



# Comune di Scandiano

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

MARZO 2020

Approvazione

### Sintesi non tecnica



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  
APPROVATA CON D.C.C. N° DEL

## 1^ VARIANTE al PSC

## 5^ VARIANTE al RUE

### Sintesi non tecnica

Modificata a seguito delle controdeduzioni

## PREMESSA

La Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale è un documento previsto espressamente dalla normativa vigente (Direttiva CE 42/2001/Ce, Allegato I D.lgs 152/2006 , art. 9, comma 6, D.lgs 4/2008, art. 13, comma 5) ed è finalizzata a fornire una sintesi in termini semplici e facilmente comprensibili delle informazioni e delle valutazioni incluse nel Rapporto Ambientale.

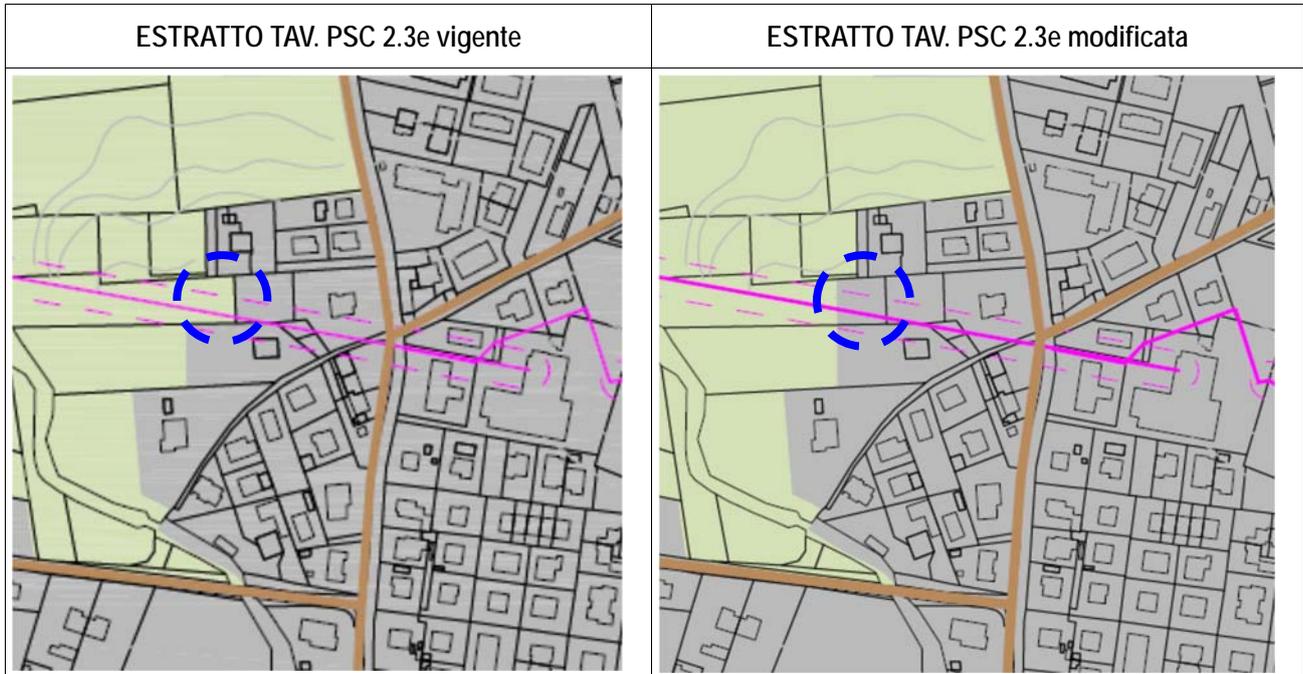
Il presente documento costituisce la relazione di Sintesi non Tecnica della VAS di quanto previsto dalla Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Scandiano, nel rispetto della pianificazione sovraordinata e in coerenza con quanto previsto da:

- LR 24/2017;
- Direttiva comunitaria 42/2001/CE sulla VAS;
- Testo Unico in materia ambientale (DLgs. n.152/2006 e s.m.i.);
- L.R. n.9/2008.

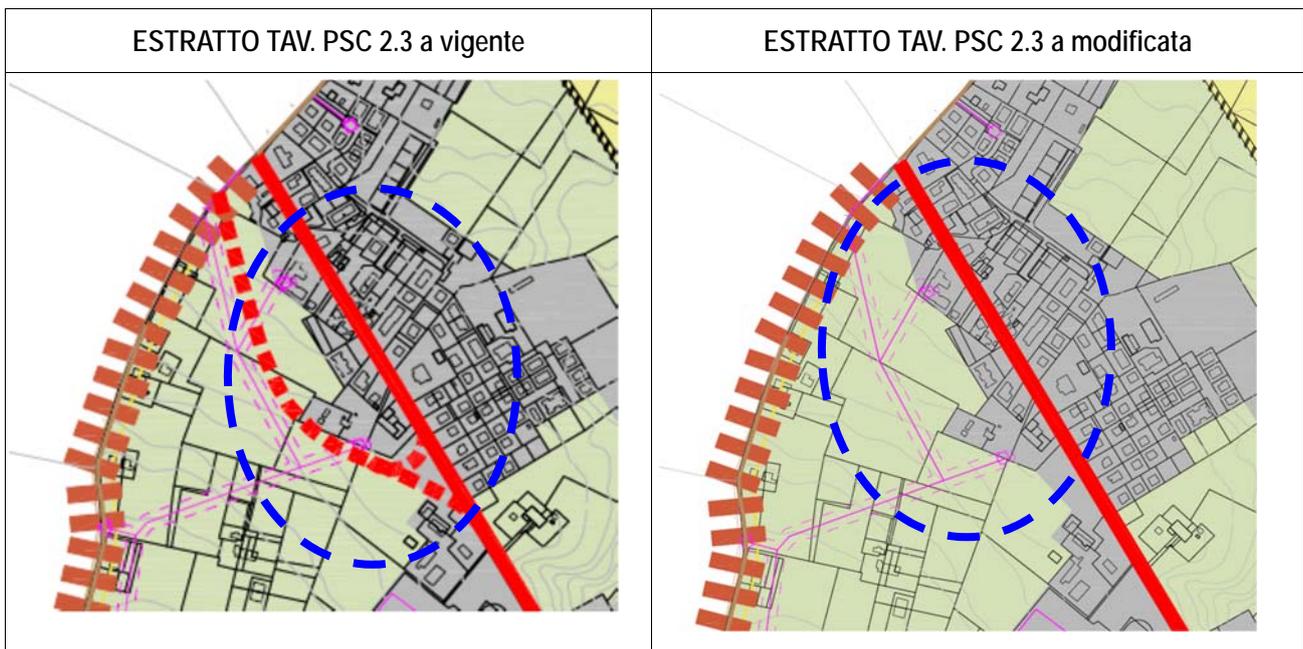
## SINTESI NON TECNICA DELLA VAS

La prima revisione del PSC discende principalmente dalla necessità di:

VARIANTE n° 1 La variante interessa la modesta estensione del territorio urbanizzato in corrispondenza di un'area interclusa tra lotti edificati e la riclassificazione della stessa, per 675 Mq, in "Ambito residenziale di matrice moderna" mentre attualmente è classificata in "Ambito di rilievo paesaggistico". La richiesta è stata effettuata dalla proprietà del terreno che si trova nella necessità di realizzare un edificio residenziale per la costruzione di un nuovo alloggio per usi famigliari.



