

COMUNE DI POVIGLIO

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Piano Strutturale Comunale

P.S.C. 2005

(Legge Regionale 24 marzo 2000 n° 20 e s.m.)

Piano Operativo Comunale

P.O.C. 2009-2014

(Legge Regionale 24 marzo 2000 n° 20 e s.m.)

Regolamento Urbanistico ed Edilizio

R.U.E. 2005

(Legge Regionale 24 marzo 2000 n° 20, art.29 e s.m.)

APPROVAZIONE: Del. C.C. n° 40 del 27/07/2007

APPROVAZIONE: Del. C.C. n° 25 del 10/05/2010

APPROVAZIONE: Del. C.C. n° 41 del 27/07/2007

CARTA UNICA P.S.C.-P.O.C.-R.U.E.

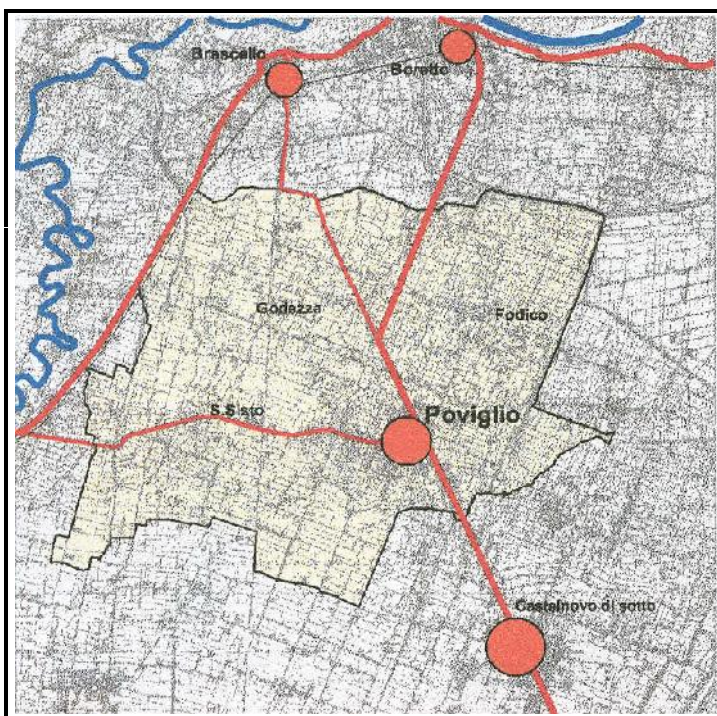
(APPROVAZIONE: Del. C.C. n° 26/2010)

CARTOGRAFIA DI R.U.E.

(APPROVAZIONE: Del. C.C. n° 26/2010)

ULTIMA VARIANTE P.S.C.-P.O.C.-R.U.E.

(APPROVAZIONE: Del. C.C. n° 28/2013)



VARIANTE 2019

AL PSC E AL RUE

ADOZIONE:

Del. C.C. n° -- del --/03/2019

APPROVAZIONE:

Del. C.C. n° -- del --/--/2019

ELABORATO

VALSAT 2019

DATA

MARZO 2019

TITOLO:

VALSAT DELLA VARIANTE 2019

AL PSC E AL RUE

Sintesi non Tecnica

IL SINDACO:

IL SEGRETARIO:

PROGETTO:

ARTEAS ARCHITETTI ASSOCIATI

Via Monti Urali, 22 - 42122 Reggio Emilia - tel. 0522.334143

Sommario

1. Sintesi degli obiettivi della Variante	pag.03
2. Sintesi degli aspetti dimensionali della Variante	pag.03
3. Matrice dei potenziali effetti sulle componenti ambientali	pag.04
4. Ulteriori interventi di mitigazione e ambientazione da attuare	pag.05
5. Approfondimento relativo alla gestione delle acque	pag.05
6. Approfondimento relativo all'assetto geologico-sismico	pag.06

