

# **COMUNE DI CASALGRANDE**

*(Provincia di Reggio Emilia)*

## **VARIANTE SPECIFICA AL PSC E RUE VIGENTI (ART. 4 COMMA 4 LETTERA a) L.R. 24/2017)**

### **VAS RELAZIONE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE E SINTESI NON TECNICA**

**Gruppo di lavoro**  
Ing. Simone Caiti  
Arch. Giorgio Paterlini  
Rag. Davide Rombi

**Il progettista**  
Arch. Aldo Caiti

Maggio 2021  
Prat 4644



PREMESSA.....	4
INTRODUZIONE .....	4
CARATTERIZZAZIONE TERRITORIALE.....	9
DESCRIZIONE SINTETICA DELLA VARIANTE PROPOSTA.....	9
STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE E SISTEMA DEI VINCOLI.....	15
SCHEDA DI VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' .....	20
INDICAZIONI PER IL MONITORAGGIO .....	23
SINTESI NON TECNICA .....	23

## **PREMESSA**

Il Comune di Casalgrande in Provincia di Reggio Emilia è dotato di strumentazione urbanistica vigente (PSC e RUE) elaborata ai sensi della L.R. 20/2000 e smi.

Il PSC ed il RUE, adottati con DC n° 35 del 13/04/2015, sono stati approvati con D.C. n° 59 del 28/11/2016 e successivamente modificati con varianti specifiche.

Dopo l'entrata in vigore il 1° gennaio 2018 della nuova legge urbanistica regionale n° 24 del 21/12/2017, il Comune ha dato avvio ai sensi dell'art. 3 comma 2 della medesima legge al processo di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente tramite il procedimento di unica variante generale diretta a unificare e conformare le previsioni dei piani vigenti ai contenuti del Piano Urbanistico Generale (PUG).

Durante il periodo transitorio 01/01/2018 - 31/12/2021 l'art- 4 comma 4 della L.R. 24/2017 consente ai Comuni di adottare gli atti pianificatori riportati alle lettere a); b); c); d); e) ed in particolare relativamente a quelli riportati alla lettera a) "le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente" omissis.

Tra questa fattispecie si possono far rientrare la variante specifica al PSC e al RUE finalizzate alla trasformazione in ambito di "verde pubblico" di aree edificabili ma non ancora edificate in località Dinazzano classificate in "ambiti urbani consolidati" (art. 6.2) nella Tav. 1 del PSC vigente e in "sub - ambiti urbani di impianto recente ad attuazione programmata" (art. 21.5) nella Tav. 1C del RUE vigente.

Il presente documento costituisce il rapporto ambientale della 3<sup>a</sup> variante specifica al PSC e 5<sup>a</sup> variante al RUE che occorre adottare per rendere conformi i due strumenti urbanistici al progetto di variante sopra riassunto.

## **INTRODUZIONE**

Il procedimento di VALSAT, nel rispetto della direttiva 2001/42/CE, previsto dall'art. 18 della L.R. n° 24/2017, come parte integrante del processo d'elaborazione ed approvazione degli strumenti pianificatori a livello regionale, provinciale e comunale, supporta le scelte di piano al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile prendendo in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani.

## **RIFERIMENTI NORMATIVI**

È di recente approvazione la nuova LR n.24 del 21/12/2017 "Disciplina Regionale sulla tutela e l'uso del Territorio" che al Capo III tratta la Sostenibilità ambientale dei Piani rimandando al rispetto della Direttiva 2001/42/CE a cui si ispirano il D.Lgs. 152/2006 e D.Lgs. 4/2008.

La procedura sviluppata per l'analisi e la valutazione del quadro ambientale di riferimento per la variante al PSC di Casalgrande in esame, assume i passi contenuti nella Direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente così come recepiti dal D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 (come modificato dai D.Lgs. n. 4/2008 e n. 30/2009), relativi al "Rapporto ambientale" ovvero al documento del piano o programma ove sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o programma medesimo potrebbe avere sull'ambiente, oltre le ragionevoli alternative funzionali agli obiettivi e all'ambito territoriale specifico.

Lo schema rappresentativo dei contenuti del rapporto è ispirato ai punti dell'allegato VI del D.Lgs. n. 4/2008. 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.

#### LINEE GUIDA E PERCORSO METODOLOGICO ADOTTATO

Il decreto 4/2008 specifica all'art. 6 i piani da sottoporre a VAS (oggetto della disciplina), e all'art. 12 norma la verifica di assoggettabilità a VAS di piani, individuando nell'autorità competente il soggetto che esprime il provvedimento di verifica.

Nel caso in esame l'Autorità Procedente è il Comune di Casalgrande, e l'Autorità Competente è la Provincia di Reggio Emilia.

L'autorità procedente deve redigere il rapporto ambientale, comprendente "una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente" che è prevedibile deriveranno dalla sua attuazione utilizzando, se pertinenti, gli approfondimenti già effettuati nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisiti in attuazione di altre disposizioni normative.

Tale rapporto ambientale accompagna la proposta di piano/variante ed individua i possibili impatti ambientali derivanti dall'azione e le misure idonee per impedirli, mitigarli e compensarli alla luce delle possibili alternative, concorrendo alla definizione di un piano di monitoraggio da esplicitare nel documento di VAS.

Lo schema metodologico, conformemente ai punti enunciati nell'allegato VI D.Lgs 4/2008, prevede un percorso di analisi delle azioni proposte sintetico ed immediato volto a verificare le coerenze con i piani sovraordinati e i possibili impatti sulle matrici ambientali sensibili, utile ad orientare le scelte di piano. Tale strumento valutativo è stato impostato in modo da poter fornire indicazioni e strumenti per il processo decisionale successivo.

Il modello concettuale generale per le relazioni tra le differenti componenti e fattori del sistema ambientale e territoriale considerato a livello comunale, prevede il riconoscimento delle seguenti categorie di elementi:

- attività del piano (variante);
- sensibilità del sistema da considerare;
- stime di effetto, intese come livelli di criticità potenziale;
- risposte proponibili per limitare le criticità;
- monitoraggio del processo a valle per verificare le attese ed eventualmente perfezionare il processo decisionale stesso.