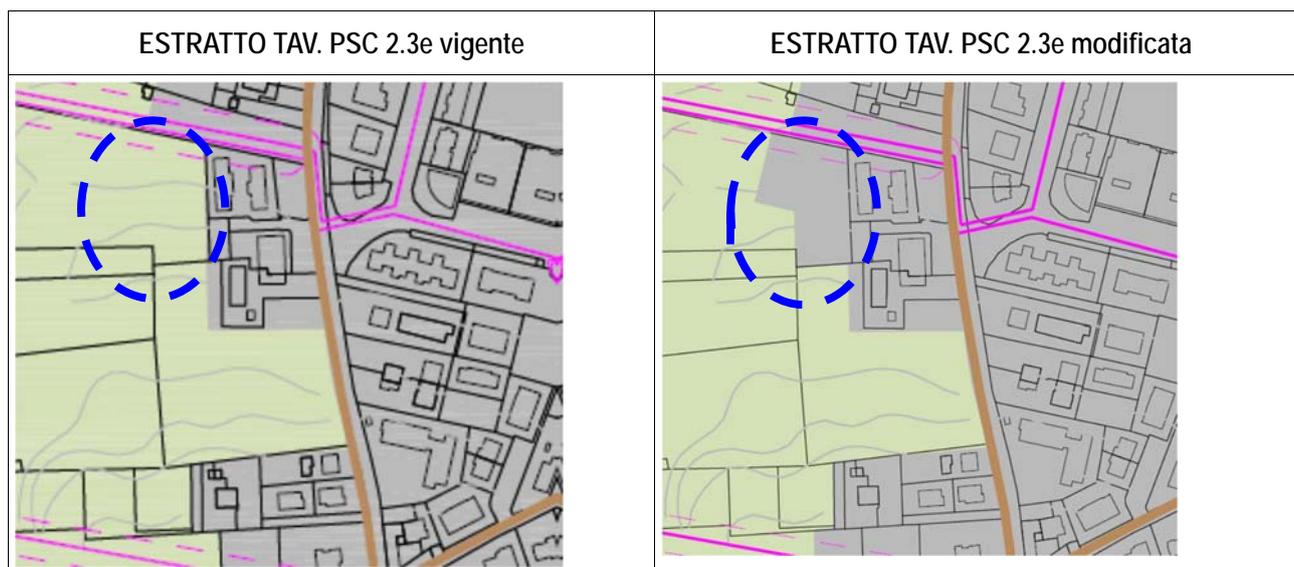
VARIANTE n° 2: eliminare la previsione viabilistica della variante di Bosco al fine di attendere i risultati conclusivi del "Tavolo Tecnico Collegamento Reggio Emilia – Scandiano". Poiché i lavori del "Tavolo Tecnico" non sono arrivati ad una conclusione definitiva, e i risultati che si andranno a produrre 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.



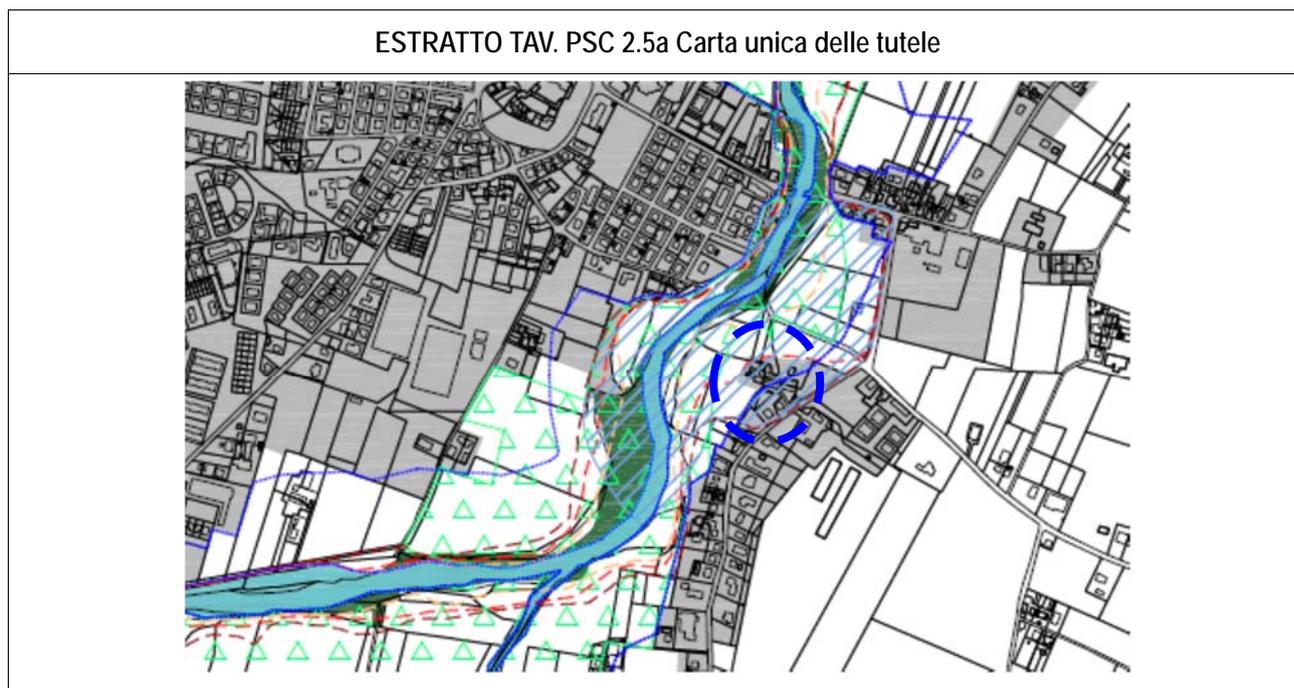
### VARIANTE n° 3

La variante interessa la modesta estensione del territorio urbanizzato per 3.200 Mq di Superficie Territoriale in corrispondenza di un'area limitrofa al territorio urbanizzato ed attualmente classificata in "Ambito di rilievo paesaggistico" che si intende utilizzare per la realizzazione di parcheggi pubblici e di 750 Mq di Superficie Complessiva residenziale da attuare tramite Convenzione attuativa o atto unilaterale d'obbligo.

