intervento ha definito le seguenti specifiche prescrizioni:</p> <p><i>&lt;&lt;Rischio idraulico: : l'area in esame dovrà essere tenuta alla medesima quota di quella esistente, già più alta rispetto a quella della strada e di per stessa quindi meno esposta ad eventuali eventi che possano comportare un allagamento. In relazione a quanto già in precedenza accennato e concordando con i dubbi avanzati dalla normativa, si è fatto presente che, anche nell'ipotesi della realizzazione di piani interrati, la falda non potrà interferire con essi, in particolare con le loro basi d'appoggio. Dovranno essere adottati tutti i criteri di sicurezza caldeggiati in normativa e si dovrà inoltre avere l'accortezza di verificare che tutte le acque di scarico vengano raccolte ed allontanate in direzione della rete drenante principale. In caso di allagamento, si dovrà favorire il rapido deflusso delle acque di esondazione; in tal senso si dovrà pertanto aver cura di verificare la costante efficienza della rete scolante che convoglia le acque nel collettore principale.</i></p> <p><i>Valutazione del potenziale di liquefazione: è stato appurato che il primo sottosuolo presenta un rischio di liquefazione molto basso</i></p> <p><i>Si è sottolineato dell'assenza di una falda superficiale tale da poter quindi escludere, anche in concomitanza di periodi particolarmente piovosi, un'interazione con la base d'appoggio delle future fondazioni. Per evitare l'ammollimento del terreno ed il conseguente insorgere di cedimenti di origine secondaria, tali da compromettere la futura staticità delle strutture in elevazione, si dovrà però porre particolare attenzione nella raccolta e nel deflusso di tutte le acque di scarico, che dovrà essere effettuato, in direzione della rete fognaria principale, utilizzando tubazioni e raccordi a perfetta tenuta.</i></p> <p><i>In relazione alla natura prevalentemente coesiva del primo sottosuolo, per evitare che possano insorgere cedimenti di origine secondaria, tali da compromettere nel tempo la staticità delle strutture in elevazione, dovrà essere consentita la permeabilità delle aree cortilive ed è altresì necessario che non vengano messe a dimora, nelle immediate vicinanze dei fabbricati, piante a radice profonda idroesigenti, quali ad esempio aceri e betulle, nel tempo causa non secondaria nell'incremento del grado di consolidazione del terreno.</i></p> <p><i>Nel rispetto di quanto in precedenza esposto e delle disposizioni delle leggi vigenti, che prescrivono un'attenta verifica dell'idoneità delle strutture in funzione delle caratteristiche del primo sottosuolo e quindi un'analisi mirata per i singoli edifici, si attesta l'idoneità dell'area ai fini edilizi e si concede quindi parere geologico favorevole</i></p> <p><b>Minimizzare le nuove superfici impermeabilizzate privilegiando sempre, ove possibile, superfici drenanti, libere da pavimentazioni, al fine di favorire l'infiltrazione delle acque meteoriche</b></p>
5. biodiversità e paesaggio	<p>La modifica non comporta interferenze significative con il paesaggio in quanto sono state introdotte prescrizioni normative finalizzate a tutelare il paesaggio agrario limitrofo al futuro nuovo intervento che prevedono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• opere di mitigazione/integrazione paesaggistica verso il paesaggio agrario</li> <li>• utilizzo di materiali, opere di finitura e colori consoni al contesto circostante</li> <li>• simulazione dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto</li> </ul> <p>Si devono inoltre osservare le prescrizioni normative per la tutela della potenzialità</p>

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
	archeologica del territorio
<i>6. consumi e rifiuti</i>	<p>Le modifiche non comportano ricadute in termini di consumi e rifiuti in quanto la Variante determina un limitato aumento del carico urbanistico, per un incremento teorico di persone insediabili pari a 2, quindi da ritenersi non particolarmente significativo in termini di aumento del volume dei consumi e dei rifiuti.</p> <p>Nella Vas di PSC e RUE sono state considerate le norme relative al contenimento della produzione di rifiuti e scarti, all'incremento della raccolta differenziata, del riutilizzo, del riciclaggio e del recupero, al contenimento e alla regolamentazione delle attività di smaltimento.</p>
<i>7. energia ed effetto serra</i>	<p>Le modifiche non comportano ricadute in termini di consumi energetici. Si rileva in particolare che l'incremento di 1 alloggio è da ritenersi non significativo in termini di consumi energetici.</p> <p>L'area è inoltre interessata da una linea elettrica di media tensione che dovrà essere spostata o interrata in caso interferisca con i fabbricati di nuova edificazione</p> <p>Nella Vas di PSC e RUE sono state considerate le norme che regolamentano il contenimento dei consumi energetici, l'impiego di fonti rinnovabili di produzione dell'energia e del calore, la progettazione con tecniche di risparmio energetico. È stata inoltre considerata la normativa che regola la pianificazione comunale relativa all'uso delle fonti rinnovabili di energia.</p>
<i>8. mobilità</i>	<p>Le modifiche non comportano interferenze significative con il sistema della mobilità. In particolare ipotizzando un incremento di 1 auto per alloggio, si può assumere un aumento del traffico veicolare leggero pari a 1 auto.</p> <p>Nella Vas di PSC e RUE sono state considerate le norme relative sia agli aspetti di efficienza del sistema di spostamento delle persone e ai livelli di servizio delle infrastrutture per la mobilità, sia al contenimento della mobilità urbana e all'impiego di sistemi di trasporto sostenibile, in relazione alla qualità della vita in termini di sicurezza del sistema della mobilità e di contenimento degli impatti ambientali indotti.</p>
<i>9. modelli insediativi</i>	<p>La variante interessa la realizzazione di 1 edificio residenziale e prevede modelli insediativi facilmente inseribili nel contesto in cui sarà edificato</p> <p>Dal lotto è facile accedere ai servizi e alle dotazioni territoriali della frazione</p>
<i>10. turismo</i>	---
<i>11. industria</i>	---
<i>12. agricoltura</i>	---
<i>13. radiazioni</i>	L'area è interessata dalla presenza di linee elettriche che verrà spostata o interrata
<i>14. monitoraggio</i>	Si rimanda al monitoraggio del PSC per evitare la duplicazione degli atti

## Sintesi dei contenuti della Variante al PSC n. 3 località VENTOSO e Variante al RUE località: ARCETO

### Le modifiche apportate al vigente PSC

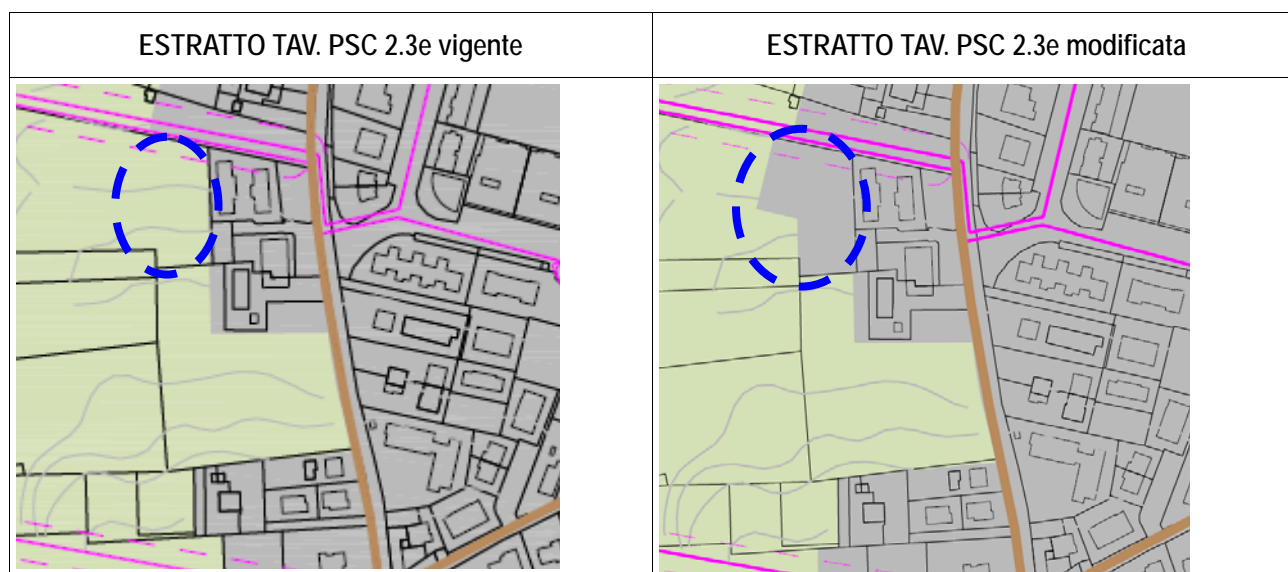
La variante interessa la modesta estensione del territorio urbanizzato per 3.200 Mq in corrispondenza di un'area limitrofa al territorio urbanizzato ed attualmente classificata in "Ambito di rilievo paesaggistico" per la realizzazione di 750 Mq di Superficie Complessiva da attuare tramite Convenzione attuativa o atto unilaterale d'obbligo. I soggetti attuatori cederanno al comune le aree del PR20 da destinare alle Dotazioni Territoriali (verde pubblico per spazio giochi e parcheggi).

La variante è conseguenza di un Accordo con i Privati, al quale si rimanda, sottoscritto con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, attraverso il quale sono state definite sia le finalità pubbliche che le potenzialità edificatorie e gli oneri che i soggetti attuatori dovranno accollarsi per rendere operativa l'attuazione del comparto.

Si inserisce all'art. 11 "Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale" un ulteriore 6° comma del seguente tenore letterale:

#### **6. VENTOSO (CONV7): l'effettiva fattibilità dell'intervento è subordinata:**

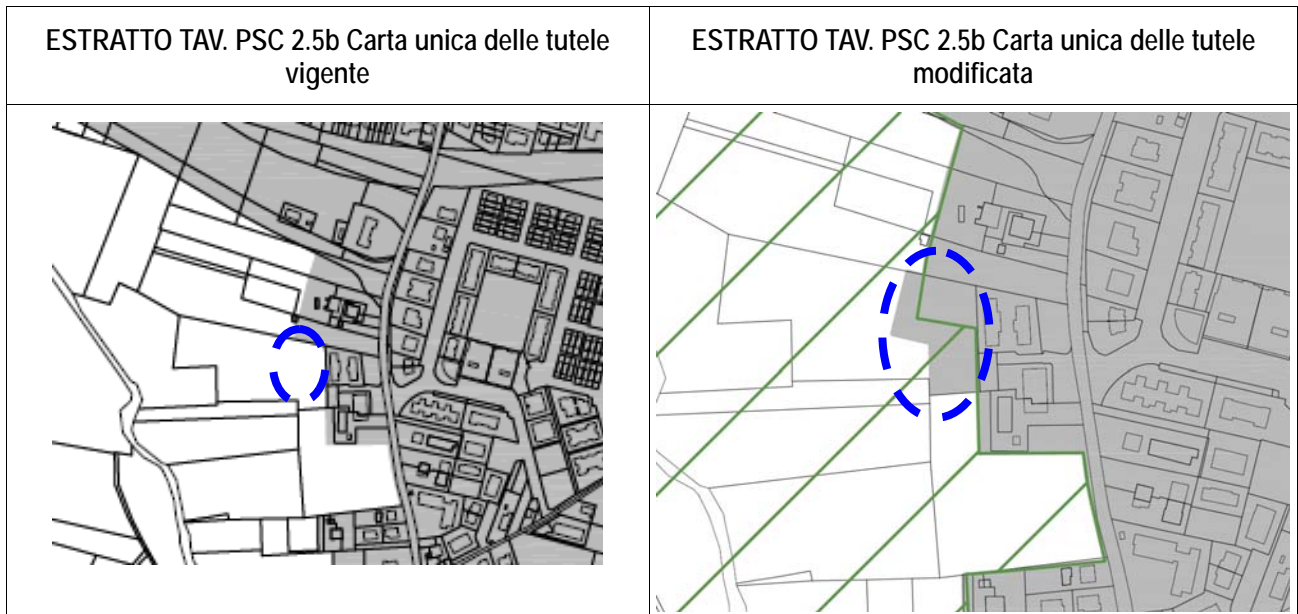
- alla realizzazione di 750 Mq di SC residenziale
- a quanto sottoscritto nell'Accordo con i privati che qui si intende integralmente richiamato
- a quanto definito nella Convenzione attuativa o atto unilaterale d'obbligo
- alle prescrizioni riportate nella Relazione Geologico Sismica che assumono carattere di cogenza per le successive fasi attuative
- alla previsione di opere di mitigazione/integrazione paesaggistica verso il paesaggio agrario
- alla realizzazione di edifici residenziali a 2 piani fuori terra ed H max = 7,50 m (I nuovi interventi edificatori dovranno perseguire l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, salvaguardando il verde alberato esistente)
- alla massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 50% della ST) da sistemare a verde alberato con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti. Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecosistema esterno
- alla simulazione dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto
- alla predisposizione di un planivolumetrico che contenga quanto richiesto dai commi 8 e 9 dell'art.42 del PTCP



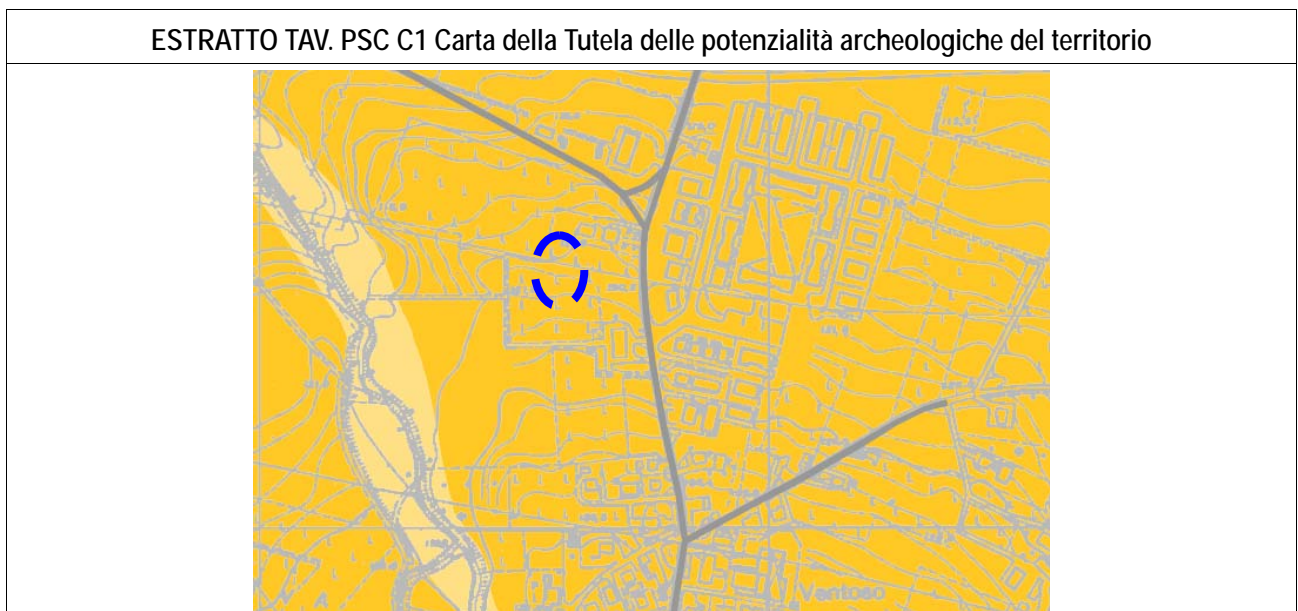


**VERIFICA DI COERENZA CON I PIANI SOVRAORDINATI:** L'area di variante è interessata dalla zona di particolare interesse paesaggistico – ambientale del PTCP ed è stata indagata con esito positivo dalla relazione geologico sismica che ne attesta l'edificabilità. La variante ha verificato le condizioni di cui agli artt. 42 e 39 delle NA del PTCP

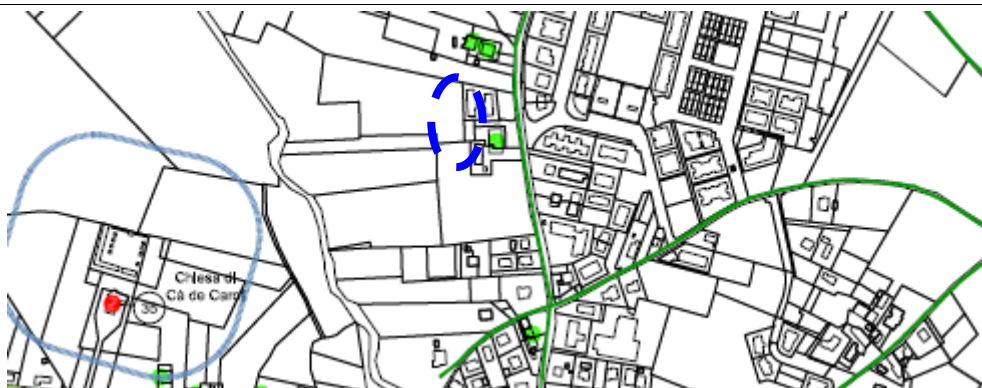
Come risulta dall'estratto delle tavole delle tutele e dei vincoli sotto riportate PSC 2.5b e RUE 3.8b, per un mero errore materiale di retinatura, non è stata disegnata l'area di tutela paesaggistica di questo settore del territorio comunale per cui, con l'occasione, vengono adeguate le tavole sopra menzionate ai vincoli e tutele del PTCP vigente.