Le sensibilità del sistema che possono risentire degli effetti delle attività del piano sono state raggruppate nelle seguenti categorie, utilizzate anche nelle analisi ambientali del PTCP, coerenti per quanto riguarda la natura degli elementi afferenti oltre che coerenti per gli aspetti di analisi tecnica:

<b>SSE</b>	<b>Sistemi di sensibilità</b>
GEO	Sistema geologico-geomorfologico
IDR	Sistema idrico
ECO	Sistema ecologico e Parchi
AGR	Sistema agricolo
PAE	Paesaggio culturale
ANTR	Sistema antropico

Tabella – Elenco dei sistemi di sensibilità utilizzati per la valutazione di sostenibilità delle varianti di piano.

Trattandosi di variante a strumenti urbanistici vigenti, per il principio di non duplicazione, si farà riferimento agli elaborati tecnici ed alle tavole grafiche tematiche esistenti, che riassumono le molteplici analisi conoscitive e valutative già condotte per la loro stesura.

Nelle pagine seguenti si riportano i descrittori elementari dei suddetti sistemi di sensibilità utilizzati nel PTCP:

A tali descrittori è assegnato un punteggio di rilevanza (1: moderata; 2: discreta; 3: elevata) in base:

- al ruolo programmatico
- alla posizione nelle gerarchie di valore
- alla posizione nelle gerarchie di criticità.

Il PSC vigente riporta nelle tavole di VAS i vincoli e gli elementi dei sistemi sensibili del PTCP riassunti e riportati anche nelle tavole di PSC e più avanti analizzate.

## Sensibilita' del sistema geologico-geomorfologico (GEO)

SSE	Elementi costituenti	P	R	K	RIL
GEO	Dossi di valore paesistico	P	R		2
GEO	Dossi	P	R		1
GEO	Calanchi	P	R	K	3
GEO	Scivolamento in blocco	(P)	R	KK	3
GEO	Frana di crollo	(P)	R	KK	3
GEO	Frana attiva	(P)	R	KK	3
GEO	Altre categorie di instabilità dei versanti	(P)	R	K	2
GEO	Geositi		RR		2
GEO	Affioramenti di valore paesistico		R		1
GEO	Circhi glaciali		R		1
GEO	Forre		R		1
GEO	Affioramenti		R		1
GEO	Cave: attive o in sistemazione		R	KK	3
GEO	Cave: abbandonate		R	K	2
GEO	Eventuale instabilità di suoli di pianura		R	K	1
GEO	Stabilità medio-lunga di suoli di pianura		R	K	1

## Sensibilita' del sistema idrico (IDR)

SSE	Elementi costituenti	P	R	K	RIL
IDR	Zone di tutela assoluta intorno a laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 40)	P	RR		3
IDR	Zone di tutela ordinaria intorno a laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 40)	P	R		2
IDR	Zone di tutela delle golene del Po (Art. 40)	P	R		2
IDR	Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 41)	P	RR		3
IDR	Fontanili	P	RR		3
IDR	Sistema delle bonifiche storiche	P	R		2
IDR	Fascia A del PAI	P	RR	K K	3
IDR	Fascia B del PAI	P	RR	K	3
IDR	Fascia C del PAI	P	R	K	1
IDR	Corsi d'acqua ad uso polivalente	P	R		2
IDR	PS267: aree a rischio idrogeologico molto elevato	P	R		2
IDR	Settore A: aree caratterizzate da ricarica della falda	P	R		2
IDR	Settore B: aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda	P	R		2
IDR	Settore C: bacini imbriferi di primaria alimentazione dei settori di tipo A e B	P	R		2
IDR	Settore D: fasce adiacenti agli alvei fluviali (250mt per lato) con prevalente alimentazione laterale subalvea	P	R		2
IDR	Vulnerabilità acque sotterranee ai Nitrati	P	R	K	1
IDR	Depositi morenici. Zone di protezione delle acque sotterranee del territorio collinare - montano	P	R		2
IDR	Ammassi rocciosi. Zone di protezione delle acque sotterranee del territorio collinare - montano	P	R		2
IDR	Coperture detritiche, prev. associate ad ammassi rocciosi. Zone di protezione delle acque sotterranee del territorio collinare - montano	P	R		2
IDR	Zone di protezione delle acque superficiali. Zona di protezione del corpo idrico T. Riarbero	P	R		2
IDR	Aree rispetto pozzi ad uso idropotabile		RR		3
IDR	Sorgenti di valore		RR		3
IDR	Aree di possibile alimentazione delle sorgenti captate a scopo idropotabile		R		2
IDR	Approvvigionamenti idrici (fonti, acquedotti, ecc.)		R		2
IDR	Cascate		R		2
IDR	Corsi d'acqua		R		2
IDR	Canali		R		1
IDR	Aree inondate		R	K	2
IDR	Argini		R		1
IDR	Argini critici		R	K	2
IDR	Traverse		R	K	1
IDR	Dighe		R	K	1
IDR	Depuratori (con AE)		R	K	1

**Sensibilità del sistema ecologico e dei parchi (ECO)**

SSE	Elementi costituenti	P	R	K	RIL
ECO	Parco Nazionale	P	R		2
ECO	Riserve	P	RR		3
ECO	Aree di Riequilibrio Ecologico ARE	(P)	R		2
ECO	Parchi Provinciali	(P)	R		2
ECO	Habitat regionali comunitari	(P)	RR		3
ECO	Rete Natura 2000 sic e zps	(P)	R		2
ECO	Oasi Piano Faunistico Venatorio	(P)	R		2
ECO	Aree di reperimento ARE Reggio Emilia	P	R		2
ECO	Aree di reperimento ARE Rubiera	P	R		2
ECO	Aree di reperimento ARE TAV	P	R		2
ECO	Aree di reperimento di un'area protetta del Fiume Secchia	P	R		2
ECO	Aree di reperimento RNO Campoterra	P	R		2
ECO	Zone di tutela naturalistica	P	R		2
ECO	Corridoi primari planiziali (buffer)	P	RR		3
ECO	Gangli planiziali	P	R		2
ECO	Corridoi secondari in ambito planiziale	P	R		1
ECO	Corridoi primari pedecollinari	P	R		3
ECO	Corridoi primari pedecollinari (buffer)	P	R		2
ECO	Capisaldi collinari-montani	P	R		2
ECO	Connessioni primarie in ambito collinare-montano	P	R		2
ECO	Aree di Interesse naturalistico senza Istituto di tutela - Altre segnalazioni	P	R		2
ECO	Principali direttrici esterne di connettività	P	R		2
ECO	Corridoi fluviali primari	P	R		1
ECO	Selezione Ecomosaici	P	R		1
ECO	Principali elementi di frammentazione	P	R	K	1
ECO	Principali punti di conflitto	P	R	K	1
ECO	Varchi a rischio	P	RR		2
ECO	Sistema forestale boschivo (Art.36)	P	R		2
ECO	Abete bianco / Pino silvestre		RR		3
ECO	Praterie e cespuglieti		R		2