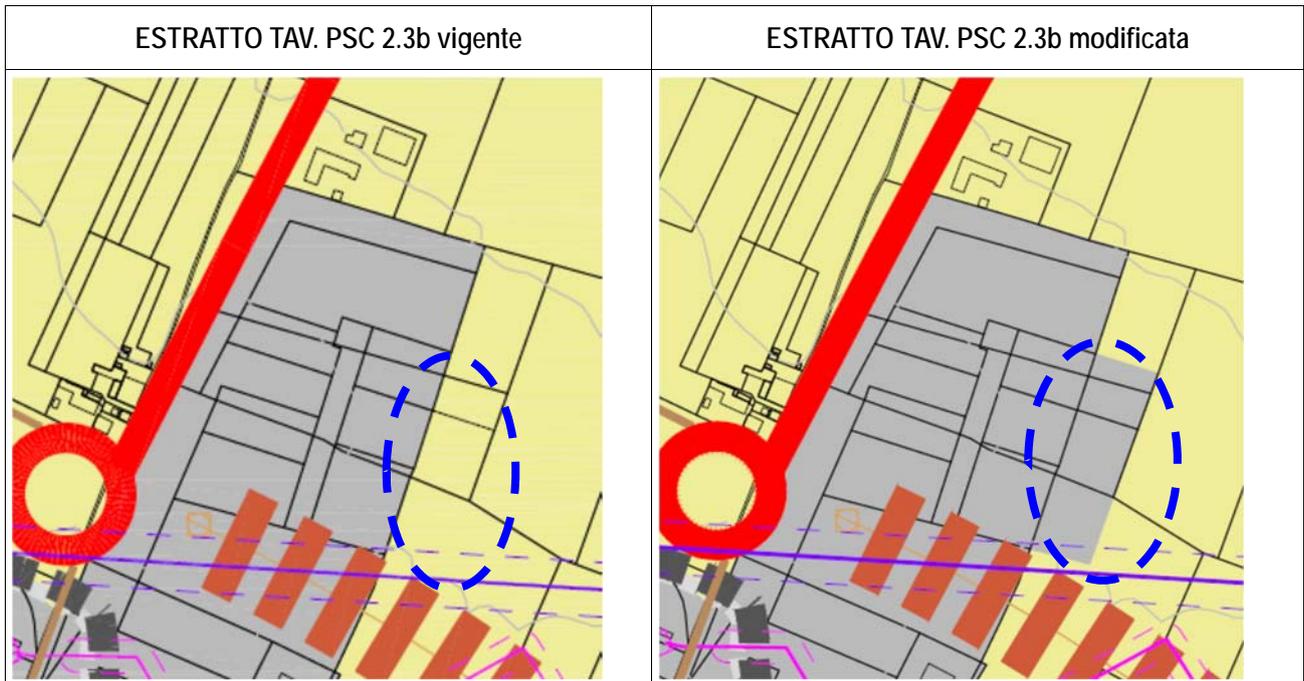
Inoltre le aree dell'ex PR20 ad Arceto vengono classificate nel RUE in "Aree per attrezzature e spazi collettivi - Servizi pubblici e di interesse generale di livello comunale e sovra comunale – Servizi di quartiere" per la realizzazione di spazi verdi e parcheggi con superficie fondiaria di 2.800 mq.



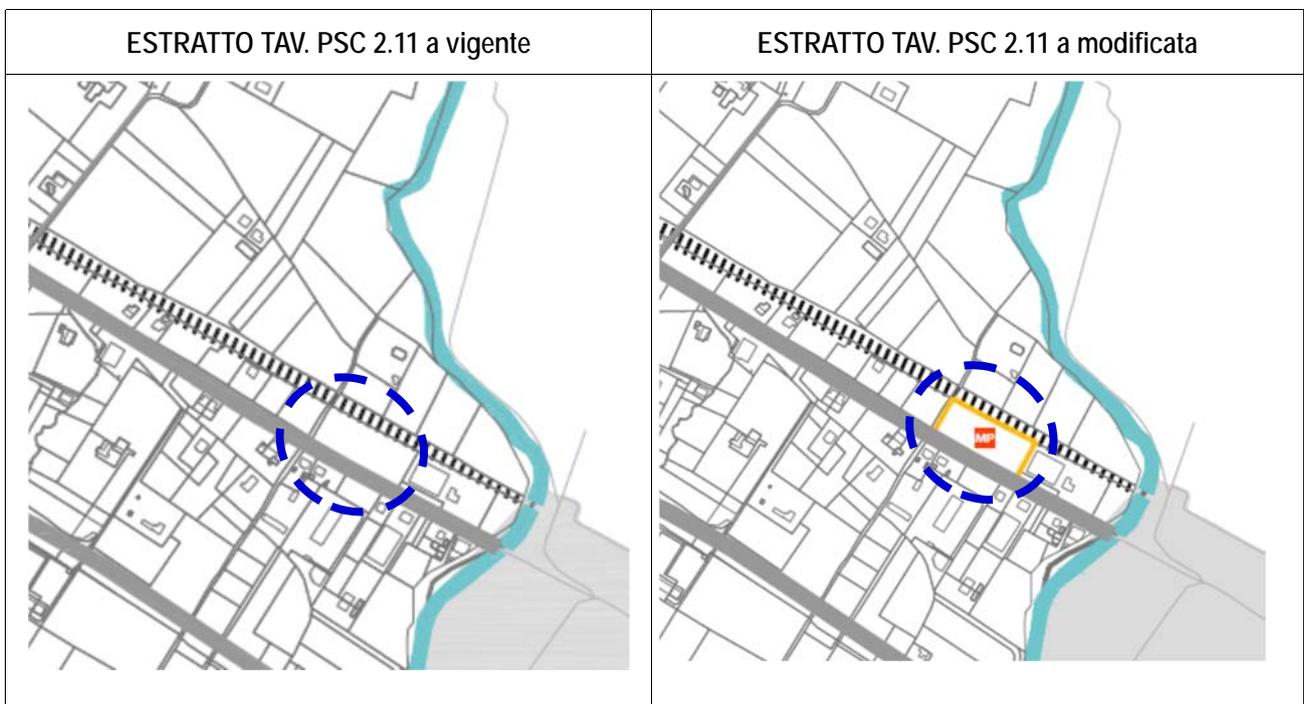
VARIANTE n° 4 integrare la normativa in corrispondenza dell'Area a Rischio Idrogeologico molto elevato (ex PS 267) in località Arceto a seguito di una valutazione del rischio idraulico predisposta dallo Studio GEODES in modo da verificare la possibilità di ampliare gli edifici esistenti



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 del PTCP, 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;

Con la presente variante si inseriscono gli elaborati inerenti il nuovo studio di Microzonazione Sismica di 1° e 2° livello e gli approfondimenti di 3° livello redatti per il Comune di Scandiano e finanziati con Ordinanza Commissariale n° 4007/2012, nell'ambito delle attività per la ricostruzione dai disastrosi eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012.

Attraverso lo studio di Microzonazione Sismica (MS) è possibile individuare e caratterizzare le zone stabili, le zone stabili suscettibili di amplificazione locale e le zone soggette a instabilità, quali frane, rotture della superficie per faglie e per liquefazioni dinamiche del terreno. La MS suddivide quindi il territorio comunale in base al comportamento dei terreni durante un evento sismico e dei conseguenti possibili effetti del sisma.

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;

L'analisi condotta ha portato alla redazione dei seguenti ulteriori elaborati:

| <b>Elaborati non prescrittivi (quadro conoscitivo)</b> |   |              |
|--|---|--------------|
| <i>Elaborato</i>                                       | <i>Descrizione</i>  | <i>Scala</i> |
| Volume A   | Relazione archeologica e schede dei siti archeologici   | -----        |
| Volume B   | Relazione delle potenzialità archeologiche del territorio                                       | -----        |
| Tavola A1 e A2   | Carta archeologica del territorio comunale  | 1:10.000     |
| Tavola B1 e B2   | Carta delle potenzialità archeologiche del territorio (CPA)                                     | 1:10.000     |
| <b>Elaborati prescrittivi</b>                          |   |              |
| <i>Elaborato</i>                                       | <i>Descrizione</i>  | <i>Scala</i> |
| Volume C   | Relazione illustrativa della Carta della tutela delle potenzialità archeologiche del territorio | -----        |
| Tavola C1 e C2   | Carta della tutela delle potenzialità archeologiche del territorio                              | 1:10.000     |