L'area ricade in zona A della Tutela della potenzialità archeologica



ESTRATTO TAV. PSC 2.6a Tutela delle risorse storiche ed archeologiche



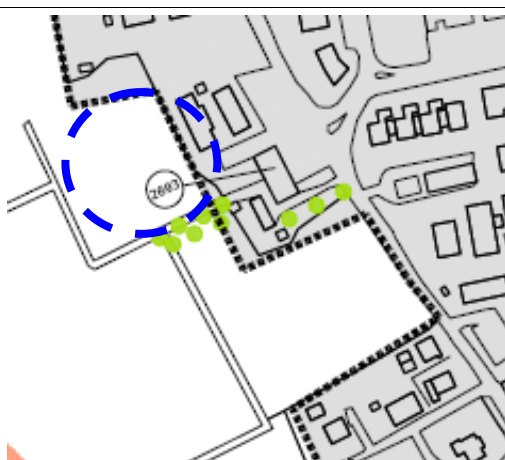
ESTRATTO TAV. PSC G 4.1 Carta dei vincoli



Sul confine nord dell'area oggetto di variante, è presente un filare esistente che fa parte degli elementi della Rete ecologica di livello comunale e che non viene intaccato dalla modifica proposta.

L'area è inoltre interessata sul confine nord dalla fascia di rispetto di una linea elettrica di media tensione che dovrà essere spostata o interrata in caso interferisca con i fabbricati di nuova edificazione

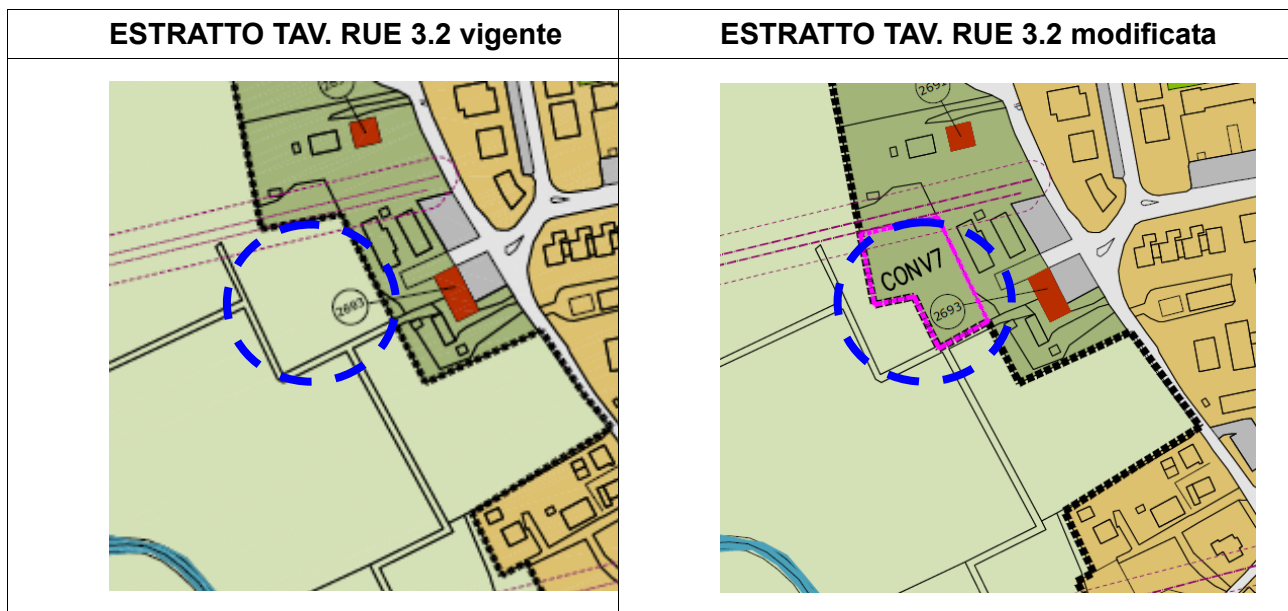
ESTRATTO TAV. RUE 3.8b Sistema dei Vincoli e fragilità ambientali vigente



ESTRATTO TAV. RUE 3.8b Sistema dei Vincoli e fragilità ambientali modificata



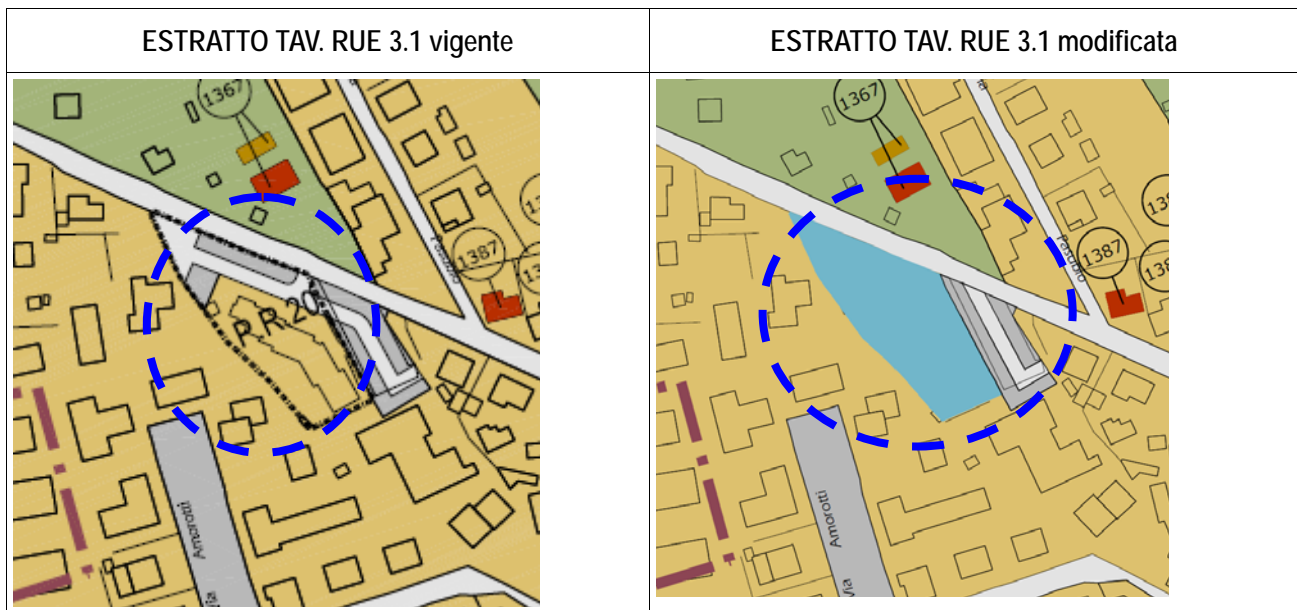
<b>SCHEDE DEI VINCOLI</b>	
Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale	Recepimento del PTCP 2010 (art. 42 PTCP) Aree con caratterizzazioni paesaggistiche e connotati ecologici da conservare, qualificare o riqualificare. Mostrano compresenza ed interrelazione di diverse valenze paesaggistiche (caratteri fisico-morfologici, vegetazionali, assetti insediativi, visuali, ecc.) di particolare riconoscibilità. Le Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale sono soggette a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PSC.
Prescrizioni per la tutela della Potenzialità archeologica: <b>Zona A</b>	<b>Interventi soggetti a indagini archeologiche preliminari Zona A:</b> Ogni intervento che comporti scavi, opere di fondazione e/o modificazioni del sottosuolo è sottoposto a indagini archeologiche preliminari (saggi di verifica archeologica e/o sondaggi a carotaggio continuo o assistenza archeologica in corso d'opera). Sono esclusi dalla procedura di verifica archeologica gli interventi di modesta entità con area di sedime inferiore o uguale a 80 mq.
Linee elettriche e cabine elettriche di trasformazione	L.R. n. 30/2000 e direttiva di applicazione – Recepimento PTCP 2010 (art. 91 del PTCP) In cartografia di PSC e RUE viene indicato il cavo la distanza di prima approssimazione (Dpa) fornita dall'ente gestore. Vengono inoltre individuate le cabine elettriche di trasformazione media tensione.



Oltre a quanto sopra descritto, nell'accordo con i privati ai sensi dell'art.18 della LG.RG. 20/2000, a fronte delle potenzialità edificatorie concesse, vengono cedute al Comune le aree di proprietà dei proponenti la variante, localizzate nella frazione di Arceto, ed attualmente classificate in "Ambito di trasformazione progressivo" con sigla identificativa PR20.

Le aree dell'ex PR20 vengono quindi classificate nel RUE in "Aree per attrezzature e spazi collettivi - Servizi pubblici e di interesse generale di livello comunale e sovra comunale – Servizi di quartiere" per la realizzazione di spazi verdi e parcheggi con superficie fondiaria di 2.800 mq.





Relativamente alle problematiche di natura ambientale e paesaggistica, per quanto concerne l'area di Arceto, la proposta risulta migliorativa rispetto all'esistente, mentre per l'area di Ventoso si prevedono prescrizioni normative che vengono oltre riportate nelle "Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione".

#### ANALISI DEI SISTEMI SENSIBILI E AZIONI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
1. aria	<p>Le modifiche non comportano ricadute in termini di impatti sui fattori di inquinamento atmosferico. Si rileva in particolare che la Variante comporta la realizzazione di circa 7 alloggi teorici che dovranno essere realizzati secondo la vigente normativa che prevede: l'installazione di centrali termiche/caldaie ad alta efficienza energetica, impianti centralizzati o comunque a condensazione, privilegiando combustibili a basso impatto (metano) e/o impianti ad energia solare per il riscaldamento dell'acqua sanitaria ed impianti fotovoltaici, come previsto da normativa regionale in materia energetica.</p> <p>L'incremento è da ritenersi non significativo in termini di impatti sui fattori di inquinamento atmosferico, sia in relazione alle emissioni dovute al traffico indotto, sia in relazione alle emissioni per riscaldamento.</p>
2. rumore	<p>Le modifiche non comportano ricadute in termini di impatti sui fattori di inquinamento acustico in quanto si tratta di un limitato aumento del carico urbanistico, per la realizzazione di 7 alloggi teorici. Le ricadute in termini di inquinamento acustico (traffico veicolare indotto pari all'incremento di 1 auto per ciascun nuovo alloggio e emissioni sonore di disturbo prodotte) possono ritenersi trascurabili.</p> <p>Nella VAS di PSC e RUE sono inoltre state considerate le norme per la prevenzione ed il contenimento dell'inquinamento acustico avente origine dall'esercizio delle infrastrutture stradali.</p>
3. risorse idriche	<p>Le modifiche non comportano ricadute in termini di fattori d'inquinamento idrico. In quanto il potenziale aumento della pressione su scarichi e depurazione non comporta interferenze significative sul sistema idrico e fognario atto a sostenere il limitato aumento determinato dalla realizzazione di 7 alloggi teorici.</p> <p>Nella VAS di PSC e RUE sono inoltre state considerate le norme sia per la gestione, la tutela e il risparmio della risorsa idrica, in termini di volume di acque impiegate per il consumo umano e di mantenimento dei deflussi minimi nei corsi d'acqua, sia per quanto riguarda la tutela delle acque in relazione alla disciplina e al trattamento degli scarichi che afferiscono ai corpi idrici e fognari e al miglioramento e al risanamento della qualità biologica dei corpi d'acqua.</p> <p>Sono stati inoltre considerati gli obiettivi di riutilizzo di acqua reflue depurate e in generale delle acque meteoriche per usi compatibili.</p>

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
4. suolo e sottosuolo	<p>La relazione geologico – sismica relativa all'intervento ha definito le seguenti specifiche prescrizioni:</p> <p><i>&lt;&lt;Rischio idraulico: vista la morfologia dei luoghi, in relazione alle accertate caratteristiche geomeccaniche dei terreni ed all'idrogeologia del territorio, si può sintetizzare quanto segue:</i></p> <p><i>1 - Per l'area in esame dovrà essere tenuta la medesima quota di quella esistente, già più alta rispetto a quella del piano campagna originale e di per stessa quindi meno esposta ad eventuali eventi che possano comportare un allagamento.</i></p> <p><i>2 - Così operando, le strutture in elevazione, in relazione anche al corretto utilizzo di idonee malte cementizie, saranno ancor più tutelate dalla risalita dell'acqua per via capillare.</i></p> <p><i>3 - In tal senso, si tenga presente che il primo sottosuolo è privo di una falda freatica superficiale; non a caso, nel corso delle indagini non ne è stata riscontrata l'esistenza. Anche nell'ipotesi di eventuali piani interrati si può pertanto escludere un'interazione con le future basi d'appoggio.</i></p> <p><i>4 - Per non contribuire ad incrementare i cedimenti attesi, si dovrà tuttavia aver cura di raccogliere ed allontanare, in direzione della rete fognaria principale, tutte le acque di scarico mediante l'utilizzo di condutture e raccordi a perfetta tenuta.</i></p> <p><i>5 - Per favorire il rapido deflusso delle acque, si dovrà infine aver cura di verificare la costante efficienza dello smaltimento delle acque superficiali.</i></p> <p><i>Aspetti sismici: In ottemperanza con quanto prescritto dalla normativa, viste le caratteristiche del primo sottosuolo, il suolo di fondazione può essere pertanto assimilato alla categoria C di azione sismica "Depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fina mediamente consistenti" con profondità del substrato superiori a 30 m, caratterizzati da un miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di velocità equivalente compresi tra 180 m/s e 360 m/s.</i></p> <p><i>Verifica della liquefazione: Si è sottolineato dell'assenza di una falda superficiale tale da poter quindi escludere, anche in concomitanza di periodi particolarmente piovosi, un'interazione con la base d'appoggio delle future fondazioni.</i></p> <p><i>Per evitare l'ammollimento del terreno ed il conseguente insorgere di cedimenti di origine secondaria, tali da compromettere la futura staticità delle strutture in elevazione, si dovrà però porre particolare attenzione nella raccolta e nel deflusso di tutte le acque di scarico, che dovrà essere effettuato, in direzione della rete fognaria principale, utilizzando tubazioni e raccordi a perfetta tenuta.</i></p> <p><i>In relazione alla natura prevalentemente coesiva del primo sottosuolo, per evitare che possano insorgere cedimenti di origine secondaria, tali da compromettere nel tempo la staticità delle strutture in elevazione, dovrà essere consentita la permeabilità delle aree cortilive ed è altresì necessario che non vengano messe a dimora, nelle immediate vicinanza dei fabbricati, piante a radice profonda idroesigenti, quali ad esempio aceri e betulle, nel tempo causa non secondaria nell'incremento del grado di consolidazione del terreno.</i></p> <p><i>Nel rispetto di quanto in precedenza esposto e delle disposizioni delle leggi vigenti, siano esse nazionali che regionali (D.M. 17/01/2018 "Aggiornamento delle Norme Tecniche per le Costruzioni"), che prescrivono un'attenta verifica dell'idoneità delle strutture in funzione delle caratteristiche del primo sottosuolo e quindi un'analisi mirata per i singoli edifici, si attesta l'idoneità dell'area ai fini edilizi e si concede quindi parere geologico favorevole.&gt;&gt;</i></p> <p><b>Minimizzare le nuove superfici impermeabilizzate privilegiando sempre, ove possibile, superfici drenanti, libere da pavimentazioni, al fine di favorire l'infiltrazione delle acque meteoriche</b></p>
5. biodiversità e paesaggio	<p>La modifica non comporta interferenze significative con il paesaggio in quanto sono state introdotte prescrizioni normative finalizzate a tutelare il paesaggio agrario limitrofo al futuro nuovo intervento che prevedono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• opere di mitigazione/integrazione paesaggistica verso il paesaggio agrario</li> <li>• realizzazione di edifici residenziali a 2 piani fuori terra ed H max = 7,5 m (I nuovi</li> </ul>