**Sensibilità del sistema agricolo (AGR)**

SSE	Elementi costituenti	P	R	K	RIL
AGR	Zone di vocazione produttiva collinare	P	R		3
AGR	Suoli ad alta capacità d'uso agricolo	P	R	K	2
AGR	Vigneti e frutteti		R	K	2
AGR	Pirati stabili		R		2
AGR	Insediamenti rurali rilevanti		R	K	2
AGR	Aziende zootecniche (bovini)		R	K	1
AGR	Aziende zootecniche (suini)		R	KK	1

**Sensibilità del sistema del paesaggio culturale (PAE)**

SSE	Elementi costituenti	P	R	K	RIL
PAE	Zone ed elementi di Interesse storico e archeologico (Art.47)	P	RR		3
PAE	Centri e nuclei storici (Art.49)	P	RR		3
PAE	Strutture insediative storiche e strutture insediative territoriali storiche non urbane (Art.50)	P	R		2
PAE	Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione zone (Art.48)	P	R		2
PAE	Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione elementi (Art.48)	P	R		2
PAE	Viabilità storica (Art.51)	P	R		2
PAE	Viabilità panoramica (Art.51)	P	R		2
PAE	Aree ex Artt.136 e 142 D.lgs 42/2004	P	R		2
PAE	Sistema collinare (Art.37)	P	R		1
PAE	Sistema dei crinali (Art.37)	P	R		1
PAE	Zone di Interesse paesaggistico amb (Art.42)	P	R		2
PAE	Punti panoramici significativi		R		2
PAE	Contesti di valore paesistico		R		2
PAE	Relazioni visive strutturanti 01		R		1
PAE	Relazioni visive strutturanti 02		R		1

**Sensibilità del sistema antropico (ANTR)**

SSE	Elementi costituenti	P	R	K	RIL
ANTR	Residenziale e Servizi		RR	K	3
ANTR	Residenziale previsionale		R	K	2
ANTR	Edifici per l'istruzione e la sanità		RR	K	3
ANTR	Verde urbano e sportivo		R		2
ANTR	Zone produttive esistenti		R	K	2
ANTR	Zone produttive in espansione	(P)	R	K	1
ANTR	Aziende RIR totali	(P)	R	KK	3
ANTR	Discariche		R	KK	3
ANTR	Ferrovie nazionali / sistema ferroviario regionale (regionali e concesse)		R	K	2
ANTR	Ferrovia Alta Velocità		R	KK	2
ANTR	Autostrade		R	KK	2
ANTR	Strade di Interesse statale e regionale		R	K	2
ANTR	Strade di Interesse provinciale		R	K	1
ANTR	Strade panoramiche di ordine		R		2
ANTR	Sentieri		R		1
ANTR	Piste da sci		R	K	1
ANTR	Linee elettriche aeree		R	K	1
ANTR	Cabine elettriche		R	K	1

A valle delle analisi di dettaglio sui sistemi sensibili, si è effettuata l'analisi degli effetti potenziali della variante e delle criticità complessive che ne possono scaturire, con le conseguenti eventuali necessità di mitigazione o compensazione.

**CARATTERIZZAZIONE TERRITORIALE**

Per le analisi della variante in oggetto si è fatto riferimento ai dati riportati nel PSC vigente e nel relativo documento di Valsat.

**DESCRIZIONE SINTETICA DELLA VARIANTE PROPOSTA**

Località Dinazzano



**Figura 1** – Localizzazione della variante su vista satellitare

Come riportato in relazione illustrativa le aree oggetto di variante sono collocate nel centro abitato di Dinazzano tra via Statale, via Pio La Torre, via Puglisi e La Fossa Arpiana, e sono parte residua non ancora edificata del settore sud dell'ambito ZNI16 del previgente PRG

All'acuirsi della crisi del mercato immobiliare le aree edificabili destinate a superficie fondiaria per mq 9.629 e capacità edificatoria di 6.876 mq di Sc (102 alloggi) nel progetto urbanistico - edilizio a carattere planivolumetrico approvato nel 2004, sono rimaste ad oggi inedificate per 4.515 mq di Sf (superficie fondiaria) 3.127 mq di superficie complessiva e 45 alloggi.

In particolare, i lotti del settore sud nell'ambito ZNI 16 collocati tra via Puglisi sud, la scarpata stradale della ex SS 467 via Terranova, e cioè i lotti **A1; A2; A3 e V.A.** del planivolumetrico approvato (Fg 24 particella 499) per una estensione di 3.626 mq di Sf e capacità edificatoria di 2.278 mq di Sc residenziale (33 alloggi teorici) sono stati oggetto di procedura esecutiva presso il Tribunale di Reggio Emilia con alienazione tramite asta pubblica.

L'amministrazione comunale di Casalgrande, ha assunto la decisione di partecipare all'asta pubblica per l'acquisizione dell'area inedificata di cui sopra" avendo nei propri obiettivi istituzionali la riqualificazione del verde pubblico e dei parchi presenti nel territorio comunale e la loro implementazione in quanto costituenti aree attive della vita cittadina e del benessere della comunità".

Tale iniziativa persegue altresì l'obiettivo di recuperare e riqualificare, contesti edilizi urbani attualmente in stato di abbandono ed oggetto di problematiche legate alla salute, all'igiene pubblica e all'ordine pubblico, valorizzando nel contempo aree in contesto residenziale e le proprietà immobiliari comunali.