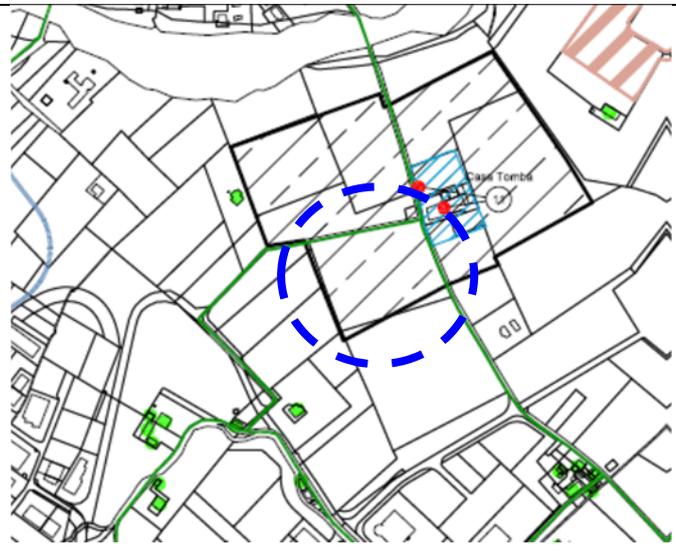
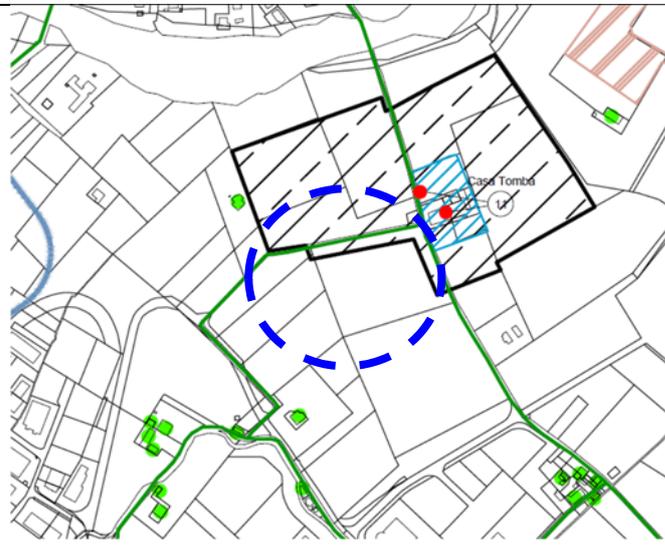
Le indagini archeologiche sono state curate e coordinate da Archeosistemi S.C. di Reggio Emilia, di concerto con la Soprintendenza ed in ottemperanza da quanto richiesto dalle NA del PTCP e del PSC ed avvalendosi delle *Linee Guida per l'elaborazione della Carta delle potenzialità archeologiche del territorio* approvate con DGR n. 274 del 03/03/2014 della Giunta Regionale dell'Emilia Romagna.

Il territorio comunale viene suddiviso in due zone di Tutela delle potenzialità archeologiche con differenti normative di categorie di monitoraggio archeologico e/o di indagini archeologiche preliminari:

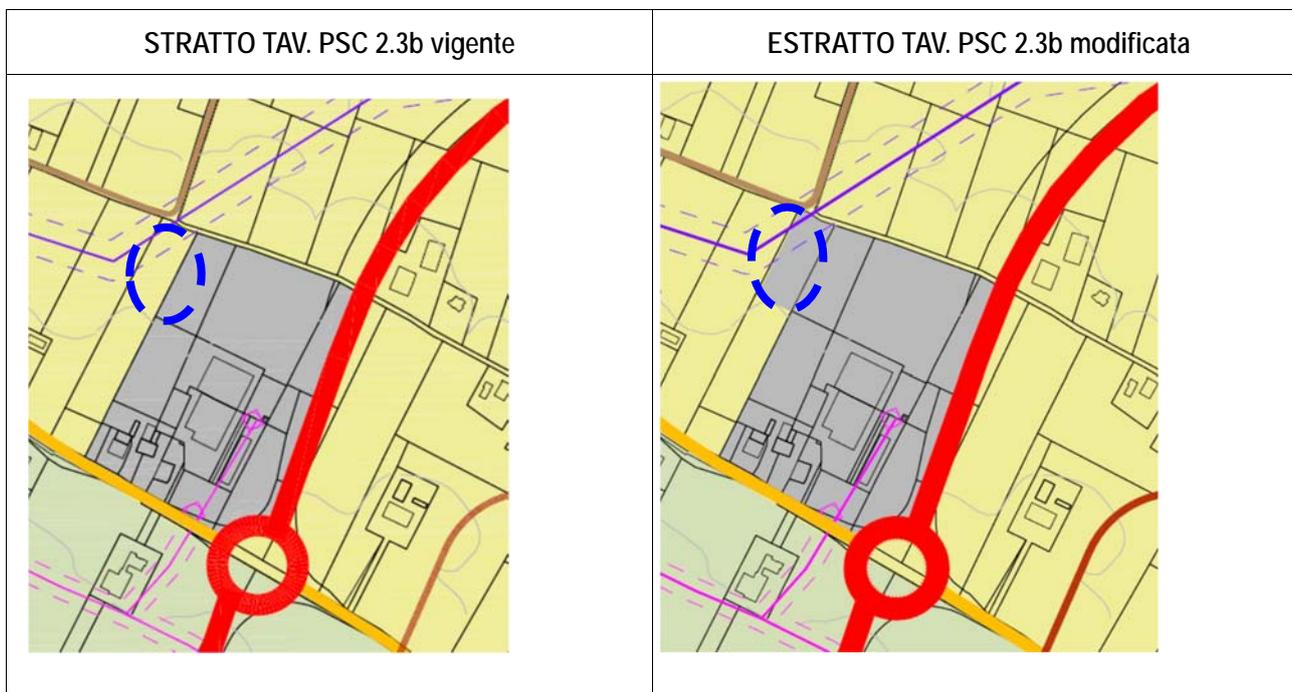
- **Zona di tutela A**, ad elevata in cui la vocazione insediativa antica;
- **Zona di tutela B**, a scarsa vocazione insediativa antica.

**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

In sede di elaborazione del PTCP 2010 l'area oggetto di tutela era stata estesa considerevolmente rispetto a quando individuato dal PTCP del 1999, ricomprendendovi aree libere aventi funzione di integrazione storico-paesaggistica. Tuttavia, per errore materiale, non era stata verificata l'interferenza con la previsione per insediamenti produttivi del PRG vigente di Scandiano (PP33), già in essere al momento della revisione del vincolo e della adozione del PTCP (19 novembre 2008). Coerentemente con i criteri assunti dal PTCP per la perimetrazione delle strutture insediative territoriali, con la variante 2016 del PTCP si è quindi provveduto a riperimetrare l'ambito sottoposto alla tutela di cui all'art. 50 afferente l'insediamento storico di “Casa Tomba” stralciando l'area già pianificata dagli strumenti urbanistici comunali del PP33. È tuttavia stata mantenuta una fascia di rispetto adiacente alle strade di uso pubblico con la funzione di garantire la visibilità della struttura storica.

| ESTRATTO TAV. PSC 2.6b Tutela delle risorse storiche ed archeologiche              | ESTRATTO TAV. PSC 2.6b Tutela delle risorse storiche ed archeologiche come si propone di modificare a seguito della variante al PTCP 2016 |
|--|---|
|  |    |