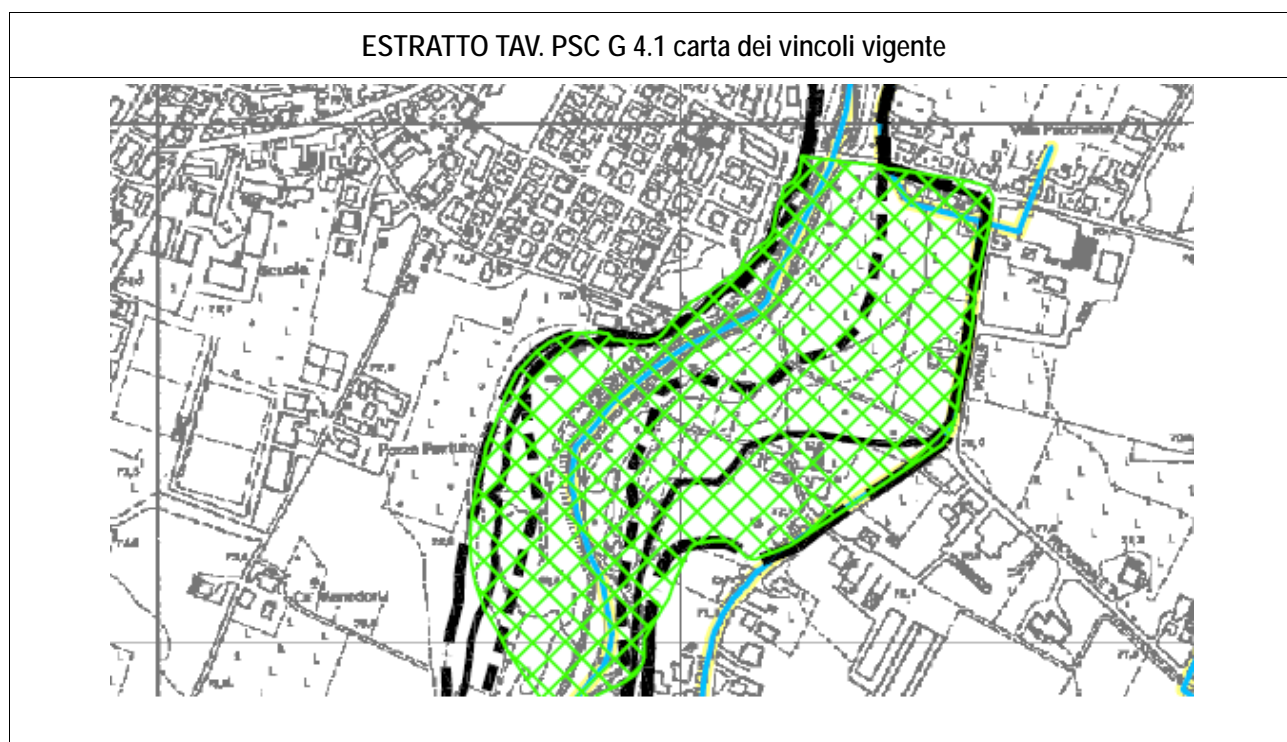
Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
	<p>interventi edificatori dovranno perseguire l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, salvaguardando il verde alberato esistente</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 50% della ST) da sistemare a verde alberato con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti. Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecosistema esterno</li> <li>• simulazione dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto</li> <li>• <b>predisposizione di un planivolumetrico che contenga quanto richiesto dai commi 8 e 9 dell'art.42 del PTCP</b></li> </ul> <p>Si devono inoltre osservare le prescrizioni normative per la tutela della potenzialità archeologica del territorio</p>
<i>6. consumi e rifiuti</i>	<p>Le modifiche non comportano ricadute in termini di consumi e rifiuti in quanto la Variante determina un limitato aumento del carico urbanistico, per un incremento teorico di persone insediabili pari a 14, quindi da ritenersi non particolarmente significativo in termini di aumento del volume dei consumi e dei rifiuti.</p> <p>Nella Vas di PSC e RUE sono state considerate le norme relative al contenimento della produzione di rifiuti e scarti, all'incremento della raccolta differenziata, del riutilizzo, del riciclaggio e del recupero, al contenimento e alla regolamentazione delle attività di smaltimento.</p>
<i>7. energia ed effetto serra</i>	<p>Le modifiche non comportano ricadute in termini di consumi energetici. Si rileva in particolare che l'incremento di 7 alloggi teorici è da ritenersi non significativo in termini di consumi energetici.</p> <p>Nella Vas di PSC e RUE sono state considerate le norme che regolamentano il contenimento dei consumi energetici, l'impiego di fonti rinnovabili di produzione dell'energia e del calore, la progettazione con tecniche di risparmio energetico. È stata inoltre considerata la normativa che regola la pianificazione comunale relativa all'uso delle fonti rinnovabili di energia.</p> <p>L'area è inoltre interessata sul confine nord dalla fascia di rispetto di una linea elettrica di media tensione che dovrà essere spostata o interrata in caso interferisca con i fabbricati di nuova edificazione</p>
<i>8. mobilità</i>	<p>Le modifiche non comportano interferenze significative con il sistema della mobilità. In particolare ipotizzando un incremento di 1 auto per alloggio, si può assumere un aumento del traffico veicolare leggero pari a 7 auto.</p> <p>Nella Vas di PSC e RUE sono state considerate le norme relative sia agli aspetti di efficienza del sistema di spostamento delle persone e ai livelli di servizio delle infrastrutture per la mobilità, sia al contenimento della mobilità urbana e all'impiego di sistemi di trasporto sostenibile, in relazione alla qualità della vita in termini di sicurezza del sistema della mobilità e di contenimento degli impatti ambientali indotti.</p>
<i>9. modelli insediativi</i>	<p>La variante è motivata dal pubblico interesse e prevede modelli insediativi facilmente inseribili nel contesto in cui saranno realizzati</p> <p>Dal comparto è facile accedere ai servizi e alle dotazioni territoriali della frazione</p>
<i>10. turismo</i>	---
<i>11. industria</i>	---
<i>12. agricoltura</i>	---
<i>13. radiazioni</i>	L'area non è interessata dalla presenza di linee elettriche e quindi non è esposta a campi elettromagnetici.

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
14. monitoraggio	Si rimanda al monitoraggio del PSC per evitare la duplicazione degli atti

## Sintesi dei contenuti della Variante 4 ARCETO

### Le modifiche apportate al vigente PSC

La variante si rende necessaria per integrare la normativa in corrispondenza dell'Area a Rischio Idrogeologico molto elevato (ex PS 267) situata in località Arceto a seguito di una valutazione del rischio idraulico predisposta dallo Studio GEODES al fine di definire le prescrizioni da ottemperare per attivare gli interventi edificatori in sicurezza.



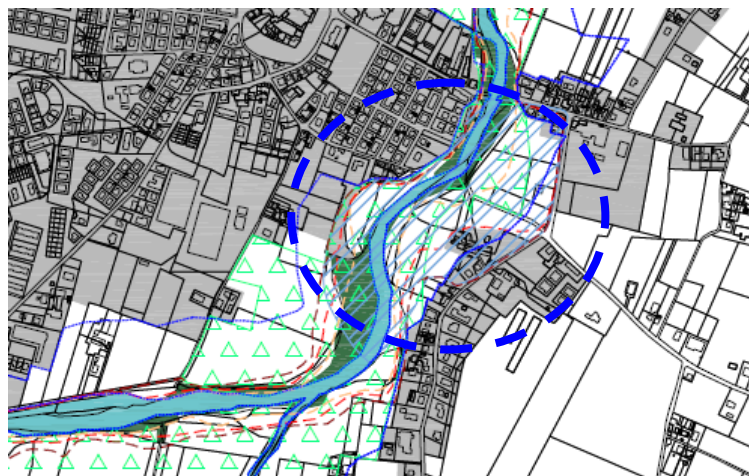
**VERIFICA DI COERENZA CON I PIANI SOVRAORDINATI:** L'area di variante, oltre a ricadere in "Area a rischio idrogeologico molto elevato del PAI – PTCP – Zona I", è interessata dalla "Zona di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" e dalla fascia di 150 mt delle acque pubbliche per cui ogni nuovo intervento dovrà essere valutato positivamente dalla Soprintendenza nei casi di legge.

L'area ricade inoltre in parte in zona A ed in parte in zona B della Tutela della potenzialità archeologica.

Il PGRA "Piano Gestione Rischio Alluvioni" include l'area in ambito P2 interessato da "alluvioni poco frequenti" relativo al reticolo secondario di pianura e prescrive misure atte a ridurre la vulnerabilità all'allagamento.



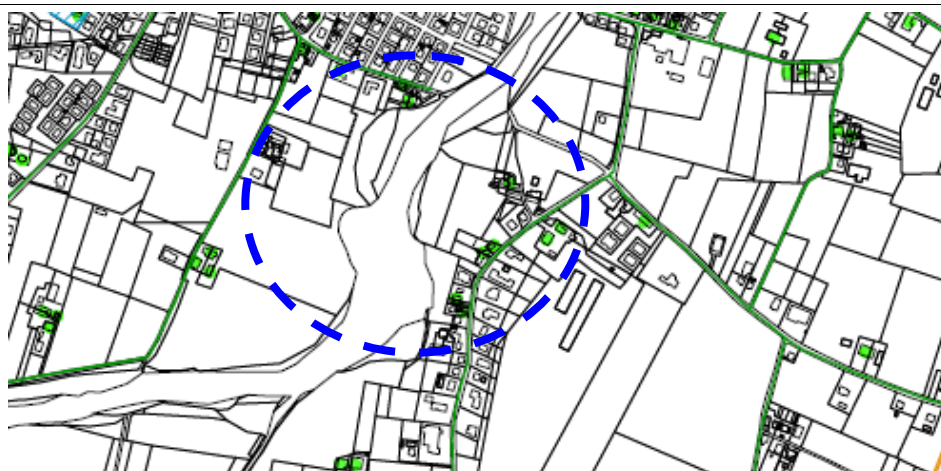
ESTRATTO TAV. PSC 2.5a Carta unica delle tutele



ESTRATTO TAV. PSC C1 Carta della Tutela delle potenzialità archeologiche del territorio




ESTRATTO TAV. PSC 2.6a Tutela delle risorse storiche ed archeologiche





<b>SCHEDA DEI VINCOLI</b>	
Zona di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua"	<p>Recepimento del PTCP 2010 (art. 40 PTCP)</p> <p>Tutela della regione fluviale, intesa quale porzione del territorio contermina agli alvei e caratterizzata da fenomeni morfologici, idraulici, naturalistico-ambientali e paesaggistici connessi all'evoluzione attiva del corso d'acqua o come testimonianza di una sua passata connessione.</p> <p>Le Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua sono soggette a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PSC.</p>
Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (150 m)	<p>AREE TUTELE PER LEGGE Parte III del D. Lgs. 42/2004 - Art. 142 lett. c - Aree tutelate per legge (recepite da L. 431/1985 cd. "Legge Galasso"):</p> <p>Procedure previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio relative all'autorizzazione paesaggistica. Per l'esatta individuazione della fascia dei 150 m. del vincolo si ritiene che "le fasce laterali ai fiumi, per la lunghezza di 150 m., vadano calcolate con riferimento alla delimitazione effettiva del corso d'acqua, cioè a partire dal ciglio di sponda o dal piede esterno dell'argine, quando quest'ultimo espliciti una funzione analoga alla sponda nel contenere le acque di piena ordinaria.</p> <p>Le Fasce laterali di 150 m. dalle acque pubbliche sono soggette a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PSC</p>
Area a rischio idrogeologico molto elevato del PAI – PTCP – Zona I"	<p>Recepimento del PTCP 2010 (con valore di P.A.I dell'Autorità di Bacino del Po) (art. 61 PTCP) integrato da normativa dell'art.5 del volume "Norme di difesa del suolo" del PSC.</p> <p>In tali aree deve essere predisposto dall'Autorità competente un sistema di monitoraggio per una puntuale definizione e valutazione della pericolosità dei fenomeni di dissesto, all'individuazione dei precursori, di evento e dei livelli di allerta al fine della predisposizione dei piani di emergenza, alla verifica ed efficienza delle opere eventualmente realizzate. Limitazioni d'uso del suolo operanti, prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PTCP, del PSC e del RUE</p>
Prescrizioni per la tutela della Potenzialità archeologica: Zona A e Zona B	<p><b>Interventi soggetti a indagini archeologiche preliminari: Nella Zona di tutela A</b>, ogni intervento che comporti scavi, opere di fondazione e/o modificazioni del sottosuolo è sottoposto a indagini archeologiche preliminari (saggi di verifica archeologica e/o sondaggi a carotaggio continuo o assistenza archeologica in corso d'opera). Sono esclusi dalla procedura di verifica archeologica gli interventi di modesta entità con area di sedime inferiore o uguale a 80 mq.</p> <p><b>Interventi soggetti a indagini archeologiche preliminari: Nella Zona di tutela B</b>, ogni intervento che comporti scavi, opere di fondazione e/o modificazioni del sottosuolo, oltre 1.00 m di profondità, è sottoposto a indagini archeologiche preliminari (saggi di verifica</p>

	archeologica e/o sondaggi a carotaggio continuo o assistenza archeologica in corso d'opera). Sono esclusi dalla procedura di verifica archeologica gli interventi di modesta entità con area di sedime inferiore o uguale a 80 mq.
<b>ESTRATTO TAV. PGRA: RSP 219NO</b>	
	

#### ANALISI DEI SISTEMI SENSIBILI E AZIONI DI COMPENSAZIONE

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
1. <i>aria</i>	La modifica non determina ulteriori interferenze in termini di fattori di inquinamento atmosferico trattandosi di una variante normativa relativa a consentire solamente limitati ampliamenti di edifici esistenti.
2. <i>rumore</i>	La modifica non determina ulteriori interferenze in termini di inquinamento acustico trattandosi di una variante normativa relativa a consentire solamente limitati ampliamenti di edifici esistenti.
3. <i>risorse idriche</i>	<p>La modifica normativa non comporta impatti sulla qualità delle acque superficiali, trattandosi di una variante normativa relativa a consentire solamente limitati ampliamenti di edifici esistenti.</p> <p>Nella VAS di PSC e RUE sono inoltre state considerate le norme sia per la gestione, la tutela e il risparmio della risorsa idrica, in termini di volume di acque impiegate per il consumo umano e di mantenimento dei deflussi minimi nei corsi d'acqua, sia per quanto riguarda la tutela delle acque in relazione alla disciplina e al trattamento degli scarichi che afferiscono ai corpi idrici e fognari e al miglioramento e al risanamento della qualità biologica dei corpi d'acqua.</p> <p>Sono stati inoltre considerati gli obiettivi di riutilizzo di acqua reflue depurate e in generale delle acque meteoriche per usi compatibili.</p>
4. <i>suolo e sottosuolo</i>	<p>Nella Vas di PSC e RUE, sono state considerate le norme relative alla difesa del suolo, al dissesto e al rischio idraulico, geologico e geomorfologico, oltre che alla protezione della popolazione dal rischio sismico. Sono stati considerati gli obiettivi di conservazione e recupero di suolo, con particolare riferimento agli obiettivi di salvaguardia del suolo e di bonifica e messa in sicurezza dei siti inquinati.</p> <p>Per i nuovi interventi edificatori si prescrive il rispetto delle misure di adeguamento alla DGR 1300/2016 concernente l'attuazione del Piano di Gestione per il rischio di Alluvioni nel settore urbanistico, in quanto l'area è ubicata in zona a pericolosità P2 e a rischio potenziale R2 del reticolo secondario di pianura, che assumeranno pertanto carattere di coerenza per le successive fasi attuative.</p> <p>Sono state integrate le "Norme di difesa del suolo" del PSC con le seguenti ulteriori prescrizioni:</p> <p><b>In particolare per le aree in località Arceto ricadenti all'interno del territorio urbanizzato in fascia C del PAI sono consentiti gli interventi edificatori previsti per i diversi ambiti definiti dalle</b></p>

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
	<p>classificazioni del RUE con le seguenti limitazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• gli interventi previsti dovranno attuare le misure per la riduzione del danneggiamento dei beni e delle strutture definite dalla DGR 1300/2016 "Prime disposizioni regionali concernenti l'attuazione del piano di gestione del rischio di alluvioni nel settore urbanistico".</li> </ul> <p>In generale le misure per ridurre il danneggiamento dei beni e delle strutture sono le seguenti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. la quota minima del primo piano utile degli edifici deve essere all'altezza sufficiente a ridurre la vulnerabilità del bene esposto ed adeguata al livello di pericolosità ed esposizione;</li> <li>2. è da evitare la realizzazione di piani interrati o seminterrati, non dotati di sistemi di autoprotezione, quali ad esempio: <ul style="list-style-type: none"> <li>- le pareti perimetrali e il solaio di base siano realizzati a tenuta d'acqua;</li> <li>- vengano previste scale/rampe interne di collegamento tra il piano dell'edificio potenzialmente allagabile e gli altri piani;</li> <li>- gli impianti elettrici siano realizzati con accorgimenti tali da assicurare la continuità del funzionamento dell'impianto anche in caso di allagamento;</li> <li>- le aperture siano a tenuta stagna e/o provviste di protezioni idonee;</li> <li>- le rampe di accesso siano provviste di particolari accorgimenti tecnico-costruttivi (dossi, sistemi di paratie, etc);</li> <li>- siano previsti sistemi di sollevamento delle acque da ubicarsi in condizioni di sicurezza idraulica.</li> </ul> </li> </ol> <p>Si precisa che in tali locali sono consentiti unicamente usi accessori alla funzione principale.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. favorire il deflusso/assorbimento delle acque di esondazione, evitando interventi che ne comportino l'accumulo ovvero che comportino l'aggravio delle condizioni di pericolosità/rischio per le aree circostanti.</li> <li>4. Ulteriori prescrizioni sono di seguito riportate: <ul style="list-style-type: none"> <li>• per tutti gli interventi si devono prevedere misure attive e/o misure passive di protezione delle aperture al piano terreno, rispetto agli eventi alluvionali, compatibilmente con il tipo di intervento previsto. Per misure attive si intendono tutte quelle azioni volte a impedire l'ingresso dell'acqua quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il posizionamento di barriere in apposite guide in corrispondenza delle porte e delle finestre. Per misure passive si intendono invece tutte quelle misure che prevedono interventi che contribuiscono a ridurre la vulnerabilità dell'edificio quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la sopraelevazione dell'edificio, la sua impermeabilizzare, l'allagamento guidato, la realizzazione di barriere di protezione (es. arginature o muri di contenimento) o l'impiego di accorgimenti tecnici che riguardino la tipologia strutturale, i materiali da costruzione, le strutture fondali, il posizionamento delle aperture e la tipologia dei serramenti, le caratteristiche degli impianti, ecc.;</li> <li>• in tutti gli interventi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia nel caso in cui vi sia la demolizione e ricostruzione dell'edificio, il piano di calpestio del piano terreno dovrà essere impostato ad una quota rialzata di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante o del marciapiede stradale;</li> <li>• in linea generale, vanno sempre evitate unità immobiliari residenziali al solo piano terra, prescrivendo lo sviluppo delle stesse su due piani con scala interna di collegamento tra il piano terra e il piano primo;</li> <li>• è necessario valutare l'idonea efficienza della rete di scolo urbana ed eventualmente prevederne il suo adeguamento;</li> <li>• è da prevedere la messa in opera di adeguate reti di raccolta delle acque meteoriche e vettoriamento degli efflussi ai principali assi di scolo delle acque superficiali, eventualmente integrate da vasche di stoccaggio temporaneo delle acque di pioggia;</li> </ul> </li> </ol>