Dal punto di vista tecnico - urbanistico, l'obiettivo dell'amministrazione comunale, indipendentemente dall'esito che avrà l'asta pubblica per l'alienazione delle aree previste come edificabili nella vigente strumentazione urbanistica, è quello di rendere conformi le previsioni di piano alle strategie di riqualificazione paesaggistica ed ambientale di aree urbane che impongono l'assunzione di nuove determinazioni pianificatorie, proprio perché ricomprese in ambito soggetto a strumento urbanistico preventivo scaduto e non completamente urbanizzato ed edificato a distanza di più di 16 anni dalla data di sottoscrizione della convenzione.

Nel PSC vigente le aree dell'ex comparto di PRG ZNI 16 è sono ricomprese nel tessuto urbano a prevalente destinazione residenziale consolidato e nella tavola 1 del progetto di PSC sono classificate ad "ambiti urbani consolidati" (art. 6.1).

Nel RUE vigente (tav.1.C) le medesime aree vengono classificate tra i sub - ambiti urbani di impianto recente ad attuazione programmata" con evidenziazione di apposito perimetro che ricomprende l'intero contesto urbano costituito dalle aree di espansione residenziale del previgente PRG ZNI 11 e ZNI 16 con le relative dotazioni territoriali.

Per quanto sopra al fine di rendere inedificabili i lotti del settore sud dell'ambito ZNI 16 opportuno riclassificare i lotti inedificati A1; A2; A3; e le aree di verde condominiale (V.A.) del subcomparto A del planivolumetrico vigente a "verde pubblico (art. 16.1 - aree per attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale - GC verde pubblico - uso specifico S13 di cui all'art. 13.48)".

Allo stesso tempo vanno riclassificate a verde pubblico le aree occupate dalla sede dei percorsi pedonali pubblici dei parcheggi pubblici e dalle sedi stradali del PUA non ancora completate (via Terranova eseguita come massicciata stradale) nonché le aree della scarpata stradale della ex SS 467 classificata nel piano attuativo a "verde pubblico in fascia di rispetto stradale" e nel RUE vigente a verde di protezione ambientale (art. 21.8).

Poiché nel RUE vigente non si fa distinzione per le fasce di rispetto stradale tra aree pubbliche ed aree private, le dotazioni territoriali a verde pubblico ed attrezzature sportive hanno la medesima retinatura e vengono disciplinate all'art. 16.1 distinguendone la tipologia tramite apposita siglatura, occorre evidenziare nella cartografia del RUE tav 1.c per le aree variate la sigla "GC" che fa riferimento alla tabella "2" riportata al comma 1 dell'art. 16.1 con la specificazione che gli usi consentiti sono soltanto quelli (S13) richiamati all'art. 3.48 delle norme di RUE vigente: fruizione del verde. la riclassificazione delle aree oggetto di variante e cioè la superficie fondiaria relativa al sub ambito "A" sud del comparto di PRG ZNI 16 e delle aree di proprietà comunale del contesto non ancora completamente urbanizzato, viene evidenziata in dettaglio nelle schede cartografiche con le relative quantificazioni, allegare alla relazione illustrativa della variante.

In sintesi la variante in oggetto determina:

## PSC

Variazione della tavola TAV.1 "Assetto strutturale di Progetto".

Una porzione di territorio classificato a "Ambiti urbani consolidati (art. 6.2) per un'estensione di 7630 mq è riclassificata a "Aree a parco pubblico e verde attrezzato per il gioco e per lo sport (art. 3.8)"

## RUE

Variazione della tavola TAV.1c "Casalgrande - Dinazzano".

Una porzione di territorio classificato a:

"Sub-ambiti urbani di impianto recente ad attuazione programmata (art. 6.5)" per un'estensione di 4330 mq

"Verde di protezione ambientale (art. 6.18)" per un'estensione di 2319 mq

"Strade esistenti (art 2.1)" per un'estensione di 637 mq

"Aree per attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale (art. 3.1) - parcheggi" per un'estensione di 344 mq

Viene riclassificata a:

“Aree per attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale (art. 3.1) – Verde pubblico e attrezzature sportive” per un estensione di 7630 mq

Si fa presente che le aree a parcheggio in tutto il comparto ZNI 16 sono molte di più di quelle cartografate nella tavola di RUE. Gli standards di posti auto sono dunque sempre rispettati anche con l'eliminazione dei 22 parcheggi P1 previsti nel planivolumetrico a ridosso del verde di protezione ambientale.

Per effetto della variante:

- A) il carico urbanistico diminuisce di 33 alloggi;
- B) le dotazioni territoriali di verde pubblico aumentano per 7630 mq di conseguenza diminuisce il suolo impermeabilizzato teorico (in quanto ad oggi il lotto di variante è ancora ineditato).
- C) Il limite del territorio urbanizzato non viene modificato.
- D) non subiscono modifiche le tavole dei vincoli.

#### ASPETTI QUANTITATIVI

- Si riduce la quantità di Sc costruibile di mq 2.278 (- 33,12%);
- Si riduce il numero degli alloggi costruibili di 33 unità (- 32,35%);
- Gli alloggi teorici (esistenti e di progetto nel lotto C2) da 102 scendono a 69;
- Gli abitanti teorici insediabili con il parametro di 40 mq, Sc ad abitante scendono da 172 a 115;
- I parcheggi pubblici di U1 già realizzati complessivamente nel comparto assommano a 67 posti auto cui vanno aggiunti 8 posti auto in linea, previsti ma non ancora realizzati in fregio a via Puglisi sud e 46 posti auto P2 di urbanizzazione secondaria realizzati a servizio della zona sportiva;
- Il verde pubblico computabile come standard, escluso il verde pubblico in fascia di rispetto stradale (mq 1.662 nel P.I. - mq 2.319 da misurazione grafica sulla tavola 1C del RUE vigente) aumenta di  $7.630 - 2.319 = 5.311$  mq corrispondenti a + 291% rispetto al verde di U1 (mq 1.824 previsto nel P.I. approvato - vedi tab. B riportata nella Tav. 2.0 del P.I. ZNI 16).
- Aumentano conseguentemente gli spazi permeabili e le dotazioni di alberature in conformità al progetto di realizzazione del parco urbano sulle aree oggetto di variante nel rispetto della disciplina di cui all'art. 16.1 delle norme di RUE.