**VARIANTE n° 10:** ampliare un'area produttiva di Arceto rispettando il limite massimo del 50% di incremento di aree produttive definito dalla normativa sovraordinata del PTCP, al fine di consentire la realizzazione di un piazzale per lo stoccaggio delle attrezzature ad una ditta di costruzioni già operante nel territorio comunale, a seguito di sottoscrizione di Accordo ai sensi dell'art. 18 della LG.RG. 20/2000;



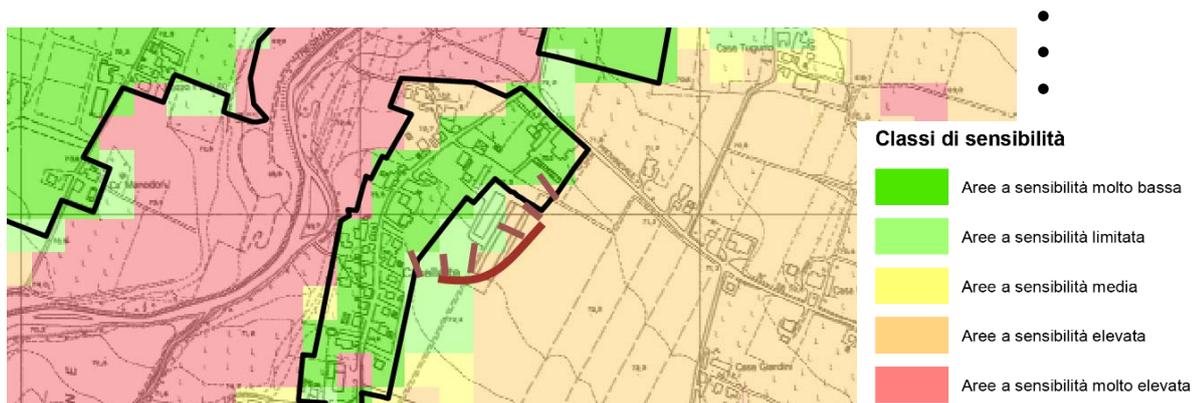
**VARIANTE n° 11:** inserire nelle tavole delle tutele e dei vincoli "PSC 2.5a" e nella Scheda dei vincoli i "Dossi" del PTCP; conseguentemente si integrano le NTA del PSC per inserire le funzioni, gli usi ammessi e gli interventi consentiti in queste aree. La scheda dei vincoli viene integrata come di seguito riportato

|                  |   |
|------------------|---|
| Dossi di Pianura | Recepimento del PTCP 2010 (art. 43 NA PTCP)<br>Tutela delle componenti geologiche, morfologiche, vegetazionali, storico - insediative e delle loro reciproche interrelazioni che, nel loro insieme, definiscono la struttura e la caratterizzazione di tali sistemi di paesaggio.<br>Il Sistema dei dossi di pianura è soggetto a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PTCP e del PSC |
|------------------|---|

**VARIANTE n° 12:** inserire una limitata maggiore potenzialità edificatoria, per 450 mq di SC delocalizzati 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;

La variante non determina modifiche alla cartografia del PSC e del RUE, bensì l'integrazione delle Norme del PSC relative all'Ambito di Arceto per prevedere un aumento del numero degli alloggi da 20 a 25 unità.

### Arceto



Oltre alle varianti sopra elencate, vengono inoltre corretti errori materiali di retinatura riscontrati nelle tavole delle tutele e dei vincoli del PSC per riportare l'area di tutela paesaggistica del PTCP vigente nel settore occidentale della frazione di Ventoso (modifica all'interno di varianti sopra elencate).

## METODOLOGIA

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 che non comportino la necessità della valutazione ambientale sono:

- VARIANTE n° 2 (lettera d comma 6 dell'art.19 della LR 24/2017).
- VARIANTE n° 7 (lettera d comma 6 dell'art.19 della LR 24/2017)
- VARIANTE n° 8 (lettera d comma 6 dell'art.19 della LR 24/2017)
- VARIANTE n° 9 (lettera d comma 6 dell'art.19 della LR 24/2017)
- VARIANTE n° 11 (lettera d comma 6 dell'art.19 della LR 24/2017)
- VARIANTE n° 12 (lettera d comma 6 dell'art.19 della LR 24/2017)

Per quanto sopra, è stato redatto il documento di VAS per le seguenti varianti:

- VARIANTE n° 1
- VARIANTE n° 3
- VARIANTE n° 4
- VARIANTE n° 5
- VARIANTE n° 6
- VARIANTE n° 10

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

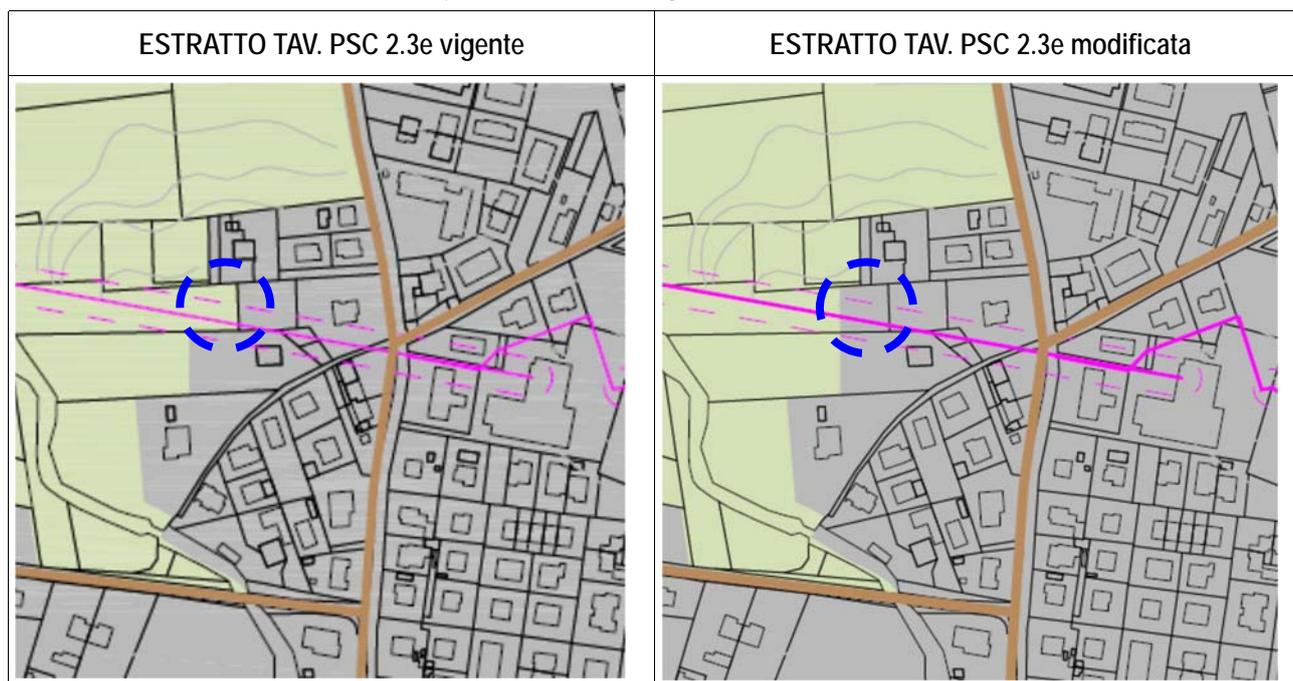
### Le modifiche apportate al vigente PSC

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 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.