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• per i nuovi interventi si dovrà privilegiare, quale orientamento preferenziale, quello longitudinale alla direzione di corrente;</li> <li>• si dovrà evitare l'impermeabilizzazione di ulteriori superfici esterne ai nuovi interventi edificatori.</li> </ul> <p>5. Le misure per ridurre il danneggiamento dei beni e delle strutture definite dalla DGR 1300/2016, devono valere, ai sensi del punto 5.2, anche per gli eventi alluvionali causati dal Reticolo Secondario di Pianura (R.S.P.).</p> <p>6. Nell'Area a Rischio Idrogeologico molto elevato sono vietate le attività di deposito, stoccaggio o la realizzazione impianti contenenti sostanze o prodotti pericolosi a quote uguali o inferiori al battente idraulico previsto dagli scenari di rischio idraulico.</p> <p><b>7. Eventuali nuove edificazioni potranno essere realizzate nella sola zona posta alle quote più alte, in prossimità delle infrastrutture esistenti.</b></p>
5. biodiversità e paesaggio	<p>La modifica non comporta interferenze significative con il paesaggio in quanto si tratta della possibilità di realizzare solamente limitati ampliamenti di edifici esistenti</p> <p>Si devono inoltre osservare le prescrizioni normative per la tutela della potenzialità archeologica del territorio</p>
6. consumi e rifiuti	<p>La modifica normativa, che interessa solamente potenziali limitati ampliamenti di edifici esistenti, non comporta ulteriori interferenze in termini di consumi e rifiuti rispetto alle potenzialità edificatorie già rilevate nella VAS del RUE</p> <p>Nella Vas di PSC e RUE sono state considerate le norme relative al contenimento della produzione di rifiuti e scarti, all'incremento della raccolta differenziata, del riutilizzo, del riciclaggio e del recupero, al contenimento e alla regolamentazione delle attività di smaltimento.</p>
7. energia ed effetto serra	<p>La modifica normativa, che interessa solamente potenziali limitati ampliamenti di edifici esistenti, non comporta significativi aumenti in termini di consumi energetici rispetto alle potenzialità edificatorie già consentite dalla vigente normativa dell'area</p>
8. mobilità	<p>La modifica normativa, che interessa solamente potenziali limitati ampliamenti di edifici esistenti, non comporta significativi aumenti in termini di incremento di traffico rispetto alle potenzialità edificatorie già consentite dalla vigente normativa dell'area.</p> <p>Nella VAS di PSC e RUE sono state considerate le norme relative sia agli aspetti di efficienza del sistema di spostamento di merci e persone e ai livelli di servizio delle infrastrutture per la mobilità, sia al contenimento della mobilità urbana e all'impiego di sistemi di trasporto sostenibile, in relazione alla qualità della vita in termini di sicurezza del sistema della mobilità e di contenimento degli impatti ambientali indotti.</p>
9. modelli insediativi	La variante non determina modifiche ai sistemi insediativi esistenti
10. turismo	----
11. industria	----
12. agricoltura	-----
13. radiazioni	<p>Nel RUE, per gli ambiti consolidati, come questo oggetto della variante, sono state considerate le norme per la protezione dell'esposizione a campi elettromagnetici ad alte e basse frequenze, con particolare riferimento alla definizione di eventuali piani di risanamento di situazioni incompatibili con la salute umana e alla definizione dei valori limite, di attenzione e di qualità di esposizione della popolazione. Sono state considerate anche le norme relative alle radiazioni ionizzanti, con particolare riferimento alla presenza di radionuclidi fissili.</p>
14. monitoraggio	Si rimanda al monitoraggio del PSC per evitare la duplicazione degli atti

## Sintesi dei contenuti della Variante 5 ARCETO

### Le modifiche apportate al vigente PSC

Modesto ampliamento di un'area produttiva esistente localizzata nella frazione di Arceto, e più precisamente sul confine orientale del comparto PP 32 in corso di attuazione, in corrispondenza di terreni classificati in "Ambito a vocazione produttiva agricola" per consentire l'ampliamento, su terreni limitrofi alle loro sedi, di due attività operanti da anni nel territorio comunale (una attività di autotrasportatore che necessita di ampliare il parcheggio per autoarticolati e l'altra di vendita, assistenza e manutenzione di carrelli speciali per l'industria interessata ad ampliare il capannone esistente).

Relativamente al carico urbanistico produttivo la variante determina un incremento di aree produttive per 5.914 Mq (corrispondente ad una Superficie Complessiva di 3.548 mq) rimanendo molto al di sotto del 50% della zona di cui costituisce ampliamento (PP32 con ST = 43.680 mq), come disposto al comma 3 dell'art. 12 del PTCP.

Al fine di rendere sostenibili gli interventi di futura programmazione, si propone di sottoporre l'attuazione ad intervento diretto convenzionato (CONV 6) ed a specifiche prescrizioni normative, tra le quali la percentuale di superficie permeabile del 20%, il progetto della fascia di verde alberato e quelle definite nell'Allegato "A" delle norme del PSC che attengono alle "Azioni di mitigazione e compensazione per gli Ambiti di ridefinizione e riqualificazione dei bordi urbani prevalentemente produttivi", come richiesto nell'Accordo sottoscritto tra i comuni del Distretto Ceramico, che verranno inserite nell'art. 14 del RUE "Tessuto specializzato per attività produttive".

Al fine di compensare la perdita funzionale di suolo agricolo (compensazione in parte già raggiunta con l'introduzione delle "Azioni di mitigazione e compensazione" di cui all'Allegato A delle norme del PSC), si prescrive una superficie minima permeabile del 20% della Superficie fondiaria.

Si ritiene che la percentuale innalzata al 20% di superficie permeabile, la fascia di verde alberato con profondità di 7 metri lungo il confine est e di 1,5 m a sud e a nord degli ambiti previsti in ampliamento dell'esistente nonché la fascia di verde alberato di compensazione in contiguità con il verde pubblico del comparto PP32 per una quantità pari a 920 mq (46 m x 20 m) maggiore di quella che non viene realizzata all'interno del comparto (36 m x 5,5 = 198 mq sul lato nord e 33 m x 5,5 m = 181,5 mq sul lato sud per complessivi 379,5 mq), siano misure sufficienti per il recupero della funzionalità ecologica necessaria a compensare l'impatto prodotto dalla variante n. 5 in quanto interessa un modesto consumo di suolo agricolo con nessuna opportunità di sviluppo qualitativo della produzione vista la contiguità con la zona industriale esistente.

La fascia di verde alberato, con funzione di compensazione ecologica lungo il confine con il territorio agricolo, potrà migliorare la situazione in essere poichè avrà la funzione di schermare in parte anche gli edifici esistenti oltre alla funzione di contenere le emissioni in atmosfera, le emissioni climateranti ed il rumore, peraltro di limitata entità in quanto trattasi di ampliamento del parcheggio di un autotrasportatore e dell'ampliamento di una azienda di vendita, assistenza e manutenzione di carrelli per l'industria.

Per integrare in modo funzionale gli ampliamenti previsti, si inserisce la prescrizione di predisporre il progetto della fascia di verde alberato in modo che venga a costituire una zona di riequilibrio tra l'ambiente naturale e l'ambito produttivo.

Si sottopone l'attuazione ad intervento diretto convenzionato (CONV 6) ed a specifiche prescrizioni normative che verranno inserite nell'art. 14 del RUE "Tessuto specializzato per attività produttive" e che di seguito vengono riportate:

### 7. - ARCETO - CONV 6

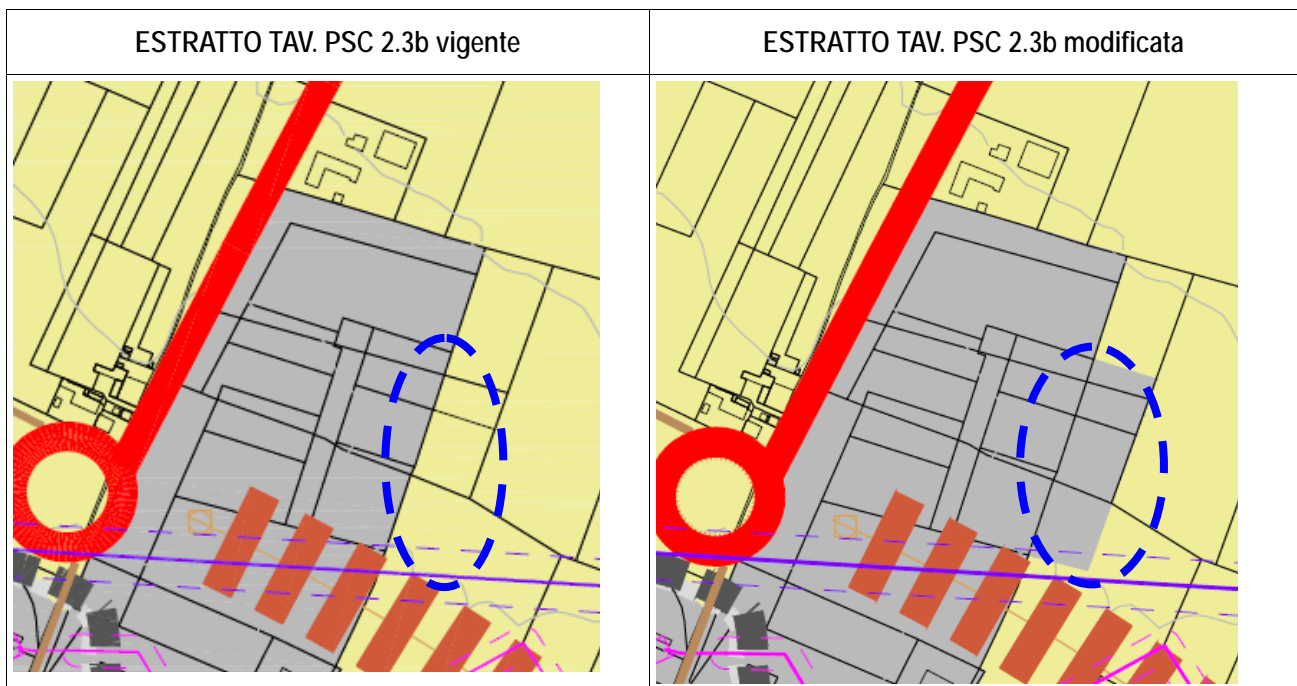
In particolare nell'ambito individuato con apposito perimetro nella tav 3.1 di RUE come "Intervento diretto soggetto a convenzione attuativa" (CONV 6), sono fatti salvi gli indici e i contenuti elencati ai precedenti comma 1), 2) e 3) e le ulteriori prescrizioni di seguito riportate:

1. Modalità d'attuazione: Intervento diretto supportato da convenzione attuativa o atto unilaterale d'obbligo e **predisposizione di un planivolumetrico che contenga quanto richiesto dai commi 8 e 9 dell'art.42 del PTCP**
2.  $UF = 0.60 \text{ mq/mq}$
3. **Compensazioni ambientali e territoriali**
  1. quelle definite nell'Allegato A delle NTA del PSC al punto "Azioni di mitigazione e compensazione per gli Ambiti di ridefinizione e riqualificazione dei bordi urbani prevalentemente produttivi".
  2. Superficie permeabile minima: 20% della Superficie Fondiaria.
  3. Al fine di compensare la perdita di suolo agricolo, dovrà essere predisposto il progetto della fascia di verde alberata con spessore minimo di 7 m. indicando in modo puntuale le essenze da piantumare le quali dovranno

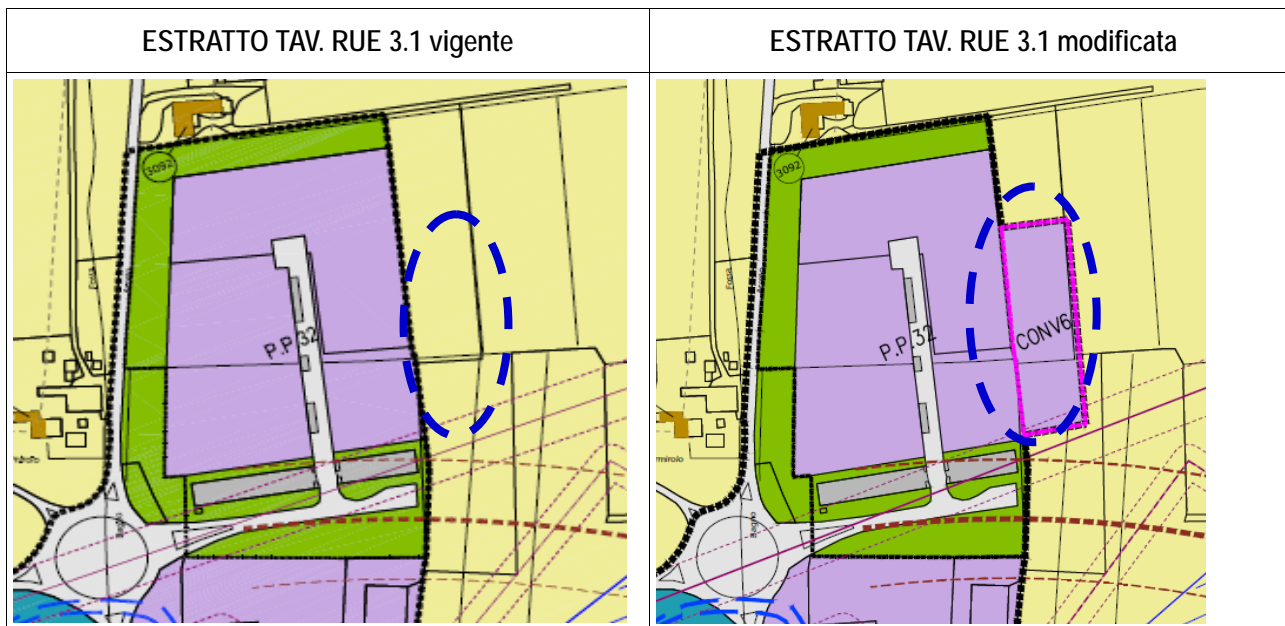
essere solamente di tipo autoctono in quanto sia dal punto di vista fitoclimatico che dal punto di vista paesaggistico, meglio si inseriscono nel contesto e possono migliorare l'equilibrio dell'ecosistema naturale. Si dovrà prevedere la fornitura delle essenze vegetali sia ad alto fusto che arbustive con le chiome integre e la messa a dimora progettata a distanze giuste tra loro al fine di consentire la miglior salute dell'essenza stessa. In particolare nella "CONV6" la fascia alberata all'interno del comparto avrà una profondità di 1,5m sul lato nord del mappale 411 e sul lato sud del mappale 412; sarà inoltre realizzata esternamente al comparto (in corrispondenza del mapp410 del fg4) l'area verde di compensazione mancante per una SF complessiva di 920 mq.

4. le misure necessarie a diminuire la vulnerabilità dei rischi di alluvione dell'edificio, ubicato in area a pericolosità P2 e a rischio potenziale R2 del reticolo secondario di pianura (vedi DGR 1300/2016)", che assumeranno pertanto carattere di cogenza per le successive fasi attuative
5. il rispetto delle prescrizioni contenute nella Relazione di indagine geologica e sismica, che assumeranno pertanto carattere di cogenza per le successive fasi pianificatorie e/o attuative.

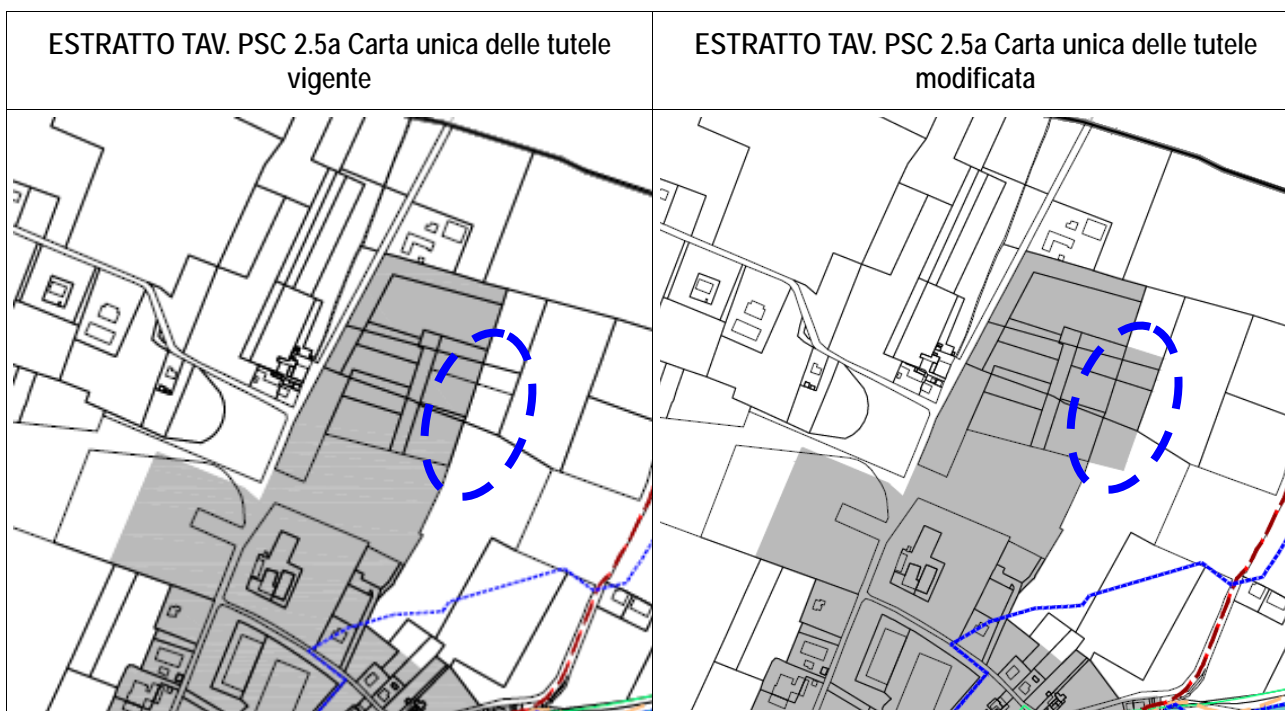
Tali aree sono esclusivamente destinate all'ampliamento delle aziende già insediate negli ambiti limitrofi alle "CONV 6" e "CONV 8" alla data di adozione della presente variante, ed inoltre in sede attuativa dovrà essere presentato un programma di riqualificazione e sviluppo aziendale. In particolare nella "CONV8" la quantità di verde alberato mancante per la presenza dell'elettrodotto dovrà essere reperita in altra area equivalente interna al lotto