Per ulteriori dettagli si rimanda alla relazione illustrativa

## PROPOSTA DI VARIANTE AL PSC

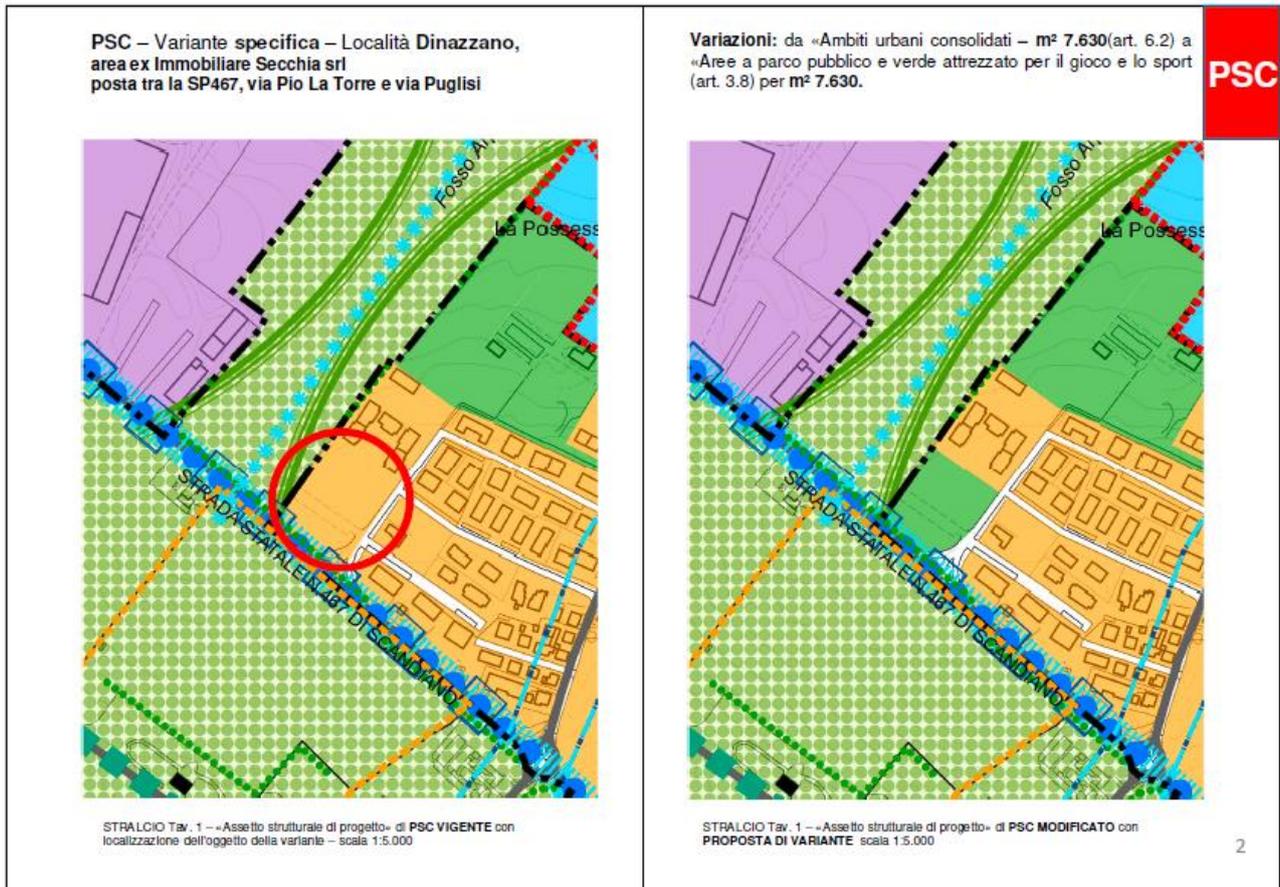


Figura 2 – proposta di variante al PSC

## PROPOSTA DI VARIANTE AL RUE

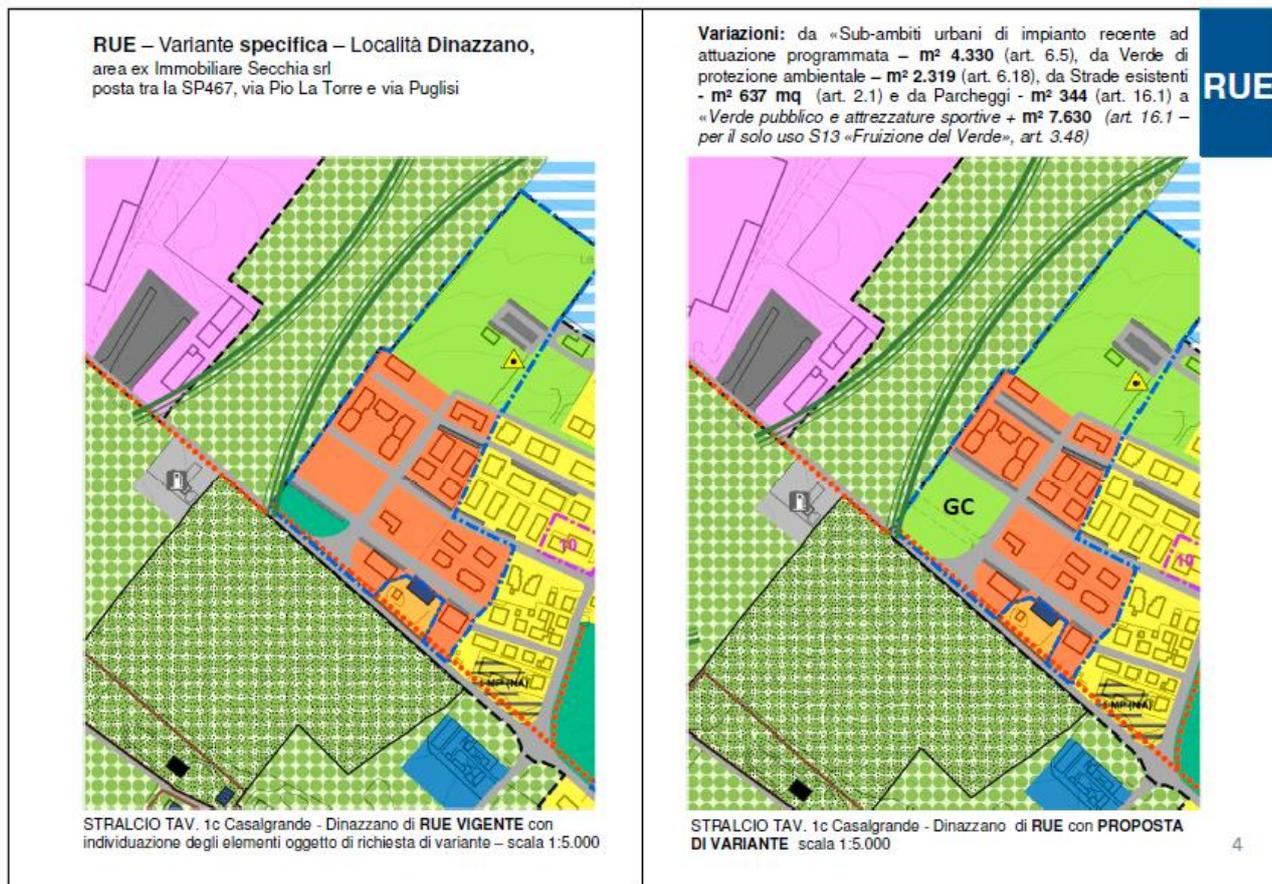


Figura 3 – proposta di variante al RUE

## STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE E SISTEMA DEI VINCOLI

PSC



Figura 4 – Localizzazione della variante su **STRALCIO PSC - TAV.1**

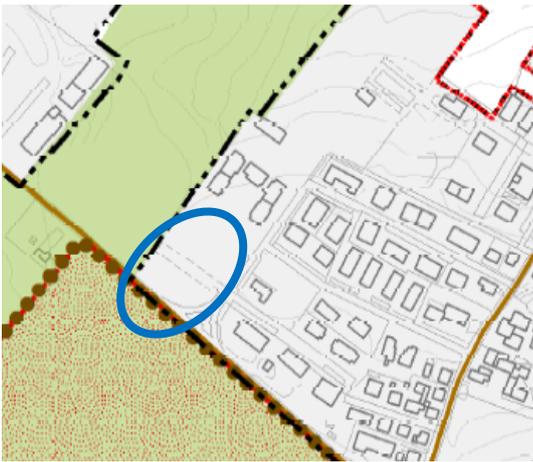
Il lotto si colloca a nord della SP 467 Via Statale e a sud di via Puglisi. Ad est confina è delimitato da Via Pio la Torre. Dal punto di vista urbanistico lungo via statale (asse urbano della riqualificazione o boulevard della SP 467) è presente il percorso ciclabile per la fruizione urbana Ring blu, mentre ad ovest e sud sono presenti ambiti rurali di rilievo paesaggistico con la presenza di un varco visivo a ovest e un corridoio secondario per la rete ecologica comunale. Sul margine ovest del lotto è indicato una siepe e filare alberato da tutelare e potenziare che in realtà non esiste, mentre è presente in fregio alla SP 467.

Si riportano di seguito gli estratti delle tavole dei Vincoli.

Il lotto è attiguo ad una zona di particolare interesse paesaggistico e ambientale, ed è delimitato da viabilità storica locale (tav 2a "Tutela degli elementi storico ambientali e culturali").

In allineamento con via Livatino attraversa il lotto la massicciata stradale prevista nelle opere di urbanizzazione del comparto ZNI 16 sotto cui corrono le reti fognarie e la rete gas in bassa pressione, lungo via Pio la Torre è interrata la linea elettrica MT, (tav 2b "Fasce di rispetto").