L'area di variante è stata indagata con esito positivo dalla relazione geologico sismica che ne attesta l'edificabilità.

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



Occorre integrare il 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**

Dall'analisi dei sistemi sensibili e dalle valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione riportate nella VAS risulta che la variante non determina ricadute non sostenibili in termini di impatti sulle diverse componenti ambientali

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

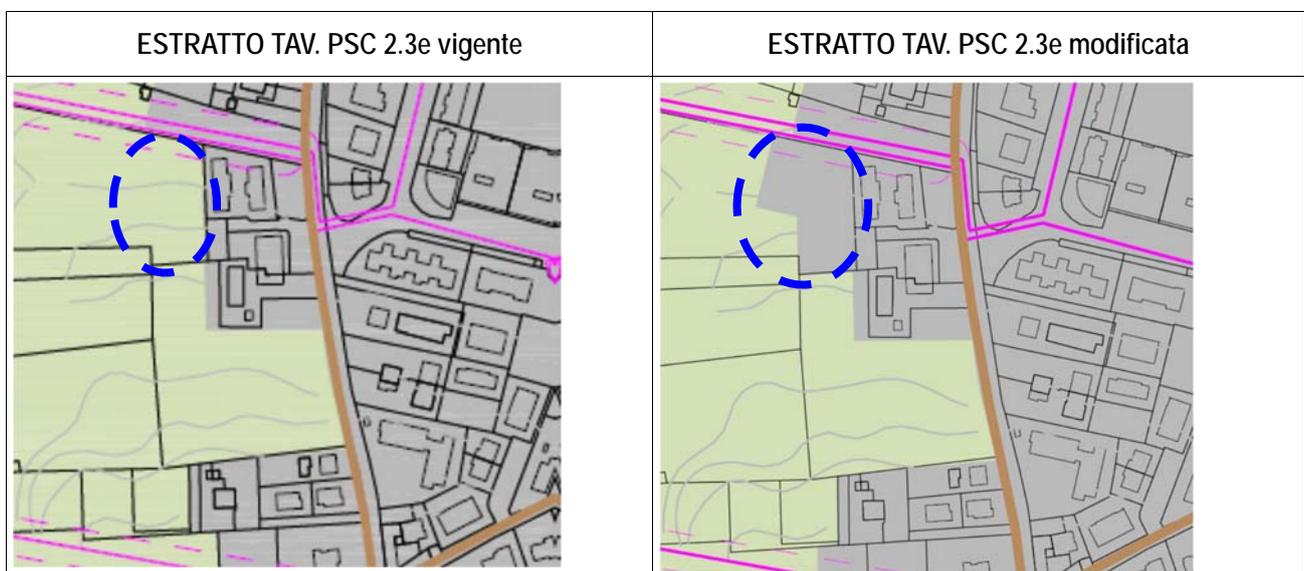
### Le modifiche apportate al vigente PSC

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.

**VERIFICA DI COERENZA CON I PIANI SOVRAORDINATI:** 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

L'area di variante è stata indagata con esito positivo dalla relazione geologico sismica che ne attesta l'edificabilità.



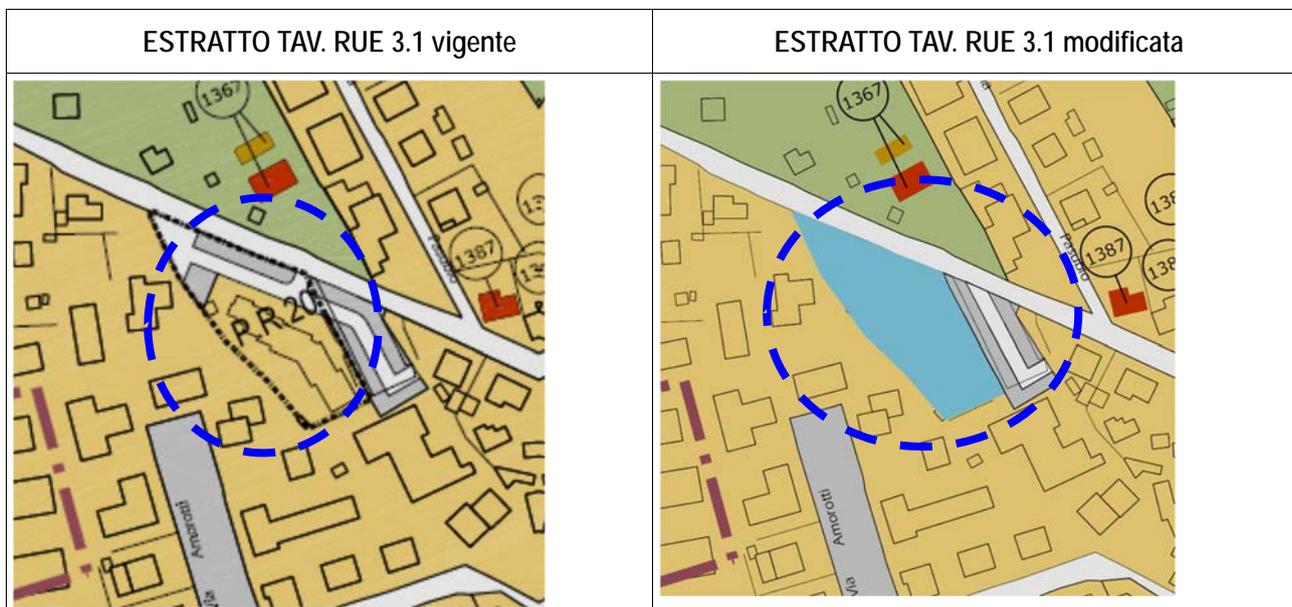
Si inserisce all'art. 11 "Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale" un ulteriore 6° comma del seguente tenore letterale:

#### 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

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 pregresso" 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**

Dall'analisi dei sistemi sensibili e dalle valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione riportate nella VAS risulta che la variante non determina ricadute non sostenibili in termini di impatti sulle diverse componenti ambientali

#### **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 Sovrintendenza 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 G 4.1 carta dei vincoli vigente



Sono state integrate le "Norme di difesa del suolo" del PSC con le seguenti ulteriori prescrizioni:

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 classificazioni del RUE con le seguenti limitazioni:

- 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".

In generale le misure per ridurre il danneggiamento dei beni e delle strutture sono le seguenti:

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. é da evitare la realizzazione di piani interrati o seminterrati, non dotati di sistemi di autoprotezione, 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.
4. Ulteriori prescrizioni sono di seguito riportate:
  - 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.;
- 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;
  - 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;
  - è necessario valutare l'adeguatezza e l'efficienza della rete di scolo urbana ed eventualmente prevederne il suo adeguamento;
  - 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;
  - per i nuovi interventi si dovrà privilegiare, quale orientamento preferenziale, quello longitudinale alla direzione di corrente;
  - si dovrà evitare l'impermeabilizzazione di ulteriori superfici esterne ai nuovi interventi edificatori.
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.).
  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.
  7. Eventuali nuove edificazioni potranno essere realizzate nella sola zona posta alle quote più alte, in prossimità delle infrastrutture esistenti.

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

Dall'analisi dei sistemi sensibili e dalle valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione riportate nella VAS risulta che la variante non determina ricadute non sostenibili in termini di impatti sulle diverse componenti ambientali

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.