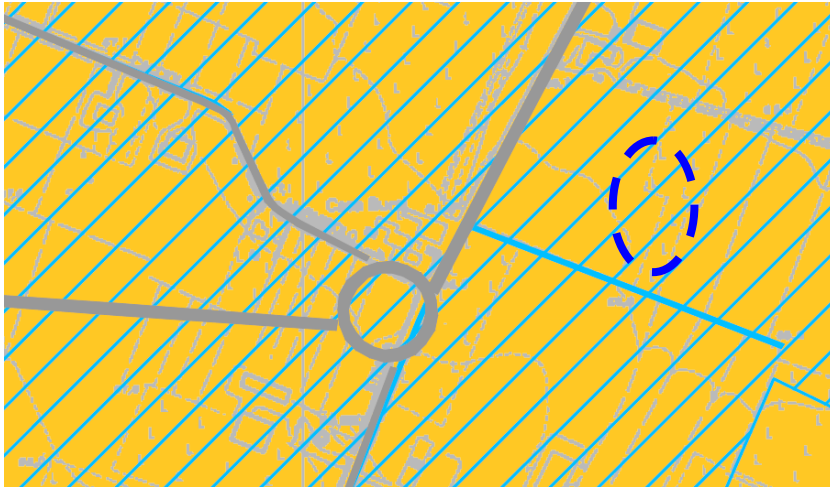




**VERIFICA DI COERENZA CON I PIANI SOVRAORDINATI:** Come risulta dagli estratti delle tavole delle tutele e dei vincoli, l'area in oggetto ricade nell'ambito "Elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione ed elementi della centuriazione" ed è lambita a sud da una linea elettrica di media tensione che dovrà essere spostata o interrata in caso interferisca con i fabbricati di nuova edificazione. L'area inoltre è interessata dalla zona A della Tutela della potenzialità archeologica



ESTRATTO TAV. PSC C1 Carta della Tutela delle potenzialità archeologiche del territorio



ESTRATTO TAV. PSC 2.6a Tutela delle risorse storiche ed archeologiche



ESTRATTO TAV. PSC G 4.1 Carta dei vincoli

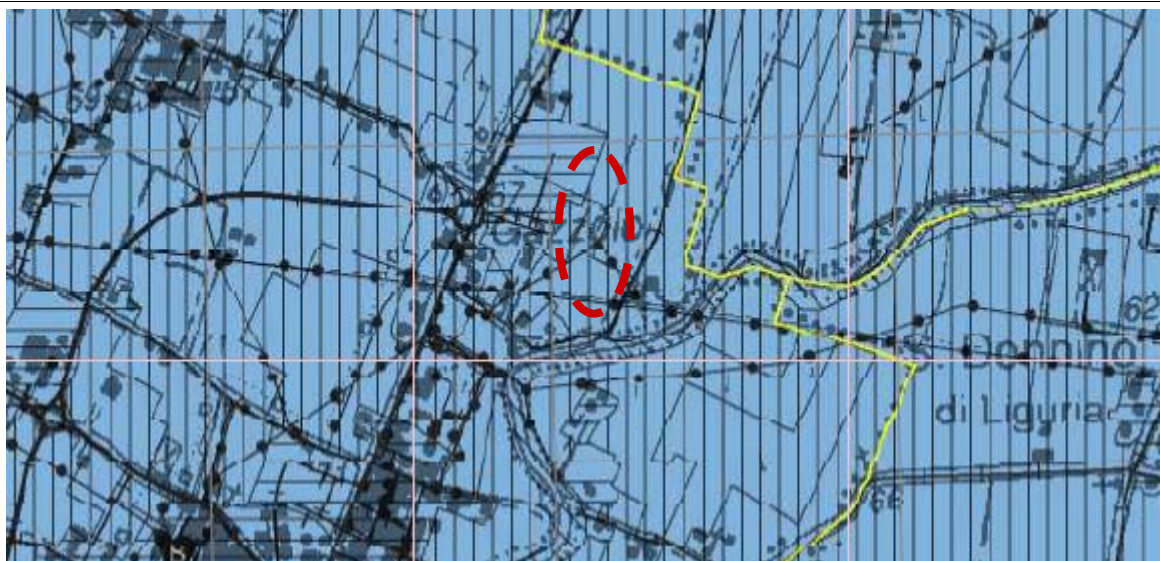




### SCHEDE DEI VINCOLI

<p>Elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione ed elementi della centuriazione</p>	<p><b>AREE TULATE PER LEGGE</b> (art. 142 D.Lgs. 42/2004):                  Procedure previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio relative all'autorizzazione paesaggistica.                  Recepimento del PTCP 2010 (art. 48 PTCP)                  Ambiti di tutela e valorizzazione degli elementi persistenti testimoniali dell'impianto storico della centuriazione e delle aree ove questi elementi, in virtù della loro consistenza, connotano l'assetto di intere porzioni del paesaggio rurale. Comprendono tutti gli elementi orientati secondo la centuriazione e riconducibili, attraverso l'esame dei fatti topografici, alla divisione agraria romana.                  Gli Elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione sono soggetti a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PSC e del RUE.</p>
<p>Linee elettriche e cabine elettriche di trasformazione</p>	<p>L.R. n. 30/2000 e direttiva di applicazione – Recepimento PTCP 2010 (art. 91 del PTCP)                  In cartografia di PSC e RUE viene indicato il cavo la distanza di prima approssimazione (Dpa) fornita dall'ente gestore. Vengono inoltre individuate le cabine elettriche di trasformazione media tensione.</p>
<p>Prescrizioni per la tutela della Potenzialità archeologica:  <b>Zona A</b></p>	<p><b>Interventi soggetti a indagini archeologiche preliminari Zona A:</b>                  Ogni intervento che comporti scavi, opere di fondazione e/o modificazioni del sottosuolo è sottoposto a indagini archeologiche preliminari (saggi di verifica archeologica e/o sondaggi a carotaggio continuo o assistenza archeologica in corso d'opera). Sono esclusi dalla procedura di verifica archeologica gli interventi di modesta entità con area di sedime inferiore o uguale a 80 mq.</p>

### ESTRATTO TAV. PGRA: RSP 219NO



## ANALISI DEI SISTEMI SENSIBILI E AZIONI DI COMPENSAZIONE

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
1. aria	<p>Per la limitata estensione della zona produttiva e trattandosi di ampliamento di attività esistenti, non si prevede che venga a determinarsi aumento di traffico in termini di viabilità locale, sia in riferimento alle caratteristiche delle strade di accesso, sia in termini di volumi di traffico generato ed effetti indiretti conseguenti sui ricettori più vicini.</p> <p>Si confermano inoltre le azioni di mitigazione compensazione già previste nella VAS di PSC per gli ambiti produttivi</p>
2. rumore	<p>L'ampliamento di attività esistenti, non si prevede possa comportare ulteriori interferenze in termini di inquinamento acustico che comunque sarebbero compatibili con l'area produttiva esistente.</p> <p>Si confermano inoltre le azioni di mitigazione compensazione già previste nella VAS di PSC per gli ambiti produttivi</p>
3. risorse idriche	<p>La modifica non comporta significativi impatti sulla qualità delle acque superficiali, e sull'assetto idrogeologico del territorio. Le prescrizioni inserite nelle NTA prevedono siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• un adeguato sistema di protezione idraulica del terreno</li> <li>• idoneo sistema di raccolta delle acque meteoriche di dilavamento delle aree cortilive e dei piazzali</li> <li>• il trattamento delle acque reflue dovrà comunque rispettare le prescrizioni fornite da ARPAE</li> </ul> <p>Nella VAS di PSC e RUE sono inoltre state considerate le norme sia per la gestione, la tutela e il risparmio della risorsa idrica, in termini di volume di acque impiegate per il consumo umano e di mantenimento dei deflussi minimi nei corsi d'acqua, sia per quanto riguarda la tutela delle acque in relazione alla disciplina e al trattamento degli scarichi che afferiscono ai corpi idrici e fognari e al miglioramento e al risanamento della qualità biologica dei corpi d'acqua.</p> <p>Sono stati inoltre considerati gli obiettivi di riutilizzo di acqua reflue depurate e in generale delle acque meteoriche per usi compatibili.</p>
4. suolo e sottosuolo	<p>Dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nello studio geologico-sismico allegato che nelle conclusioni sinteticamente dichiara:</p> <p><i>&lt;&lt;Si assimila il suolo di fondazione alla categoria C di azione sismica "Depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fina mediamente consistenti".</i></p> <p><u>Verifica della liquefazione del terreno:</u> <i>Pur avendo le indagini penetrometriche accertato nei primi metri la presenza di livelli di limi sabbiosi e sabbie limose che si alternano alle argille con modeste caratteristiche geomeccaniche, è stato tuttavia appurato, che il primo sottosuolo presenta un rischio di liquefazione che varia da basso a molto basso. Più precisamente, è stato rilevato un indice di potenziale di liquefazione (IPL) di 1.95 in CPT1 e 1.42 in CPT2 mentre in CPT3 è risultato nullo.</i></p> <p><i>A prescindere dalla presenza della falda superficiale, della cui esistenza se ne dovrà tenere in debita considerazione in fase progettuale, per limitare l'ammollimento del terreno alla base delle future fondazioni è norma che tutte le acque meteoriche e di scarico vengano raccolte ed allontanate, utilizzando tubazioni e raccordi a perfetta tenuta, in direzione della rete fognaria principale.</i></p> <p><i>Essendo presenti nei primi metri argille ad elevata componente organica, sensibili a forme di ritiro in concomitanza di stagioni, come le ultime estive, particolarmente siccitose, tenendo altresì presente che la falda è soggetta ad abbassamenti in questi periodi, condizione che ulteriormente incrementa questi effetti, è altresì consigliabile che non si proceda ad estese</i></p>

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
	<p><i>impermeabilizzazioni, consentendo pertanto una sufficiente permeabilità dell'area. In vicinanza dei fabbricati non dovranno inoltre essere messe a dimora piante a radice profonda idroesigenti, quali ad esempio aceri e betulle, alberi d'alto fusto in grado con i loro estesi apparati radicali di ulteriormente incrementare questi pericolosi fenomeni e contribuire ad innescare cedimenti di origine secondaria tali da compromettere nel tempo la staticità delle strutture in elevazione.</i></p> <p><i>Nel rispetto di quanto in precedenza esposto e delle disposizioni delle leggi vigenti, si attesta l'idoneità dell'area ai fini edilizi e si concede quindi parere geologico favorevole.&gt;&gt;</i></p> <p>Obbligo di prevedere misure necessarie a diminuire la vulnerabilità dei rischi di alluvione dell'edificio, ubicato in area a pericolosità P2 e a rischio potenziale R2 del reticolo secondario di pianura (vedi DGR 1300/2016)", che assumeranno pertanto carattere di cogenza per le successive fasi attuative.</p> <p>Parziale consumo di suolo e parziale impermeabilizzazione del terreno. Obbligo di prevedere una percentuale di Superficie permeabile minima del 20% della SF e le azioni inserite nell'Allegato A delle norme del PSC al punto "Azioni di mitigazione e compensazione per gli Ambiti di ridefinizione e riqualificazione dei bordi urbani prevalentemente produttivi. Prescrizioni normative sul progetto delle aree destinate a fascia di verde alberato</p> <p><b>Minimizzare le nuove superfici impermeabilizzate privilegiando sempre, ove possibile, superfici drenanti, libere da pavimentazioni, al fine di favorire l'infiltrazione delle acque meteoriche</b></p>
5. biodiversità e paesaggio	<p>La variante non comporta interferenze significative con il paesaggio: il limitato ampliamento di aree produttive produce l'attribuzione di una destinazione urbanistica corretta ad un insediamento produttivo già esistente</p> <p>Per tutelare il paesaggio agrario circostante sono previsti gli interventi di compensazione ambientali e territoriali definiti nell'Allegato A delle norme del PSC al punto "Azioni di mitigazione e compensazione per gli Ambiti di ridefinizione e riqualificazione dei bordi urbani prevalentemente produttivi. Prescrizioni normative sul progetto delle aree destinate a fascia di verde alberato</p> <p>Al fine di compensare la perdita di suolo agricolo, dovrà essere predisposto il progetto della fascia di verde alberato con spessore minimo di 7 m. indicando in modo puntuale le essenze da piantumare le quali dovranno essere solamente di tipo autoctono in quanto sia dal punto di vista fitoclimatico che dal punto di vista paesaggistico, meglio si inseriscono nel contesto e possono migliorare l'equilibrio dell'ecosistema naturale. Si dovrà prevedere la fornitura delle essenze vegetali sia ad alto fusto che arbustive con le chiome integre e la messa a dimora progettata a distanze giuste tra loro al fine di consentire la miglior salute dell'essenza stessa.</p> <p><b>In particolare nella "CONV6" la fascia alberata all'interno del comparto avrà una profondità di 1,5m sul lato nord del mappale 411 e sul lato sud del mappale 412; sarà inoltre realizzata esternamente al comparto (in corrispondenza del mappale 410 del fg4) l'area verde di compensazione mancante per una SF complessiva di 920 mq.</b></p> <p>Si devono inoltre osservare le prescrizioni normative per la tutela della potenzialità archeologica del territorio</p> <p><b>Predisposizione di un planivolumetrico che contenga quanto richiesto dai commi 8 e 9 dell'art.42 del PTCP</b></p>
6. consumi e rifiuti	<p>La modifica non comporta interferenze significative in termini di consumi e rifiuti trattandosi di limitato ampliamento di una zona produttiva destinata all'ampliamento di aziende già operanti sul territorio</p> <p>Si confermano inoltre le azioni di mitigazione compensazione già previste nella VAS di PSC per gli ambiti produttivi</p>
7. energia ed effetto serra	<p>L'ampliamento delle attività esistenti potranno associarsi ad un potenziale aumento dei consumi energetici, valutabile però come di limitata entità.</p>

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
	È prescritta l'adozione di sistemi di illuminazione ad alto risparmio energetico (LED) L'area è lambita sul confine sud/est dalla fascia di rispetto di una linea elettrica di media tensione che dovrà essere spostata o interrata in caso interferisca con i fabbricati di nuova edificazione Si confermano inoltre le azioni di mitigazione compensazione già previste nella VAS di PSC per gli ambiti produttivi
8. mobilità	Si ritiene che non si avrà incremento di traffico o che sarà irrilevante e non significativo in termini di mobilità. Si confermano inoltre le azioni di mitigazione compensazione già previste nella VAS di PSC per gli ambiti produttivi
9. modelli insediativi	Le specifiche disposizioni normative di mitigazione dell'impatto visivo introdotte all'articolato delle NTA consentono il controllo delle iniziative edificatorie e il perseguimento di obiettivi di mitigazione dell'impatto ambientale
10. turismo	-----
11. industria	Si confermano le azioni di mitigazione compensazione già previste nella VAS di PSC per gli ambiti produttivi
12. agricoltura	L'ambito oggetto di variante interessa un'area in territorio rurale confinante con un insediamento produttivo che già ora ne limita le opportunità di sviluppo – quantitativo e qualitativo – in termini di produzione agricola.
13. radiazioni	La modifica non comporta l'esposizione delle persone all'inquinamento elettromagnetico.
14. monitoraggio	Si rimanda al monitoraggio del PSC per evitare la duplicazione degli atti

## Sintesi dei contenuti della Variante 6 CHIOZZA

### Le modifiche apportate al vigente PSC

La variante interessa un ambito urbano consolidato localizzato lungo la Strada comunale ex 467 ed intercluso tra la Sp stessa e la ferrovia Reggio Sassuolo.

La modifica si rende necessaria per consentire la possibilità di insediare una Medio piccola struttura di vendita non alimentare (fino a 1500 mq di Superficie di vendita), già potenzialmente realizzabile nella zona d'ambito in cui ricade, in quanto la normativa relativa al "Tessuto specializzato per attività produttive" lo consente, ma questa previsione non è individuata nella tavola 2.11a del PSC a titolo "Sistema del commercio", per cui occorre inserire sul lotto oggetto della variante la simbologia di Medio piccola struttura di vendita prevista.