Il lotto ricade su zone stabili suscettibili di amplificazioni locali e settore B di protezione delle acque sotterranee per ricarica indiretta delle falde con classi di infiltrazione potenziale comparativa moderata, (tav 2c “Tutele delle risorse idriche, assetto geologico e stabilità dei versanti”). Il PTCP 2016 inserisce le aree tra quelle in classe C con effetti attesi di amplificazione stratigrafica (rif tav. P9a 219NO).



PSC Tav 2a



PSC Tav 2b



PSC Tav 2c.

**Figura 5 – Localizzazione della variante su STRALCI PSC - TAVV.2**

Il PTCP non riporta elementi di criticità ambientale e/o vincoli diversi da quelli indicati nelle tavole sopra riportate.

## RUE



**Figura 6 – Localizzazione della variante su STRALCIO RUE - TAV.1C – Casalgrande - Dinazzano**

Nel Rue il lotto è in parte inserito nei sub ambiti urbani di impianto recente ad attuazione programmata, in parte in zone a verde di protezione ambientale ed è attraversato da aree per strade esistenti e parcheggi. Ad ovest del lotto sono presenti ambiti rurali di rilievo paesaggistico e spazi di discontinuità del sistema insediativo.

## PIANO DI GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI

Il lotto di variante come gran parte del territorio comunale rientra tra le aree con scenari a pericolosità P2 per il reticolo secondario (alluvioni poco frequenti di media probabilità).

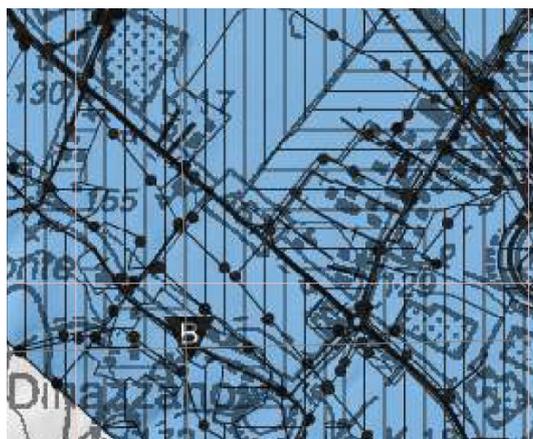


Figura 7 – STRALCIO PGRA Tav 219 NO

## PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE

Il lotto di variante è classificato in parte in classe III ed in parte in classe IV per i primi 50 metri più vicini alla SP 467.