### Sintesi dei contenuti della Variante 5 ARCETO

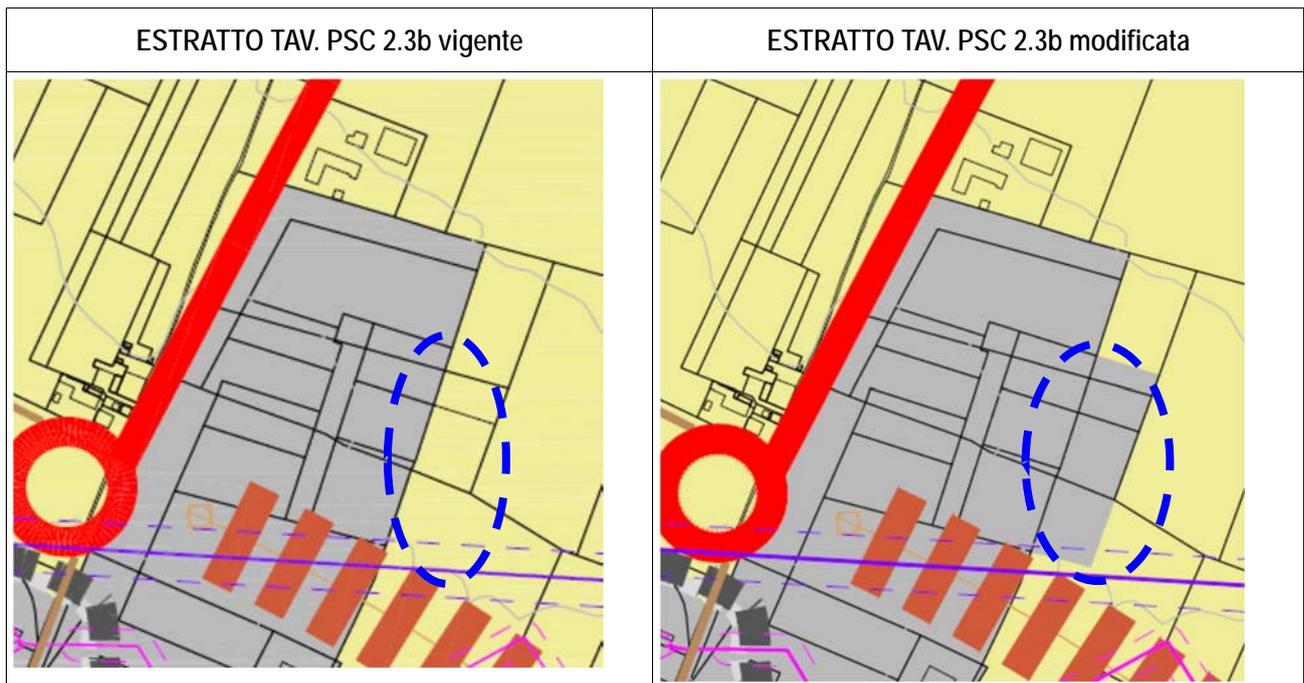
#### Le modifiche apportate al vigente PSC

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.

**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

L'area di variante è stata indagata con esito positivo dalla relazione geologico sismica che ne attesta l'edificabilità.



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 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 mappale 410 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.

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.

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

Dall'analisi dei sistemi sensibili e dalle valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione riportate nella VAS risulta che la variante non determina ricadute non sostenibili in termini di impatti sulle diverse componenti ambientali

### Sintesi dei contenuti della Variante 6 CHIOZZA

#### Le modifiche apportate al vigente PSC

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.

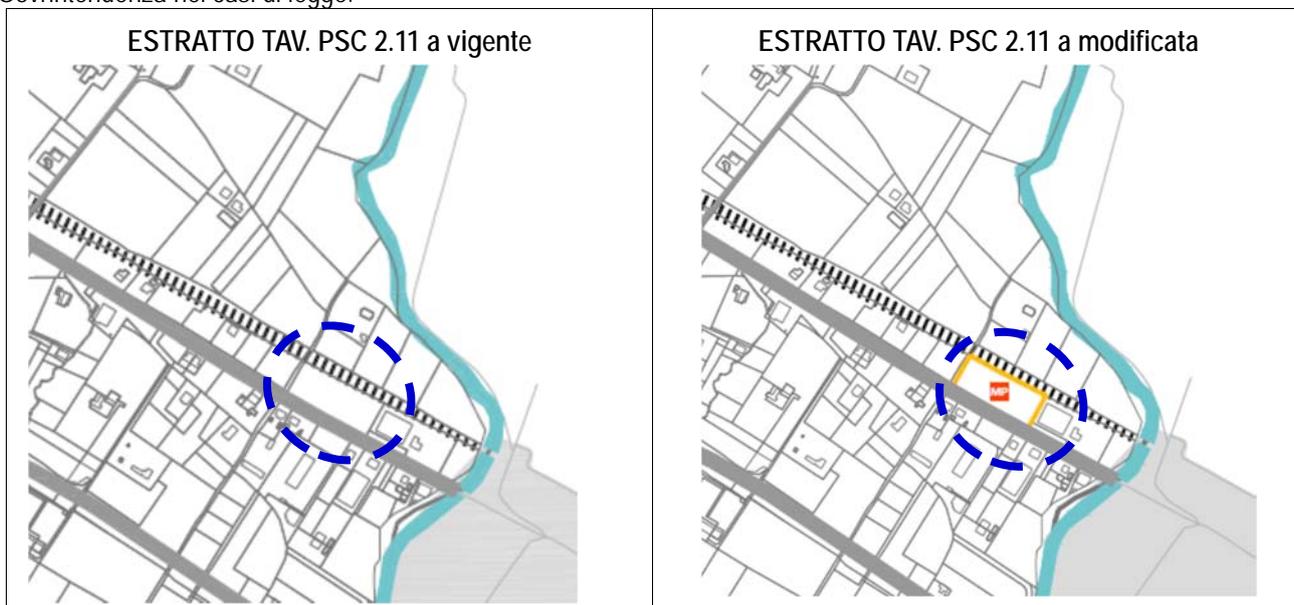
L'intervento proposto fa riferimento alle medio-piccole strutture di vendita non alimentari di rilevanza comunale (livello D del PTCP) e verrà realizzata all'interno del territorio urbanizzato in un contesto servito adeguatamente dalla pubblica viabilità e con limitati flussi di traffico aggiuntivi trattandosi 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.

**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.

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.