1. Sintesi degli obiettivi della Variante

Con la Variante 2019 si propone di modificare la classificazione urbanistica dell'ambito attualmente destinato a verde pubblico (non acquisito). Si propone la classificazione dell'area ad "AUC - Ambiti urbani consolidati" (art. 26 delle norme del PSC vigente), con destinazione della porzione d'ambito attestata lungo via Romana a parcheggio privato ad uso pubblico in quantità sufficiente a soddisfare le esigenze della frazione, il tutto in conformità ai contenuti ed ai parametri edilizi ed urbanistici contenuti nell'Accordo sottoscritto con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e s.m.i. (Rep. nr. 7 del 08/02/2019). L'occasione è buona anche per correggere cartograficamente la forma del lotto, che catastalmente e nello stato di fatto risulta differente rispetto alla forma triangolare riportata nella cartografia di piano.

Contestualmente, si propone di aggiornare lo scenario delle dotazioni territoriali riferite alla medesima località di Sant'Anna, ristabilendo una corrispondenza tra lo stato di fatto e la cartografia di PSC e RUE. In particolare si propone di individuare cartograficamente l'area (di imminente acquisizione al patrimonio pubblico) già attualmente destinata a verde e parcheggio ubicata tra l'edificato che si è sviluppato a nord-est di via Romana, che la cartografia vigente del PSC e RUE rappresenta ancora come un ambito classificato AUC.

2. Sintesi degli aspetti dimensionali della Variante

Complessivamente la Variante 2019 determina un decremento delle superfici destinate a dotazioni territoriali di 953 mq che, come descritto nella Relazione Illustrativa, non risulta significativo in termini di dotazione procapite (standards), dal momento che nel PSC vigente il dimensionamento delle dotazioni territoriali era calibrato su una popolazione di progetto notevolmente più elevata della popolazione attualmente residente nel territorio comunale.

Anche in termini di dimensionamento complessivo del PSC, la Variante 2019 incide solo marginalmente in termini di offerta abitativa potenziale, dal momento che la capacità insediativa teorica dell'AUC che si va a cancellare non risulta discostarsi in maniera significativa dalla capacità insediativa dell'AUC che si va ad inserire, al netto delle aree per infrastrutture e parcheggi previste dall'Accordo stipulato con i privati.

3. Matrice dei potenziali effetti sulle componenti ambientali

Le modifiche urbanistiche proposte nella Variante 2019 nascono essenzialmente per finalità di natura ambientale. In particolare, infatti, l'ambito oggetto di Variante è attualmente un'area in stato di degrado che necessita di operazioni di bonifica e risanamento piuttosto significative di superfici ed elementi in cemento-amianto. La modifica delle destinazioni urbanistiche proposta consente di rendere fattibile e credibile l'intervento di bonifica necessario, poiché vi è un impegno formale da parte del privato di procedere celermente e direttamente (con il necessario supporto ed indirizzo degli enti ambientali competenti) alla bonifica, per procedere solo successivamente alla trasformazione urbanistica dal punto di vista edilizio, senza incidere sulle finanze pubbliche, come invece sarebbe stato necessario nel caso - previsto dal PSC vigente - di acquisizione pubblica dell'area.

Va infine ribadito che la Variante 2019 è riferita esclusivamente ad ambiti interni al tessuto urbanizzato e pertanto non incide in termini di consumo di suolo agricolo, così come non incide in termini ambientali e paesaggistici sulle matrici maggiormente sensibili.

Matrice di sintesi degli effetti dell'azione pianificatoria sulle singole componenti ambientali:

COMPONENTE AMBIENTALE	IMPATTI POTENZIALI	MITIGAZIONI/COMPENSAZIONI
Aria	- Emissioni legate alla circolazione di mezzi veicolari all'interno dell'ambito in questione	- Minimizzare le interferenze con i tessuti abitativi circostanti - Divieto di comportamenti impropri (es. motori accesi se non necessario) - Piantumazione di essenze nella fascia di terreno da adibire a parcheggio
Acqua	- Gestione acque piovane - Gestione reflui	- Rispetto prescrizioni degli enti ambientali competenti per la gestione delle acque
Suolo	- Impermeabilizzazione - Possibile contaminazione (carburante) - Sicurezza	- Massimizzare la superficie permeabile - Adozione di adeguate misure di sicurezza per evitare contatti tra elementi nocivi ed il suolo - Rispetto delle prescrizioni contenute nello studio geologico-sismico da produrre post-adozione
Energia	- Necessità di estendere il sistema di illuminazione e controllo su tutta la superficie	- Adozione di sistemi di illuminazione ad alto risparmio energetico (LED) - Adozione di misure per il contenimento delle fasce di illuminazione e per il contrasto di fenomeni di inquinamento luminoso
Acustica	- Rumore da transito interno di servizio all'ambito - Rumore da transito lungo via Romana	- Divieto di comportamenti impropri (es. motori accesi se non necessario) - Garanzia di un adeguato comfort acustico rispetto ai ricettori sensibili più vicini - Inserimento di aree o di elementi da filtro tra gli spazi a parcheggio e le residenze circostanti