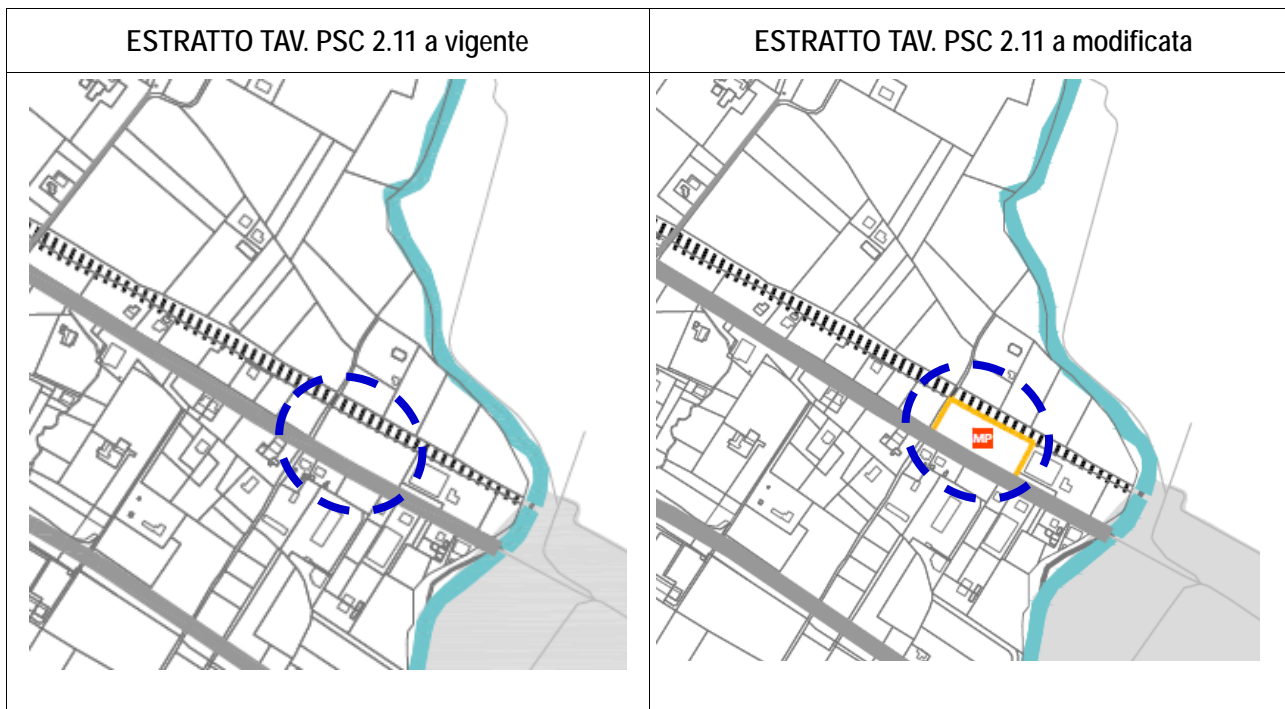
L'intervento proposto fa riferimento alle medio-piccole strutture di vendita non alimentari di rilevanza comunale (livello D del PTCP) e verrà realizzata all'interno del territorio urbanizzato in un contesto servito adeguatamente dalla pubblica viabilità e con limitati flussi di traffico aggiuntivi trattandosi del futuro insediamento di una attività commerciale per la vendita di ferramenta, utensileria, vernici e accessori per la casa.

L'area è interessata dalla fascia di rispetto della Linea ferroviaria Reggio Emilia – Scandiano – Sassuolo: nel caso in cui l'intervento ricada entro la fascia di rispetto dei 30 metri, dovrà essere preventivamente richiesto l'assenso del soggetto gestore della infrastruttura alla deroga della distanza minima.

Per quanto riguarda il limite di rispetto stradale (strada extraurbana secondaria esistente di interesse comunale - Categoria C), trattandosi di lotto esterno al centro abitato, ma all'interno di una zona edificabile del territorio urbanizzato, come previsto dall'art. 26 del Codice della strada 3° comma, la distanza dal confine stradale che dovrà essere rispettata è di 10 metri.

Prima della fase attuativa l'ufficio tecnico verificherà che l'intervento sia conforme alle disposizioni della D:G:R: 1300/2016

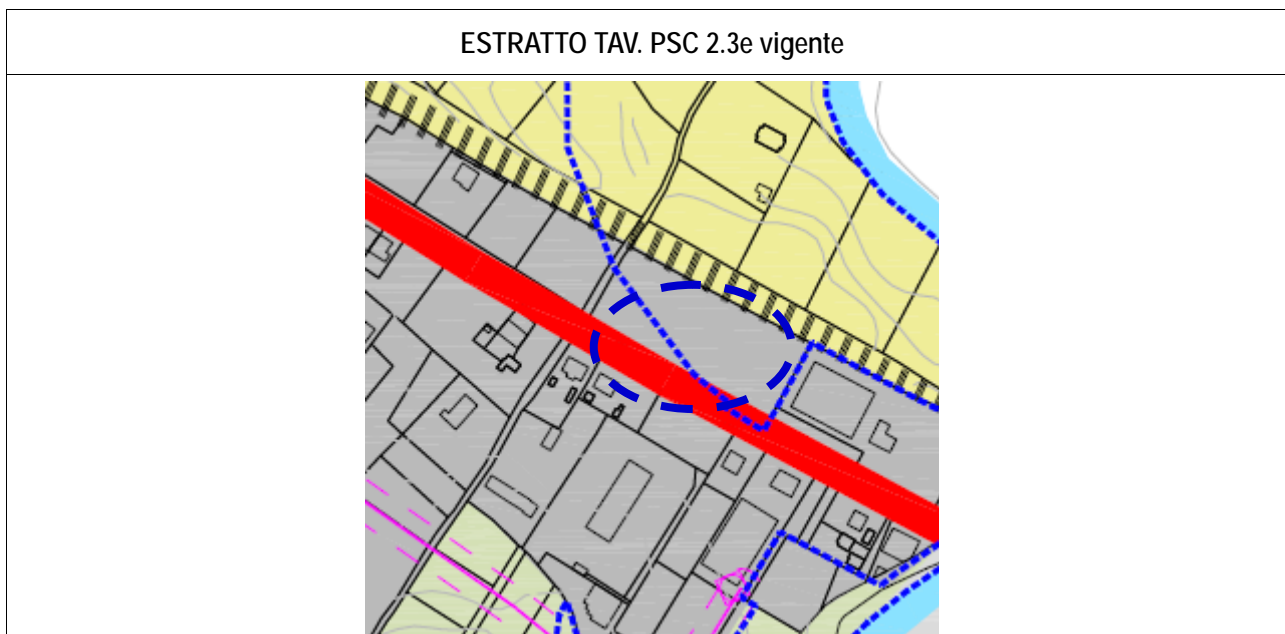




Per quanto concerne le tutele presenti nell'area interessata dalla nuova struttura commerciale, si rilevano la viabilità storica rappresentata dalla ex Sp 467 e la "Fascia di rispetto di 150 mt dalle acque pubbliche" per cui il progetto dovrà ottenere il parere favorevole dalla competente Sovrintendenza nei casi di legge.

Lungo l'asse ferroviario sono presenti alberature che non vengono interessate dalla nuova proposta insediativa.

Nel merito della Tutela archeologica, la variante ricade in zona "A" all'interno del territorio urbanizzato Il PGRA "Piano Gestione Rischio Alluvioni" include l'area in ambito P2 interessato da "alluvioni poco frequenti" relativo al reticolo secondario di pianura e prescrive misure atte a ridurre la vulnerabilità all'allagamento.



**VERIFICA DI COERENZA CON I PIANI SOVRAORDINATI:** Come risulta dagli estratti delle tavole delle tutele e dei vincoli, l'area in oggetto ricade nell'ambito "Elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione ed elementi della centuriazione" ed è lambita a sud da una linea elettrica di media tensione che dovrà essere spostata o interrata in caso interferisca con i fabbricati di nuova edificazione. L'area inoltre è interessata dalla zona A della Tutela della potenzialità archeologica

ESTRATTO TAV. PSC 2.5b Carta unica delle tutele



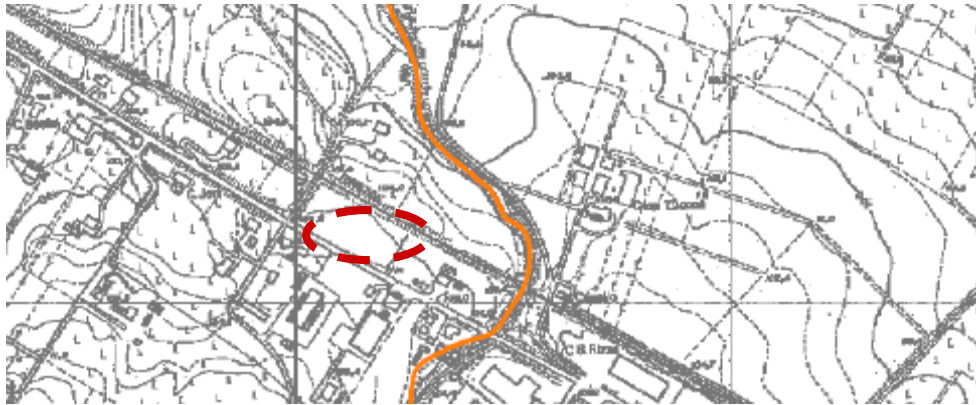
ESTRATTO TAV. PSC C1 Carta della Tutela delle potenzialità archeologiche del territorio



ESTRATTO TAV. PSC 2.6a Tutela delle risorse storiche ed archeologiche



ESTRATTO TAV. PSC G 4.1 Carta dei vincoli



ESTRATTO TAV. RUE 3.8b Sistema dei Vincoli e fragilità ambientali



SCHEDA DEI VINCOLI

Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (150 m)

AREE TULATE PER LEGGE Parte III del D. Lgs. 42/2004 - Art. 142 lett. c - Aree tutelate per legge (recepte da L. 431/1985 cd. "Legge Galasso"):  
 Procedure previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio relative all'autorizzazione paesaggistica. Per l'esatta individuazione della fascia dei 150 m. del vincolo si ritiene che "le fasce laterali ai fiumi, per la lunghezza di 150 m., vadano calcolate con riferimento alla delimitazione effettiva del corso d'acqua, cioè a partire dal ciglio di sponda o dal piede esterno dell'argine, quando quest'ultimo espliciti una funzione analoga alla sponda nel contenere le acque di piena ordinaria. Le Fasce laterali di 150 m. dalle acque pubbliche sono soggette a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PSC

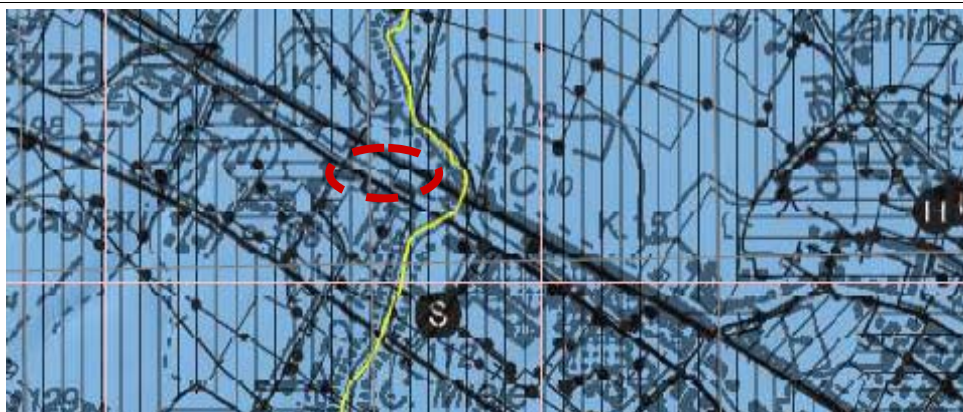
Viabilità storica

Recepimento del PTCP 2010 (art. 51 PTCP).  
 Tutela e salvaguardia dei tracciati viabilistici storici attraverso la manutenzione e conservazione delle attuali caratteristiche (sia per quanto concerne gli aspetti strutturali sia per quanto attiene l'arredo e le pertinenze di pregio), la valorizzazione e salvaguardia del patrimonio vegetale connesso alla sede



	<p>stradale.</p> <p>La Viabilità storica è soggetta a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PTCP e del PSC.</p>
<p>Prescrizioni per la tutela della Potenzialità archeologica: <b>Zona A</b></p>	<p><b>Interventi soggetti a indagini archeologiche preliminari Zona A:</b></p> <p>Ogni intervento che comporti scavi, opere di fondazione e/o modificazioni del sottosuolo è sottoposto a indagini archeologiche preliminari (saggi di verifica archeologica e/o sondaggi a carotaggio continuo o assistenza archeologica in corso d'opera). Sono esclusi dalla procedura di verifica archeologica gli interventi di modesta entità con area di sedime inferiore o uguale a 80 mq.</p>
<p>Rispetto ferroviario</p>	<p>Rispetto delle distanze previste dal D.P.R. 753/80 per la Linea Ferroviaria Regionale Reggio Emilia - Scandiano - Sassuolo</p> <p>La costruzione, la ricostruzione e l'ampliamento di qualsiasi opera, pubblica o privata, in vicinanza a linee ferroviarie è regolata dall'art. 49 del DPR 753/80 che ne vieta l'esecuzione all'interno della fascia di 30,00 m dalla rotaia più vicina al manufatto. Per derogare eccezionalmente a tale limite è obbligatorio acquisire la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Regionale che, a sua volta, recepisce anche eventuali indicazioni o vincoli espressi dalla Società Concessionaria della linea e dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti tramite gli uffici preposti (U.S.T.I.F. di Bologna).</p>

#### ESTRATTO TAV. PGRA: RSP 219NO



La presente variante al PSC non determina variante cartografica al RUE in quanto la struttura di vendita proposta è realizzabile nell'ambito produttivo in cui sarà costruita.

#### ANALISI DEI SISTEMI SENSIBILI E AZIONI DI COMPENSAZIONE

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
1. aria	<p>L'ambito oggetto di variante interessa un'area all'interno del territorio urbanizzato produttivo, già vocata alla realizzazione sia di attività commerciali che di attività produttive, come previsto dalla normativa vigente.</p> <p>La possibilità di insediare una Medio piccola struttura di vendita non alimentare (fino a 1500 mq di Superficie di vendita), in un contesto servito adeguatamente dalla pubblica viabilità e con limitati flussi di traffico aggiuntivi, trattandosi di una attività</p>



Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
	<p>commerciale per la vendita di ferramenta, utensileria, vernici e accessori per la casa, non determinerà peggioramenti di inquinamento atmosferico, sia rispetto alla situazione attuale, sia rispetto al potenziale inserimento di una attività produttiva.</p> <p>Si verrà quindi a determinare un limitato aumento di traffico in termini di viabilità locale, sia in riferimento alle caratteristiche della strada di accesso, sia in termini di volumi di traffico generato ed effetti indiretti conseguenti sui ricettori più vicini. Inoltre non comporterà aumento di mezzi pesanti.</p> <p>Si confermano inoltre le azioni di mitigazione compensazione già previste nella VAS di PSC per gli ambiti produttivi</p>
2. <i>rumore</i>	<p>L'inserimento di una attività commerciale medio piccola non alimentare non potrà comportare interferenze in termini di inquinamento acustico compatibili con l'area produttiva esistente.</p> <p>In termini di volumi di traffico generato ed effetti indiretti conseguenti sui ricettori più vicini, l'inquinamento acustico sarà sicuramente inferiore rispetto all'insediamento di attività artigianali e/o industriali che invece portano all'aumento del numero dei mezzi pesanti.</p> <p>Si confermano inoltre le azioni di mitigazione compensazione già previste nella VAS di PSC per gli ambiti produttivi</p>
3. <i>risorse idriche</i>	<p>La modifica non comporta significativi impatti sulla qualità delle acque superficiali, e sull'assetto idrogeologico del territorio.</p> <p>Nella VAS di PSC e RUE sono inoltre state considerate le norme sia per la gestione, la tutela e il risparmio della risorsa idrica, in termini di volume di acque impiegate per il consumo umano e di mantenimento dei deflussi minimi nei corsi d'acqua, sia per quanto riguarda la tutela delle acque in relazione alla disciplina e al trattamento degli scarichi che afferiscono ai corpi idrici e fognari e al miglioramento e al risanamento della qualità biologica dei corpi d'acqua.</p> <p>Sono stati inoltre considerati gli obiettivi di riutilizzo di acqua reflue depurate e in generale delle acque meteoriche per usi compatibili.</p>
4. <i>suolo e sottosuolo</i>	<p>Dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nello studio geologico-sismico che sarà predisposto in sede di richiesta di intervento.</p>
5. <i>biodiversità e paesaggio</i>	<p>La variante non comporta interferenze significative con il paesaggio trattandosi di un'area inserita nel territorio urbanizzato produttivo esistente che pertanto non altera lo stato dei luoghi.</p> <p>Si devono inoltre osservare le prescrizioni normative per la tutela della potenzialità archeologica del territorio</p>
6. <i>consumi e rifiuti</i>	<p>La modifica non comporta interferenze significative in termini di consumi e rifiuti trattandosi di inserimento di una attività commerciale in zona produttiva</p> <p>Si confermano inoltre le azioni di mitigazione compensazione già previste nella VAS di PSC per gli ambiti produttivi</p>
7. <i>energia ed effetto serra</i>	<p>L'inserimento dell'attività commerciale potrà associarsi ad un potenziale aumento dei consumi energetici, valutabile però come di limitata entità.</p> <p>Si confermano inoltre le azioni di mitigazione compensazione già previste nella VAS di PSC per gli ambiti produttivi</p>
8. <i>mobilità</i>	<p>Si ritiene che un limitato incremento di traffico sia irrilevante e non sia significativo in termini di mobilità.</p> <p>Si confermano inoltre le azioni di mitigazione compensazione già previste nella VAS di PSC per gli ambiti produttivi</p>
9. <i>modelli insediativi</i>	<p>Le specifiche disposizioni normative di mitigazione dell'impatto visivo introdotte all'articolato delle NTA consentono il controllo delle iniziative edificatorie e il perseguimento di obiettivi di mitigazione dell'impatto ambientale e di miglioramento della situazione esistente</p>

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
10. turismo	-----
11. industria	-----
12. agricoltura	-----
13. radiazioni	La modifica non comporta l'esposizione delle persone all'inquinamento elettromagnetico.
14. monitoraggio	Si rimanda al monitoraggio del PSC per evitare la duplicazione degli atti

## Sintesi dei contenuti della Variante 10 ARCETO

### Le modifiche apportate al vigente PSC

Ampliamento di un'area produttiva localizzata nella frazione di Arceto, in corrispondenza di terreni classificati in "Ambito a vocazione produttiva agricola" per consentire l'ampliamento di una attività esistente di costruzioni che necessita di aree per lo stoccaggio delle attrezzature, sottoposta ad Accordo con i privati sottoscritto con l'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art.18 della LG.RG. 20/2000 che inoltre comporta la possibilità per il comune di incrementare le attrezzature ed i servizi pubblici di interesse per la comunità locale.

Relativamente al carico urbanistico produttivo la variante determina un incremento di aree produttive per 2.970 Mq (corrispondente ad una Superficie Complessiva produttiva di 1.782), rimanendo al di sotto del 50% della zona di cui costituisce ampliamento, come disposto al comma 3 dell'art. 12 del PTCP.