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

Dall'analisi dei sistemi sensibili e dalle valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione riportate nella VAS risulta che la variante non determina ricadute non sostenibili in termini di impatti sulle diverse componenti ambientali

### Sintesi dei contenuti della Variante 10 ARCETO

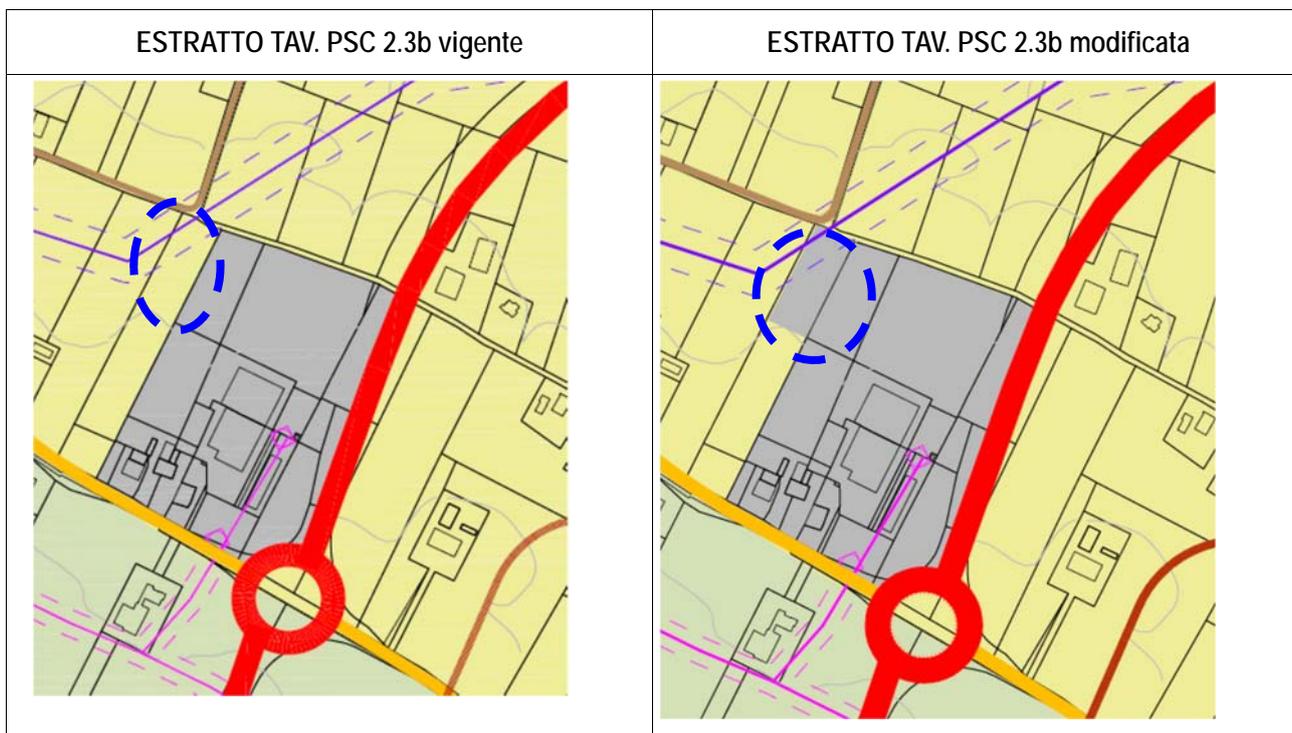
#### Le modifiche apportate al vigente PSC

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.

**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

L'area di variante è stata indagata con esito positivo dalla relazione geologico sismica che ne attesta l'edificabilità.



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".

## 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*

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.

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.

## CONCLUSIONI

Il rapporto ambientale è stato strutturato, ispirandosi ai punti dell'allegato VI del D.Lgs. n. 4/2008 che puntualizzano i passaggi della Valutazione Ambientale Strategica, attraverso:

- l'analisi dello stato di fatto esplicitato con la descrizione dei contenuti del RUE;
- la verifica di coerenza con i piani sovraordinati;
- la descrizione delle varianti;
- verifica dei possibili impatti sui sistemi sensibili;
- indicazione delle condizioni di sostenibilità per la mitigazione e compensazione degli impatti.

I Sistemi Sensibili che possono risentire degli effetti delle varianti del piano sono stati raggruppati nelle seguenti categorie, coerenti per quanto riguarda la natura degli elementi afferenti oltre che coerenti per gli aspetti di analisi tecnica:

|                                    |
|------------------------------------|
| <b>1. aria</b>                     |
| <b>2. rumore</b>                   |
| <b>3. risorse idriche</b>          |
| <b>4. suolo e sottosuolo</b>       |
| <b>5. biodiversità e paesaggio</b> |
| <b>6. consumi e rifiuti</b>        |
| <b>7. energia ed effetto serra</b> |
| <b>8. mobilità</b>                 |
| <b>9. modelli insediativi</b>      |
| <b>10. turismo</b>                 |
| <b>11. industria</b>               |
| <b>12. agricoltura</b>             |
| <b>13. radiazioni</b>              |
| <b>14. monitoraggio</b>            |

Gli Enti che hanno portato contributi in sede di Conferenza di Pianificazione sono stati la Provincia di Reggio Emilia Consorzio Bonifica dell'Emilia Centrale, Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio, AUSL, ARPAE, AR STPC

Nel rispetto del principio di "non duplicazione" delle procedure, introdotto dalla direttiva 42/2001/CE (art. 9) e ripreso dal Dlgs 4/2008 (art. 11 e 13) e dal LR 6/2009 (art 13), la valutazione della sostenibilità ambientale della variante al PSC in oggetto, tiene conto delle valutazioni sugli effetti ambientali già operate per il PSC e RUE vigenti.

Per le varianti ritenute potenzialmente impattanti si è implementata la scheda di sostenibilità che riporta il quadro sintetico delle valutazioni e delle azioni di mitigazione e compensazioni.

Il piano di monitoraggio della variante è quello già in uso all'Amministrazione comunale.

Per il principio, peraltro stabilito a livello comunitario, della "non duplicazione" dei procedimenti, viene qui esplicitato l'ambito di influenza del Rapporto Ambientale che risulta circoscritto alle previsioni inserite nella Variante al RUE.

Vengono di conseguenza recepiti gli esiti delle valutazioni ambientali già operate in sede di elaborazione della Valutazione Ambientale Strategica redatta in sede di approvazione del Piano Strutturale Comunale e del Regolamento Urbanistico Edilizio

Le matrici di valutazione dei potenziali effetti locali sull'ambiente e sul territorio, elaborate nelle schede riportate nella VAS della variante, evidenziano la sostenibilità delle trasformazioni urbanistico – edilizie proposte, trattandosi di interventi che:

- non apportano incrementi significativi della potenzialità edificatoria residenziale già valutati nella VAS/ValSAT del PSC e del RUE (+ 1 ALLOGGIO);

- determinano un limitato incremento di aree produttivo (**8.884** mq di ST)
- incrementano di **2.800** mq di SF le dotazioni territoriali (ambito ex PR20)
- identificano, per ciascun ambito o sub/ambito, le azioni finalizzate a promuovere interventi tesi a ricondurre a valori di sostenibilità le azioni di piano attraverso idonee misure di mitigazione o compensazione.

Considerando che con le precedenti varianti al RUE il dimensionamento residenziale è stato ridotto di 36 alloggi teorici, complessivamente le varianti agli strumenti urbanistici comunali, comprensive della presente 1^ variante al PSC, determinano un decremento di  $-36+1= -35$  alloggi teorici.

Si consideri inoltre che, con gli Accordi ai sensi dell'art. 18 sottoscritti tra l'Amministrazione comunale e i privati proprietari delle aree dell'ex PR18 e del PR20, si è raggiunto l'obiettivo di ridurre per complessivi 1.011 Mq di SC la capacità insediativa dell'ex PR18, che era destinata dal PSC a delocalizzazioni.

Il territorio urbanizzabile inserito con la presente variante (Variante 1 = 675 mq di SF; Variante 3 = 3.200 mq di ST) per un totale di 3.875 mq (0,3875 ha) resta molto al di sotto del limite del 3% ( $15,5 + 0,3875 = 15,89$  ha / 792 ha = 2,01% x 50% = corrispondente all'1%).

Si riporta di seguito un estratto delle Tavole di PSC, in cui sono evidenziati gli ambiti di variante.