4. Ulteriori interventi di mitigazione e ambientazione da attuare

Il corretto inserimento nel contesto territoriale e ambientale delle aree oggetto della Variante 2019 è subordinato alla realizzazione dei seguenti interventi che ne aumentino la compatibilità complessiva, sia in termini di impatto sul sistema naturalistico-ambientale, sia in termini di infrastrutturazione necessaria per lo svolgimento efficace delle attività di progetto senza ricadute sul contesto territoriale, paesaggistico e ambientale di riferimento:

- nella fase di progettazione, la porzione d'ambito sul fronte strada (via Romana) dovrà garantire una fascia inedificata destinata principalmente a funzioni di uso collettivo (parcheggi e spazi di ambientazione/alberature che consentano di attuare un significativo arretramento della futura edificazione rispetto alla strada e contestualmente che creino un effetto-centralità all'interno della località di Sant'Anna;
- il sistema degli accessi all'ambito dovrà rispettare l'assetto attuale, senza creare nuove potenziali situazioni di criticità in termini viabilistici ed in termini di sicurezza della mobilità ciclopedonale;
- la fase di bonifica dovrà rispettare le prescrizioni e gli indirizzi degli enti ambientali competenti; in particolare, le operazioni di demolizione e smaltimento del cemento-amianto andranno condotte in piena sicurezza sia per quanto riguarda gli operatori addetti, sia per quanto riguarda i residenti degli ambiti limitrofi;
- la progettazione dovrà avvenire assumendo a riferimento i criteri regionali vigenti in materia di risparmio energetico.

5. Approfondimento relativo alla gestione delle acque

Nell'ambito è presente una rete separata per le acque bianche e per le acque nere. Le acque nere (colore verde), vanno a scaricare nelle fognature già esistenti, dirette al depuratore di Meletole.

Le acque bianche, come prescritto dal Consorzio di Bonifica, non vanno a scaricare nel Distributore di Godezza, bensì scaricano inizialmente in un fossato canalizzato, poi sono dirette ad un fosso stradale che fiancheggia Via Pessina e sono dirette allo scolmatore di Via Burra.

Da un confronto con il Consorzio di Bonifica è emerso che non è possibile definire il massimo battente, in quanto siamo in presenza di acque meteoriche che scaricano su un fosso stradale che è per il 90% dell'anno vuoto.

Planimetria delle fognature delle acque bianche e delle acque nere.



6. Approfondimento relativo all'assetto geologico-sismico

L'ambito oggetto di Variante, pur essendo in terno al territorio già urbanizzato, è oggetto di un carico insediativo e di una trasformazione del suolo che necessita di un approfondimento in termini geologici e sismici, prima che la previsione diventi ufficialmente vigente.

Dopo la fase di adozione, quindi, è necessario che venga fornita da parte di un professionista abilitato, un'analisi geologico-sismica che ne certifichi l'idoneità alla trasformazione.

Dal punto di vista conoscitivo, nel presente Rapporto Ambientale pare opportuno richiamare tutte le indagini e gli studi che sono state condotte in epoca successiva all'approvazione del PSC vigente (che era accompagnato da una sua indagine geologica), con particolare riferimento ai recenti studi sulla microzonazione sismica, che hanno consentito di indagare diversi ambiti ad approfondire temi dettagliati, riassunti negli estratti cartografici riportati nel Rapporto Ambientale.