Al fine di rendere sostenibili gli interventi di futura programmazione, si propone di sottoporre l'attuazione ad intervento diretto convenzionato (CONV 8) ed a specifiche prescrizioni normative, tra le quali la percentuale di superficie permeabile e quelle definite nell'Allegato "A" delle norme del PSC che attengono alle "Azioni di mitigazione e compensazione per gli Ambiti di ridefinizione e riqualificazione dei bordi urbani prevalentemente produttivi", come richiesto nell'Accordo sottoscritto tra i comuni del Distretto Ceramico, che verranno inserite nell'art. 14 del RUE "Tessuto specializzato per attività produttive".

Per compensare la perdita funzionale di suolo agricolo (compensazione in parte già raggiunta con l'introduzione delle "Azioni di mitigazione e compensazione" di cui all'Allegato A delle norme del PSC), si prescrive una quota di superficie minima permeabile del 20% della Superficie fondiaria.

Inoltre si inserisce la prescrizione di predisporre il progetto della fascia di verde alberato con funzione di compensazione ecologica in modo che venga a costituire una zona di riequilibrio tra l'ambiente naturale e l'ambito produttivo.

### 7. - ARCETO - CONV 6 e CONV 8

In particolare nell'ambito individuato con apposito perimetro nella tav 3.1 di RUE come "Intervento diretto soggetto a convenzione attuativa" (CONV 6) e nell'ambito (CONV 8), sono fatti salvi gli indici e i contenuti elencati ai precedenti comma 1), 2) e 3) e le ulteriori prescrizioni di seguito riportate:

1. Modalità d'attuazione: Intervento diretto supportato da convenzione attuativa o atto unilaterale d'obbligo e predisposizione di un planivolumetrico che contenga quanto richiesto dai commi 8 e 9 dell'art.42 del PTCP
2. UF = 0.60 mq/mq
3. Compensazioni ambientali e territoriali
  6. quelle definite nell'Allegato A delle NTA del PSC al punto "Azioni di mitigazione e compensazione per gli Ambiti di ridefinizione e riqualificazione dei bordi urbani prevalentemente produttivi".
  7. Superficie permeabile minima: 20% della Superficie Fondiaria.
  8. Al fine di compensare la perdita di suolo agricolo, dovrà essere predisposto il progetto della fascia di verde alberata con spessore minimo di 7 m. indicando in modo puntuale le essenze da piantumare le quali dovranno essere solamente di tipo autoctono in quanto sia dal punto di vista fitoclimatico che dal punto di vista paesaggistico, meglio si inseriscono nel contesto e possono migliorare l'equilibrio dell'ecosistema naturale. Si dovrà prevedere la fornitura delle essenze vegetali sia ad alto fusto che arbustive con le chiome integre e la messa a dimora progettata a distanze giuste tra loro al fine di consentire la miglior salute dell'essenza stessa.

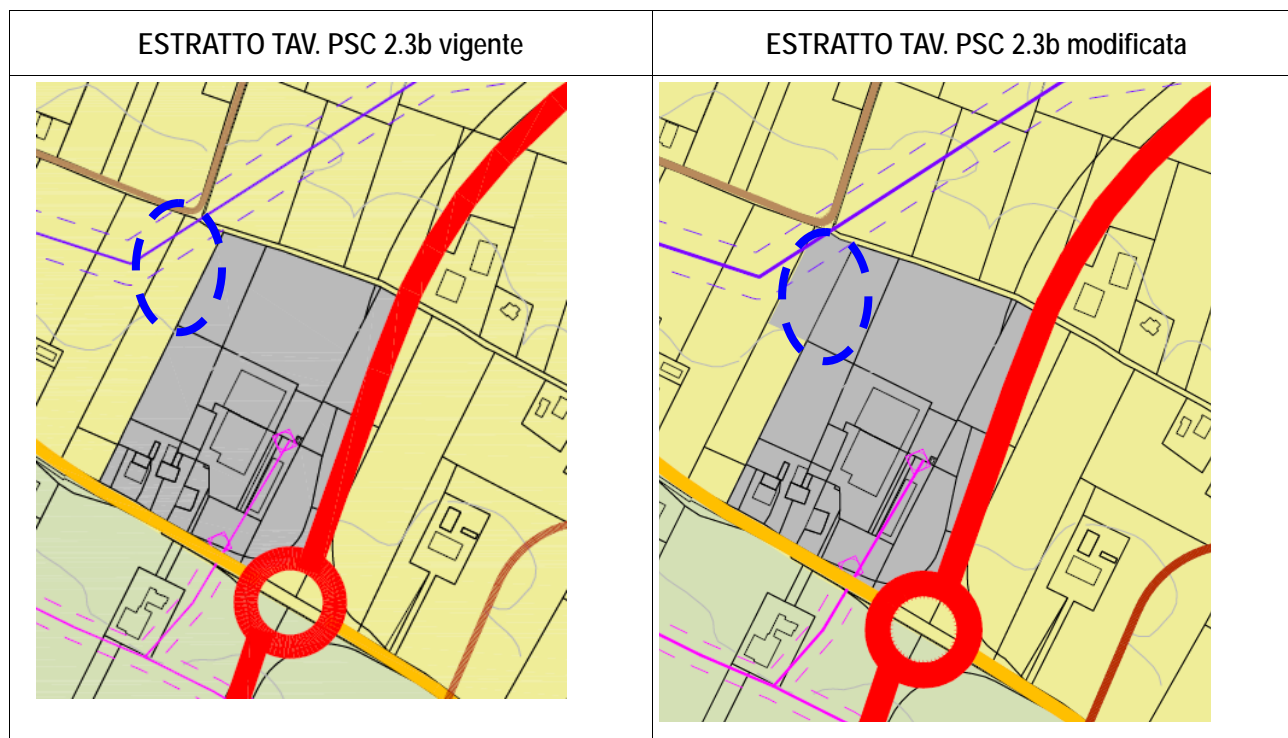
In particolare nella "CONV6" la fascia alberata all'interno del comparto avrà una profondità di 1,5m sul lato nord del mappale 411 e sul lato sud del mappale 412; sarà inoltre realizzata esternamente al comparto (in corrispondenza del mapp410 del fg4) l'area verde di compensazione mancante per una SF complessiva di 920 mq.

9. le misure necessarie a diminuire la vulnerabilità dei rischi di alluvione dell'edificio, ubicato in area a pericolosità P2 e a rischio potenziale R2 del reticolo secondario di pianura (vedi DGR 1300/2016)", che assumeranno pertanto carattere di cogenza per le successive fasi attuative
10. il rispetto delle prescrizioni contenute nella Relazione di indagine geologica e sismica, che assumeranno pertanto carattere di cogenza per le successive fasi pianificatorie e/o attuative.

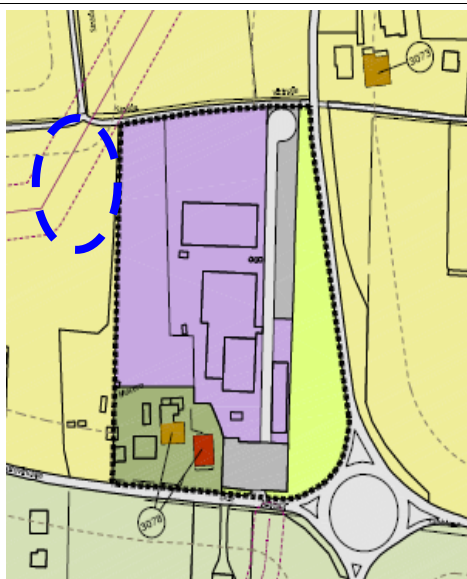
4. Per la CONV. 8, l'intervento è subordinato a quanto sottoscritto nell'Accordo con i privati che qui si intende integralmente richiamato.

5. Tali aree sono esclusivamente destinate all'ampliamento delle aziende già insediate negli ambiti limitrofi alle "CONV 6" e "CONV 8" alla data di adozione della presente variante, ed inoltre in sede attuativa dovrà essere presentato un programma di riqualificazione e sviluppo aziendale. In particolare nella "CONV8" la quantità di verde alberato mancante per la presenza dell'elettrodotto dovrà essere reperita in altra area equivalente interna al lotto.

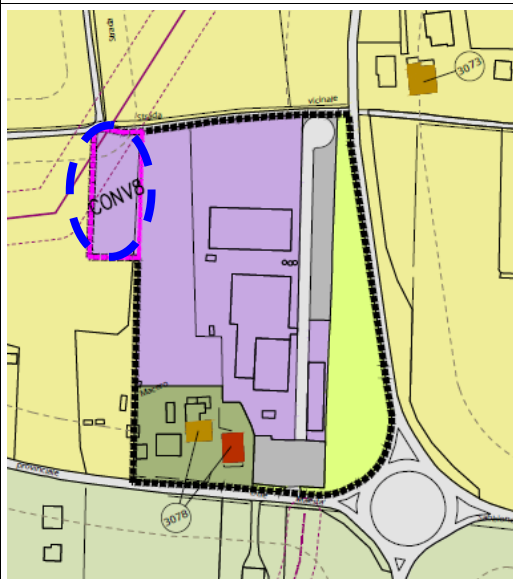
Si rimanda alle considerazioni e prescrizioni riportate nella scheda della precedente variante n°5.



ESTRATTO TAV. RUE 3.1 vigente

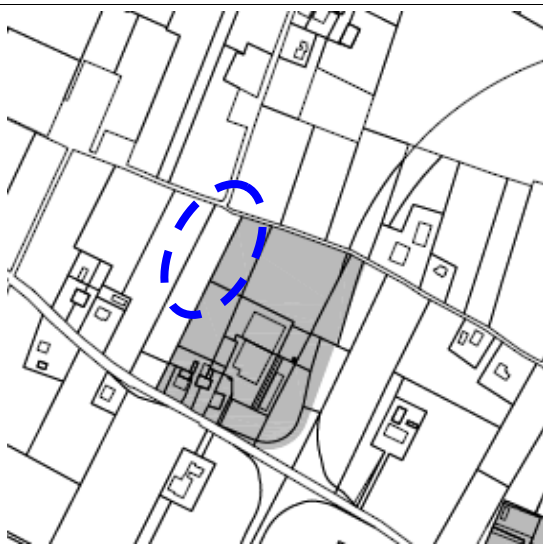


ESTRATTO TAV. RUE 3.1 modificata

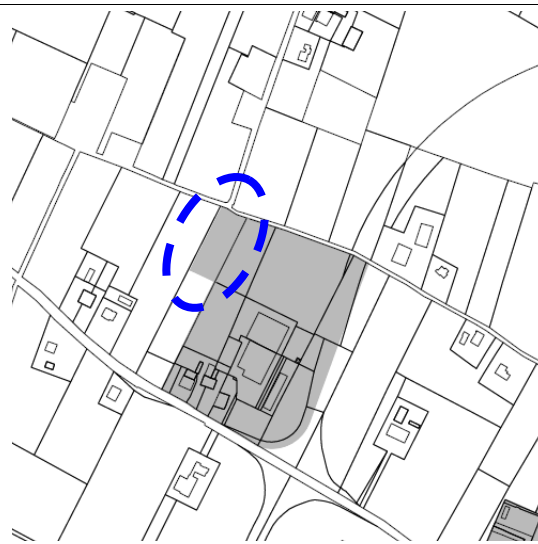


**VERIFICA DI COERENZA CON I PIANI SOVRAORDINATI:** Come risulta dagli estratti delle tavole delle tutele e dei vincoli, l'area in oggetto ricade nell'ambito "Elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione ed elementi della centuriazione" ed è lambita a sud da una linea elettrica di media tensione che dovrà essere spostata o interrata in caso interferisca con i fabbricati di nuova edificazione. L'area inoltre è interessata dalla zona A della Tutela della potenzialità archeologica

ESTRATTO TAV. PSC 2.5a Carta unica delle tutele vigente

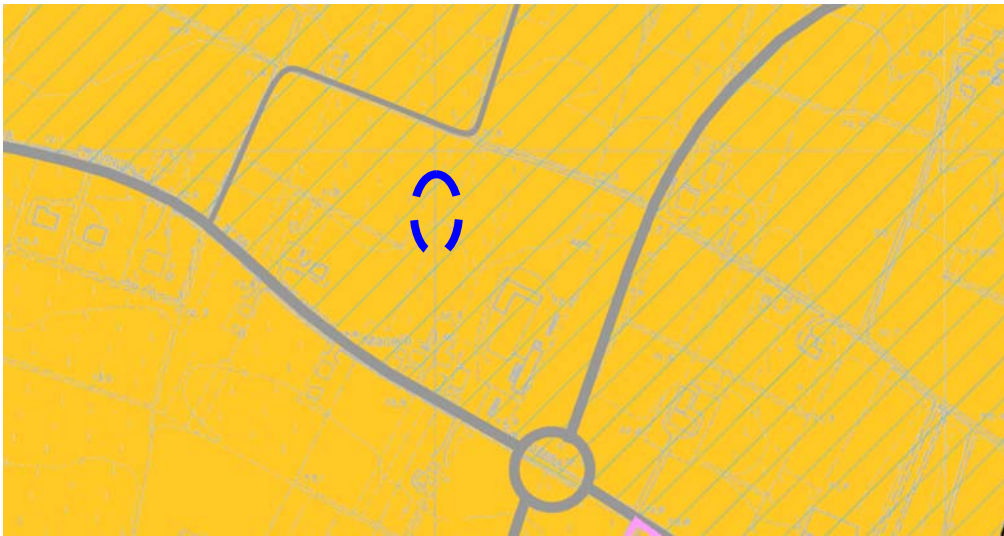


ESTRATTO TAV. PSC 2.5a Carta unica delle tutele modificata





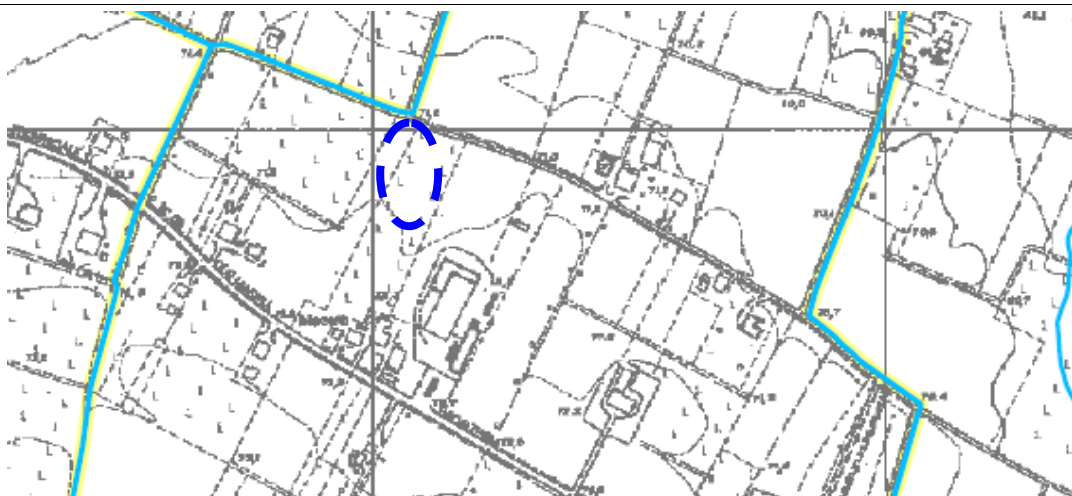
ESTRATTO TAV. PSC C1 Carta della Tutela delle potenzialità archeologiche del territorio



ESTRATTO TAV. PSC 2.6a Tutela delle risorse storiche ed archeologiche



ESTRATTO TAV. PSC G 4.1 Carta dei vincoli

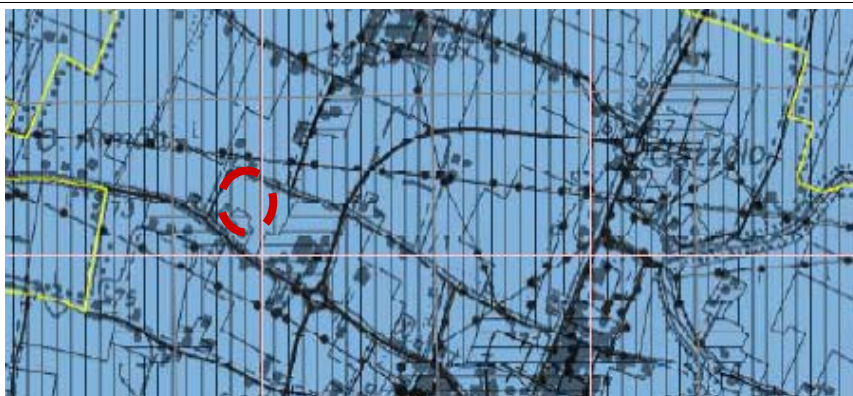




### SCHEMA DEI VINCOLI

<p>Elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione ed elementi della centuriazione</p>	<p>AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 D.Lgs. 42/2004):                  Procedure previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio relative all'autorizzazione paesaggistica.                  Recepimento del PTCP 2010 (art. 48 PTCP)                  Ambiti di tutela e valorizzazione degli elementi persistenti testimoniali dell'impianto storico della centuriazione e delle aree ove questi elementi, in virtù della loro consistenza, connotano l'assetto di intere porzioni del paesaggio rurale. Comprendono tutti gli elementi orientati secondo la centuriazione e riconducibili, attraverso l'esame dei fatti topografici, alla divisione agraria romana.                  Gli Elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione sono soggetti a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PSC e del RUE.</p>
<p>Linee elettriche e cabine elettriche di trasformazione</p>	<p>L.R. n. 30/2000 e direttiva di applicazione – Recepimento PTCP 2010 (art. 91 del PTCP)                  In cartografia di PSC e RUE viene indicato il cavo la distanza di prima approssimazione (Dpa) fornita dall'ente gestore. Vengono inoltre individuate le cabine elettriche di trasformazione media tensione.</p>
<p>Prescrizioni per la tutela della Potenzialità archeologica:  <b>Zona A</b></p>	<p><b>Interventi soggetti a indagini archeologiche preliminari Zona A:</b>                  Ogni intervento che comporti scavi, opere di fondazione e/o modificazioni del sottosuolo è sottoposto a indagini archeologiche preliminari (saggi di verifica archeologica e/o sondaggi a carotaggio continuo o assistenza archeologica in corso d'opera). Sono esclusi dalla procedura di verifica archeologica gli interventi di modesta entità con area di sedime inferiore o uguale a 80 mq.</p>