Il lotto cade a margine della tavola 2 della zonizzazione acustica di cui si riporta uno stralcio.

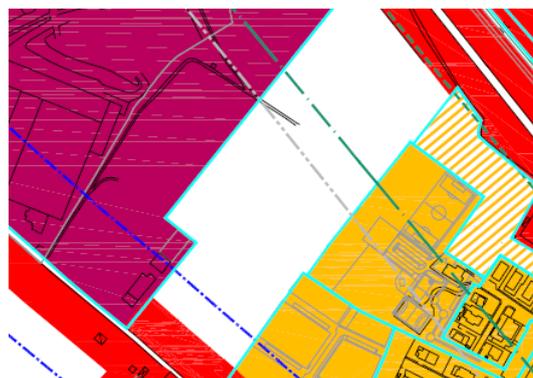
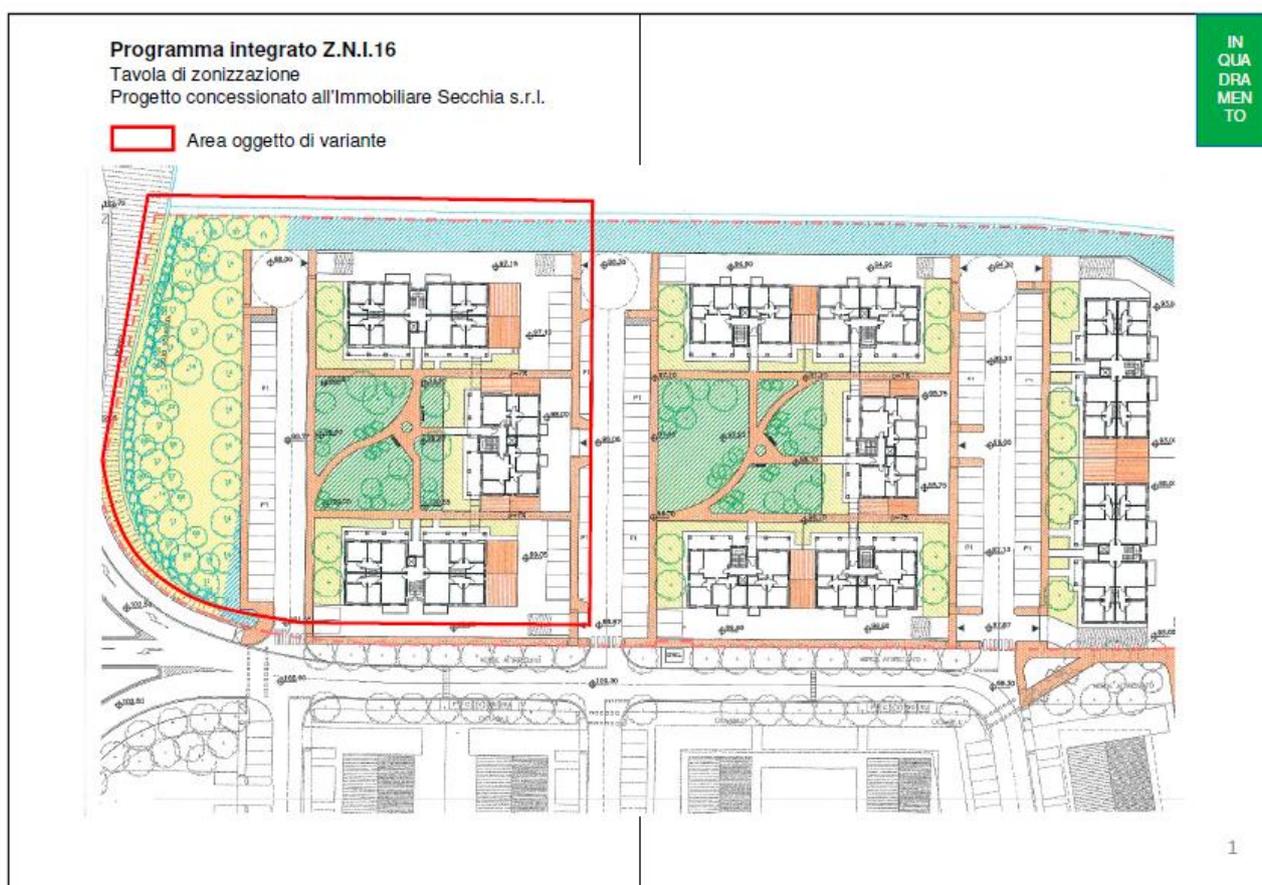


Figura 8 – STRALCIO ZAC Tav 2

## PROGRAMMA INTEGRATO ZNI 16

Di seguito si riporta l'estratto della tavola di zonizzazione del progetto concessionato e ad oggi non attuato nei lotti contrassegnati in rosso.

È solo stato realizzato il percorso ciclopedonale a ridosso del verde di protezione ambientale.



**Figura 9** – Programma integrato stralcio

## **SCHEDA DI VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA'**

Come già descritto nel paragrafo relativo al percorso metodologico adottato, le valutazioni specifiche della variante sono esplicitate nella scheda di Valutazione di sostenibilità che riporta nel dettaglio:

### *Informazioni sulle pressioni attese*

- Fattori territoriali
- Consumi di suolo
- Mobilità e trasporti
- Uso dell'acqua
- Energia
- Inserimento nel paesaggio e nell'ecosistema
- Materiali e Rifiuti
- Emissioni

### *Quadro sintetico delle criticità potenziali relativi ai sistemi sensibili:*

- Sistema geologico-geomorfologico
- Sistema idrico
- Sistema ecologico e Parchi
- Sistema agricolo
- Paesaggio culturale
- Sistema antropico

### *Condizioni di sostenibilità dell'azione*

- Sistema geologico-geomorfologico
- Sistema idrico
- Sistema ecologico e Parchi
- Sistema agricolo
- Paesaggio culturale
- Sistema antropico

## INFORMAZIONI SULLE PRESSIONI ATTESE

### FATTORI TERRITORIALI – TE

La variante comporta la riclassificazione di aree inedificate di un comparto ad attuazione programmata in aree per verde pubblico ed attrezzature sportive. Quindi con riduzione delle pressioni in quanto l'area seppur facente parte del territorio urbanizzato è un'area per dotazioni verdi.

