



Indice

| | | |
|---|---|----|
| 1 | Premessa | 1 |
| 2 | Metodologia | 1 |
| 3 | Verifica di coerenza degli obiettivi della Variante al RUE con gli obiettivi del PSC e del RUE vigente | 2 |
| 4 | Valutazioni in merito alla sostenibilità ambientale delle Varianti proposte | 7 |
| 5 | Monitoraggio | 26 |
| 6 | Conclusioni | 27 |



1 Premessa

Il presente Rapporto preliminare è impostato metodologicamente sulla base del Rapporto Ambientale del RUE vigente, per la "Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale" inerente i possibili impatti ambientali, predisposto ai sensi della LR 20/2000 e s.m.i., della L.R. n.9/2008 e dalla DCR 173/2001, oltre che in stretta correlazione con quanto previsto dalla Direttiva comunitaria 42/2001/CE sulla VAS e con quanto previsto dal Testo Unico in materia ambientale (D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i.).

Nel presente documento sono, quindi, valutate le proposte di modifica al Regolamento Urbanistico Edilizio, che possono avere effetti rilevanti sul sistema territoriale ed ambientale comunale, attraverso un approccio metodologico del tutto coerente con il processo di Val.S.A.T. del RUE vigente del Comune di Scandiano, opportunamente rimodulato in funzione delle Varianti cartografiche e normative in oggetto.

Come previsto dalla normativa vigente, il Rapporto Ambientale è accompagnato da una Sintesi Non Tecnica, che riassume e semplifica i contenuti della valutazione, al fine di renderli facilmente accessibili al pubblico.

2 Metodologia

Il presente Rapporto Preliminare è stato sviluppato in coerenza al processo del Rapporto preliminare per la "Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale" del RUE approvato.

La metodologia per la valutazione si articola in cinque fasi concatenate e logicamente conseguenti:

- FASE 1: Analisi delle Componenti ambientali e delle politiche/azioni di Piano;
- FASE 2: Verifica delle principali situazioni di criticità ambientale del territorio urbanizzato;
- FASE 3: Verifica di coerenza degli obiettivi di RUE con gli obiettivi del PSC;
- FASE 4: Valutazione delle politiche/azioni di Piano;
- FASE 5: Monitoraggio degli effetti di Piano.

Le analisi e le indicazioni contenute nella **fase 1** e la **fase 2** del Rapporto Ambientale del RUE vigente non sono oggetto di variazione e si intendono qui integralmente richiamate; si è ritenuto che, vista la natura e consistenza delle Varianti, non fosse necessario svolgere nuovi approfondimenti rispetto ad esso.



Pertanto, gli obiettivi della Variante al RUE sono confrontati con quelli del PSC, al fine di verificare la coerenza delle stesse nei confronti del Piano ad esso sovraordinato (**Fase 3**).

Segue, poi, una valutazione preliminare delle modifiche apportate dalla Variante, funzionale ad evidenziare le eventuali ricadute in termini di interferenza con gli aspetti ambientali e paesaggistici (**Fase 4**).

L'ultima fase del processo valutativo (**Fase 5**) è volta alla predisposizione di un sistema di monitoraggio nel tempo degli effetti di Piano. Il monitoraggio è effettuato tramite la misurazione di una serie di parametri (indicatori) opportunamente definiti dal Cap. 5 del Rapporto Ambientale del RUE vigente, che permettano di cogliere le alterazioni che può subire lo stato dell'ambiente e del territorio in conseguenza dell'attuazione delle azioni di Piano, evidenziando eventuali condizioni di criticità non previste e permettendo quindi di intervenire tempestivamente con azioni correttive.

3 Verifica di coerenza degli obiettivi della Variante al RUE con gli obiettivi del PSC e del RUE vigente

La verifica di coerenza degli obiettivi della Variante al RUE con gli obiettivi del PSC, consiste in una valutazione di coerenza delle Varianti proposte che ha due scopi fondamentali: da un lato di evitare obiettivi in netto contrasto con il quadro programmatico vigente e dall'altro di verificare il grado di perseguimento e di considerazione degli obiettivi del Piano sovraordinato.

Segue un breve inquadramento delle principali modifiche cartografiche e normative, per una esame compiuto delle quali si rimanda comunque alla Relazione illustrativa di variante.