### ESTRATTO TAV. PGRA: RSP 219NO



## ANALISI DEI SISTEMI SENSIBILI E AZIONI DI COMPENSAZIONE

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
1. aria	<p>La modifica non determina interferenze in termini di fattori di inquinamento atmosferico trattandosi dell'ampliamento di una attività esistente che non produce emissioni inquinanti e per la quale non si prevede incremento di traffico veicolare.</p> <p>Si confermano inoltre le azioni di mitigazione compensazione già previste nella VAS di PSC per gli ambiti produttivi</p>
2. rumore	<p>Il limitato potenziamento dell'attività in essere non comporta maggiori interferenze in termini di inquinamento acustico</p> <p>Si confermano inoltre le azioni di mitigazione compensazione già previste nella VAS di PSC per gli ambiti produttivi</p>
3. risorse idriche	<p>La modifica non comporta impatti sulla qualità delle acque superficiali, e sull'assetto idrogeologico del territorio. Le prescrizioni inserite nelle NTA prevedono siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• un adeguato sistema di protezione idraulica del terreno</li> <li>• idoneo sistema di raccolta delle acque meteoriche di dilavamento delle aree cortilive e dei piazzali</li> <li>• il trattamento delle acque reflue dovrà comunque rispettare le prescrizioni fornite da ARPAE</li> </ul> <p>Nella VAS di RUE sono inoltre state considerate le norme sia per la gestione, la tutela e il risparmio della risorsa idrica, in termini di volume di acque impiegate per il consumo umano e di mantenimento dei deflussi minimi nei corsi d'acqua, sia per quanto riguarda la tutela delle acque in relazione alla disciplina e al trattamento degli scarichi che afferiscono ai corpi idrici e fognari e al miglioramento e al risanamento della qualità biologica dei corpi d'acqua.</p> <p>Sono stati inoltre considerati gli obiettivi di riutilizzo di acqua reflue depurate e in generale delle acque meteoriche per usi compatibili.</p>
4. suolo e sottosuolo	<p>Per effettuare l'intervento si dovrà sottostare al rispetto di quanto contenuto nello studio geologico-sismico allegato che nelle conclusioni dichiara:</p> <p><i>&lt;&lt;Valutando contestualmente le caratteristiche geotecniche e morfologiche dei terreni presenti, unitamente alla tipologia dei fabbricati previsti, si ritiene di massima idonea l'adozione di fondazioni superficiali, pur non escludendo in casi particolari altre soluzioni.</i></p> <p><i>Come profondità di posa, si dovrà sempre oltrepassare il primo metro dal p.d.c. attuale considerando di fatto il superamento del terreno agrario superficiale, nonché di quello che maggiormente risente delle variazioni stagionali di umidità e temperatura.</i></p> <p><i>Il valore di portanza dei terreni di sottofondazione dovrà essere opportunamente verificato in fase esecutiva, una volta noti i carichi agenti, ai sensi delle norme vigenti; in fase esecutiva si dovrà inoltre procedere ad un idoneo approfondimento geognostico su ciascun lotto, una volta progettato il singolo l'intervento edilizio.</i></p> <p><i>Dal punto di vista idrogeologico, le indagini eseguite hanno evidenziato la presenza di una falda superficiale, che in zona si attesta sui 2 m di profondità; tenuto conto di ciò non si escludono possibili interferenze tra questa e le porzioni interrate dei futuri edifici e quindi con i relativi scavi nella fase di cantiere. In ogni modo, in fase esecutiva ed in relazione al periodo d'intervento si dovrà valutare la profondità della falda superficiale e quindi sue possibili interferenze con le strutture interrate dei futuri edifici in progetto, al fine di prevedere gli idonei accorgimenti.</i></p> <p><i>Da un punto di vista sismico, mediante apposita indagine geofisica si è determinata quale categoria di suolo di fondazione la categoria C.</i></p> <p><i>Come previsto dalla DGR 2193/2015 si è eseguito per l'area in esame un'analisi semplificata del II livello di approfondimento, al fine della riduzione del rischio sismico.</i></p> <p><i>In fase esecutiva si dovranno valutare i fattori di pericolosità sismica di base, oltre a quelli di amplificazione secondo quanto previsto dalle NTC2018.</i></p> <p><i>Per la riduzione del rischio idraulico, si dovranno assumere in fase esecutiva tutta una serie</i></p>

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
	<p><i>di accorgimenti, da verificarsi con un apposito studio idraulico, una volta noti i progetti, al fine di mitigare il rischio, come riprese dalla Delibera di GR n° 1300 del 1/8/2016, garantendo la compatibilità degli interventi con le condizioni di pericolosità dell'area. Pertanto tutto ciò considerato si conferma la fattibilità della presente Variante Urbanistica, dell'area posta ad Arceto, nel comune di Scandiano (Re), ritenendo comunque necessario in fase esecutiva un ulteriore approfondimento dello studio qui eseguito sui singoli lotti d'intervento, secondo le specifiche delle norme vigenti, di cui al D.M. 17/01/2018, con particolare riferimento, oltre che agli aspetti geotecnici, agli aspetti sismici e idraulici, con puntuali verifiche, in riferimento alla esecuzione di nuove e puntuali indagini.&gt;&gt;</i></p> <p>Obbligo di prevedere misure necessarie a diminuire la vulnerabilità dei rischi di alluvione dell'edificio, ubicato in area a pericolosità P2 e a rischio potenziale R2 del reticolo secondario di pianura (vedi DGR 1300/2016)", che assumeranno pertanto carattere di cogenza per le successive fasi attuative.</p> <p>Parziale consumo di suolo e parziale impermeabilizzazione del terreno. Obbligo di prevedere una percentuale di Superficie permeabile minima del 20% della SF e le azioni inserite nell'Allegato A delle norme del PSC al punto "Azioni di mitigazione e compensazione per gli Ambiti di ridefinizione e riqualificazione dei bordi urbani prevalentemente produttivi. Prescrizioni normative sul progetto delle aree destinate a fascia di verde alberato</p> <p><b>Minimizzare le nuove superfici impermeabilizzate privilegiando sempre, ove possibile, superfici drenanti, libere da pavimentazioni, al fine di favorire l'infiltrazione delle acque meteoriche</b></p>
5. biodiversità e paesaggio	<p>La variante non comporta interferenze significative con il paesaggio: il limitato ampliamento di aree produttive produce l'attribuzione di una destinazione urbanistica corretta ad un insediamento produttivo già esistente.</p> <p>Per tutelare il paesaggio agrario circostante sono previsti gli interventi di compensazione ambientali e territoriali definiti nell'Allegato A delle norme del PSC al punto "Azioni di mitigazione e compensazione per gli Ambiti di ridefinizione e riqualificazione dei bordi urbani prevalentemente produttivi". Prescrizioni normative sul progetto delle aree destinate a fascia di verde alberato</p> <p>Al fine di compensare la perdita di suolo agricolo, dovrà essere predisposto il progetto della fascia di verde alberato con spessore minimo di 7 m. indicando in modo puntuale le essenze da piantumare le quali dovranno essere solamente di tipo autoctono in quanto sia dal punto di vista fitoclimatico che dal punto di vista paesaggistico, meglio si inseriscono nel contesto e possono migliorare l'equilibrio dell'ecosistema naturale. Si dovrà prevedere la fornitura delle essenze vegetali sia ad alto fusto che arbustive con le chiome integre e la messa a dimora progettata a distanze giuste tra loro al fine di consentire la miglior salute dell'essenza stessa. Si devono inoltre osservare le prescrizioni normative per la tutela della potenzialità archeologica del territorio.</p> <p><b>Predisposizione di un planivolumetrico che contenga quanto richiesto dai commi 8 e 9 dell'art.42 del PTCP.</b></p> <p><b>La quantità di verde alberato mancante per la presenza dell'elettrodotto dovrà essere reperita in altra area equivalente interna al lotto</b></p>
6. consumi e rifiuti	<p>La modifica non comporta interferenze significative in termini di consumi e rifiuti trattandosi di limitato ampliamento di una zona produttiva destinata all'ampliamento di una azienda già operante sul territorio</p> <p>Si confermano inoltre le azioni di mitigazione compensazione già previste nella VAS di PSC per gli ambiti produttivi</p>
7. energia ed effetto serra	<p>L'ampliamento delle attività esistenti potranno associarsi ad un potenziale aumento dei consumi energetici, valutabile però come di limitata entità.</p> <p>È prescritta l'adozione di sistemi di illuminazione ad alto risparmio energetico (LED)</p>

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
	L'area è lambita sul confine sud/est dalla fascia di rispetto di una linea elettrica di media tensione che dovrà essere spostata o interrata in caso interferisca con i fabbricati di nuova edificazione Si confermano inoltre le azioni di mitigazione compensazione già previste nella VAS di PSC per gli ambiti produttivi
<i>8. mobilità</i>	Si ritiene che non si avrà incremento di traffico o che sarà irrilevante e non significativo in termini di mobilità. Si confermano inoltre le azioni di mitigazione compensazione già previste nella VAS di PSC per gli ambiti produttivi
<i>9. modelli insediativi</i>	Le specifiche disposizioni normative di mitigazione dell'impatto visivo introdotte all'articolo delle NTA consentono il controllo delle iniziative edificatorie e il perseguimento di obiettivi di mitigazione dell'impatto ambientale
<i>10. turismo</i>	-----
<i>11. industria</i>	Si confermano le azioni di mitigazione compensazione già previste nella VAS di PSC per gli ambiti produttivi
<i>12. agricoltura</i>	L'ambito oggetto di variante interessa un'area in territorio rurale confinante con un insediamento produttivo che già ora ne limita le opportunità di sviluppo – quantitativo e qualitativo – in termini di produzione agricola.
<i>13. radiazioni</i>	La modifica non comporta l'esposizione delle persone all'inquinamento elettromagnetico.
<i>14. monitoraggio</i>	Si rimanda al monitoraggio del PSC per evitare la duplicazione degli atti

## INTERVENTI AMBIENTALI GENERALI DA ATTUARE

Per quanto concerne gli aspetti geologico-ambientali, sismici ed idraulici in fase attuativa dovranno essere osservate le disposizioni contenute nell'elaborato del PSC 'G\_4 Norme di difesa del suolo' previste per le diverse classi di fattibilità geologica cartografate nella tavola 'G\_4 All. 3 – Fattibilità geologica (scala 1:10.000)' e riportate nell'elaborato RUE 4.1 Rapporto ambientale – 'Allegato 2.C - Schede riassuntive delle principali criticità ambientali' e le eventuali prescrizioni riportate nelle relazioni geologico – sismiche.

In merito alla prevenzione e riduzione del rischio sismico dovranno essere utilizzati i dati conoscitivi e le elaborazioni dello studio di microzonazione sismica redatto successivamente alla approvazione del PSC e di prossimo recepimento nella variante al PSC in corso di elaborazione.

### QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

La verifica della compatibilità idraulica ed idrogeologica delle varianti in esame rispetto alle eventuali condizioni di criticità idraulica del territorio, deve tenere conto dei seguenti strumenti cartografici e normativi:

- PAI (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Po);
- Piano di Emergenza provinciale – Rischio idraulico Ambito Fiume Po, approvato con D.C.P. n. 38 del 02/05/13;
- PGRA (Piano Gestione Rischio Alluvioni, approvato con Del. n. 2 del 03/03/16);
- Disposizioni regionali inerenti l'attuazione del PGRA nel territorio regionale del distretto padano, approvato con D.G.R. 1300 del 01/08/16.

Nel PGRA il territorio del Bacino del Fiume Po viene suddiviso in 5 ambiti territoriali ciascuno dei quali di competenza degli enti proprietari e gestori di tali reticoli:

Per ciascun ambito territoriale vengono prodotte le relative mappe di pericolosità nelle quali è raffigurata l'estensione potenziale delle inondazioni causate dai corsi d'acqua (naturali ed artificiali) con riferimento a 3 scenari di accadimento dell'evento alluvionale:

Nel DGR 1300/2016 vengono dettate, per ciascuna delle diverse aree di pericolosità (P1, P2, P3) individuate nel PGRA, le relative misure di riferimento per la riduzione del rischio idraulico.

### RISCHIO IDRAULICO DELLE AREE IN VARIANTE AL PSC DI SCANDIANO

Come si può desumere dalle cartografie del PGRA, il settore settentrionale del territorio comunale di Scandiano rientra nell'ambito P2, interessato da "alluvioni poco frequenti", per quanto riguarda il reticolo secondario di pianura (RSP).

Lo scenario di alluvione ipotizzato per tali aree è quello poco frequente (P2) con tempi di ritorno tra 100 e 200 anni:

Il PGRA prescrive che nelle aree perimetrate a pericolosità P3 e P2 dell'ambito Reticolo Secondario di Pianura, laddove negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica non siano già vigenti norme equivalenti, 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;
- misure volte al rispetto del principio dell'invarianza idraulica, finalizzate a salvaguardare la capacità ricettiva del sistema idrico e a contribuire alla difesa idraulica del territorio.

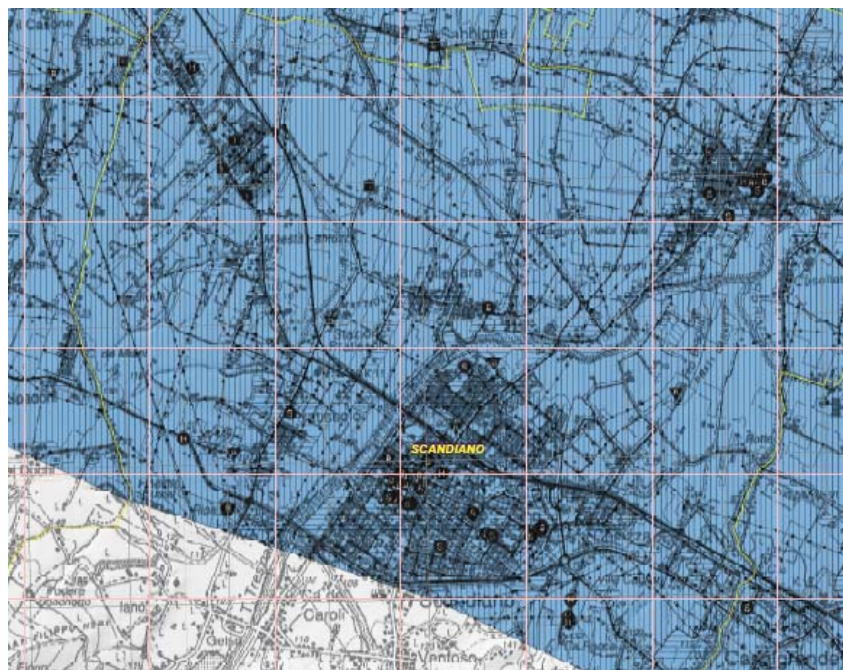
Il DGR 1300/2016 stabilisce le successive indicazioni operative che devono essere considerate per il rilascio dei titoli edilizi relativi ai seguenti interventi edilizi definiti ai sensi delle vigenti leggi:



- ristrutturazione edilizia;
- interventi di nuova costruzione;
- mutamento di destinazione d'uso con opere.

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 compatibile con le criticità rilevate, in base al tipo di pericolosità e al livello di esposizione locali. Nell'ambito dei procedimenti inerenti richiesta/rilascio di permesso di costruire e/o segnalazione certificata di inizio attività, si riportano di seguito, a titolo di esempio e senza pretesa di esaustività, alcuni dei possibili accorgimenti che devono essere utilizzati per la mitigazione del rischio e che devono essere assunti in sede di progettazione al fine di garantire la compatibilità degli interventi con le condizioni di pericolosità di cui al quadro conoscitivo specifico di riferimento, demandando alle Amministrazioni Comunali la verifica del rispetto delle presenti indicazioni in sede di rilascio del titolo edilizio.

#### **PGRA - Estratto Mappa della Pericolosità per il reticolo secondario di pianura**



#### Misure per ridurre il danneggiamento dei beni e delle strutture:

- 1) la quota minima del primo piano utile degli edifici deve essere all'altezza sufficiente a ridurre la vulnerabilità del bene esposto ed adeguata al livello di pericolosità ed esposizione;
- 2) è da evitare la realizzazione di piani interrati o seminterrati, non dotati di sistemi di auto/protezione, quali ad esempio:
  - le pareti perimetrali e il solaio di base siano realizzati a tenuta d'acqua;
  - vengano previste scale/rampe interne di collegamento tra il piano dell'edificio potenzialmente allagabile e gli altri piani;
  - gli impianti elettrici siano realizzati con accorgimenti tali da assicurare la continuità del funzionamento dell'impianto anche in caso di allagamento;
  - le aperture siano a tenuta stagna e/o provviste di protezioni idonee;

- le rampe di accesso siano provviste di particolari accorgimenti tecnico-costruttivi (dossi, sistemi di paratie, etc);
- siano previsti sistemi di sollevamento delle acque da ubicarsi in condizioni di sicurezza idraulica.

Si precisa che in tali locali sono consentiti unicamente usi accessori alla funzione principale.

3) favorire il deflusso/assorbimento delle acque di esondazione, evitando interventi che ne comportino l'accumulo ovvero che comportino l'aggravio delle condizioni di pericolosità/rischio per le aree circostanti.

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