### MOBILITA' E TRASPORTI – MT

L'intervento di variante riduce le pressioni eliminando lotti edificabili e la viabilità di penetrazione a servizio degli stessi, vengono viceversa mantenute le piste ciclopedonali già realizzate.

### ACQUA – AQ

La variante produce impatti positivi sul sistema idrico con l'eliminazione di superfici impermeabili e dei carichi idraulici conseguenti sul reticolo superficiale in caso di pioggia.

### ENERGIA – EN

Le pressioni sul sistema energetico sono assolutamente limitate rispetto allo stato di fatto in cui erano previsti insediamenti residenziali per 33 alloggi teorici.

Mantenendo le aree inedificate gli unici possibili impatti sono legati all'eventuale illuminazione pubblica.

### INSERIMENTO NEL PAESAGGIO E NELL'ECOSISTEMA – IN

La realizzazione di verde pubblico al posto di edifici residenziali integra il valore ecosistemico delle vicine aree verdi rurali di valore paesaggistico e in cui è presente un corridoio secondario planiziale della rete ecologica.

### MATERIALI E RIFIUTI – MR

Nessuna pressione prevista.

### EMISSIONI – EM

Nessuna pressione prevista. Impatti positivi si hanno per la riduzione del carico urbanistico a seguito della mancata realizzazione di 33 alloggi.

## QUADRO SINTETICO DELLE CRITICITA' POTENZIALI

<b>Sistemi Sensibili</b>	<b>Criticità potenzialmente associate alle azioni di piano</b>
Sistema Geologico-Geomorfologico	Aree di classe C con effetti attesi di amplificazione stratigrafica. Ma bassa criticità potenziale a seguito degli usi previsti a verde pubblico. Area collocata in zona P2 del PGRA
Sistema Idrico	Zona di ricarica indiretta della falda con classe di infiltrazione comparativa moderata. Decremento delle superfici impermeabilizzate
Sistema Ecologico e Naturalistico	Incremento delle aree a verde
Sistema Agricolo	Nessuno impatto trattandosi di territorio consolidato
Paesaggio Culturale	Nessuna di rilievo
Sistema Antropico	Presenza di linee elettriche interrato. Riduzione del carico urbanistico con aumento delle dotazioni territoriali per aree a verde. Diminuzione di posti auto per 22 stalli ma non necessari per l'eliminazione di 33 alloggi. Decremento dei consumi energetici attesi.

## CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' DELL'AZIONE

<b>Sistemi Sensibili</b>	<b>Descrizione interventi mitigatori</b>
Sistema Geologico - Geomorfologico	Non necessari essendo aree a verde pubblico
Sistema Idrico	La variante migliora gli impatti attesi con riduzione delle aree impermeabilizzate.
Sistema Ecologico e Naturalistico	Nella sistemazione a verde pubblico dei lotti precedentemente edificabili potrà essere prevista la piantumazione di un filare o siepe sul margine ovest del comparto
Sistema Agricolo	Nessuna mitigazione necessaria
Paesaggio Culturale	Interventi non necessari
Sistema Antropico	La realizzazione di un'area a verde pubblico incrementa la sostenibilità e la qualità urbana del quartiere con sistemazione di un'area inedificata e contribuisce alla riduzione del fenomeno dell'isola di calore e incrementa l'assorbimento degli inquinanti atmosferici.

## **INDICAZIONI PER IL MONITORAGGIO**

Il monitoraggio degli effetti viene effettuato seguendo il piano di monitoraggio previsto nel PSC vigente a cui si rimanda.

## **SINTESI NON TECNICA**

Il documento di VAS cui si riferisce il presente testo, ha affrontato l'analisi dello stato di fatto e gli obiettivi/strategie di progetto attraverso l'utilizzo degli strumenti vigenti e strumenti di piano sovraordinati.

Il percorso metodologico adottato ha seguito i passi indicati dal decreto 4/2008 e quelli indicati dal PTCP riprendendo dunque le metodologie utilizzate per la valutazione ambientale del PSC vigente di cui si predispose la variante specifica.

In una prima sezione si è analizzato lo stato di fatto e il sistema dei vincoli ripresi dal PSC vigente e verificati rispetto al PTCP.

Coerentemente con il PTCP si sono selezionati i descrittori elementari dei sistemi di sensibilità caratterizzanti il territorio comunale per l'ambito di variante.

E' stata implementata infine la scheda di sostenibilità, che riporta in modo più dettagliato una sezione sulle pressioni attese per passare poi alla sezione sulle criticità potenziali e alla sezione sulle condizioni di sostenibilità delle azioni proposte riferite ai seguenti sistemi sensibili:

SSE	Sistemi di sensibilità
GEO	Sistema geologico-geomorfologico
IDR	Sistema idrico
ECO	Sistema ecologico e Parchi
PAE	Paesaggio culturale
ANTR	Sistema antropico

La variante al PSC e al RUE comporta la riclassificazione di aree del territorio consolidato destinate ad usi residenziali con progetto approvato per circa 33 alloggi ad oggi in parte urbanizzate ma ancora inedificate, ad aree per dotazioni territoriali a verde pubblico e attrezzature sportive con la sola limitazione all'uso S13 "fruizione del verde" per una estensione di 7630 mq.

Tale variante si ritiene essere migliorativa per gli impatti sull'ambiente considerando il decremento del carico urbanistico per 33 alloggi e conseguenti benefici per gli impatti in atmosfera, rumore, impermeabilizzazione dei suoli e carico idraulico oltre che miglioramento del microclima locale con la realizzazione di aree a verde alberato che riduce il fenomeno dell'isola di calore e concorre alla riqualificazione urbana di quartiere.

La variante dunque concorre al raggiungimento degli obiettivi comunali di riduzione del consumo di suolo, riduzione degli impatti idraulici e miglioramento del microclima e del benessere ambientale e alla riqualificazione urbana.

Il monitoraggio degli effetti verrà effettuato con le procedure in uso dal Comune, seguendo il piano di monitoraggio riportato nel PSC vigente.