- a) La riclassificazione di 5 aree classificate dal RUE vigente quali "Tessuti prevalentemente residenziali di interesse ambientale" con un indice di edificabilità massimo pari a $UF=0,15$ mq/mq, in "**Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale a parco o giardino**", nuova destinazione urbanistica priva di edificabilità, è funzionale ad una riduzione del carico urbanistico su alcuni ambiti consolidati. La Variante produce pertanto effetti positivi in termini di sostenibilità complessiva delle trasformazioni urbanistico-edilizie negli ambiti consolidati.
- b) La riclassificazione di un'area classificata dal RUE vigente quale "Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale", in "**Ambito Agricolo di rilievo paesaggistico**" del territorio rurale è volta a preservare le caratteristiche attuali delle aree oggetto di modifica, riducendone il carico urbanistico, salvaguardando il territorio da possibili nuove edificazioni



(ferme restando le possibilità di intervento definite dall'Art. 34) e tutelandone i valori paesistici-naturalistici. Essa è collocata in ambito urbano parzialmente edificato interni al territorio urbanizzato ma contigua al territorio rurale. La Variante produce pertanto effetti positivi in termini di sostenibilità complessiva delle trasformazioni urbanistico-edilizie nelle aree di frangia urbana.

Infatti, per le aree libere oggetto di modifica, a cui attualmente l'Art. 26 della Disciplina del RUE attribuisce un indice di edificabilità (pari a $U_f = 0.15$ mq/mq) risultano potenzialmente edificabili, ma per effetto della Variante perderanno la capacità edificatoria e su di esse non saranno più possibili interventi di nuova edificazione.

Tali modifiche, che interessano complessivamente a 12.653 mq ca di superficie fondiaria determineranno una riduzione della superficie edificabile negli ambiti urbani consolidati, pari a oltre 2.400 mq di Sc (2418 mq ca) se si assumono a riferimento tutte le aree.

- c) Altre modifiche, comprendenti la riclassificazione di 'Tessuti prevalentemente residenziale di interesse ambientale' (Art. 26) in Tessuto prevalentemente residenziale di matrice moderna, di Ambito agricolo di rilievo paesaggistico in Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale, ecc., producono un incremento di Sc pari a ca +1.124 mq; con un saldo complessivo in aumento pari a +7.832¹ mq di Sf, +1.124 mq di Sc e +11 alloggi.
- d) Altre varianti comprendono:
 - 1. la riclassificazione di un'area in Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale in Tessuto specializzato per attività produttive – Deposito carburanti (Bosco), per riconoscimento dell'attività in essere e specifica norma atta a consentire possibilità di ampliamento entro il 20%, oltre a interventi di mitigazione ambientale e riduzione degli impatti. Essa, dando unicamente riconoscimento all'attività esistente, non comporta incremento di capacità insediativa a fini produttivi.
 - 2. la modifica/eliminazione di due vincoli conservativi da fabbricati esistenti per promuoverne il recupero; uno dei quali secondo specifiche norme in ragione della posizione di estrema visibilità in centro storico;
 - 3. adeguamenti normativi a disposizioni sovraordinate in materia di inquinamento luminoso, semplificazione interventi in territorio rurale, obblighi per la realizzazione di punti di ricarica

¹ Variante 11 Sf= 4.373 mq, Variante 12 Sf= 992 mq, Variante 13 Sf= 2.207mq, Variante 14 Sf= 260mq



per veicoli elettrici aggiornamento disposizione riguardo insediamento di industrie con significativi impatti ambientali in Tessuti specializzati per attività produttive.

Si riportano sinteticamente gli obiettivi generali del PSC del Comune di Scandiano, assunti dall'Allegato 3A del Rapporto ambientale del RUE vigente:

- a) Limitare la pressione antropica sulla qualità dell'aria;
- b) Ridurre l'esposizione della popolazione all'inquinamento acustico;
- c) Tutelare e riqualificare le aree di pertinenza fluviale;
- d) Limitare le pressioni antropiche sul sistema delle acque;
- e) Prevedere una utilizzazione dei suoli efficiente, evitando, per quanto possibile, la dispersione delle costruzioni sul territorio;
- f) Tutelare, conservare e potenziare gli habitat e gli elementi di naturalità esistenti;
- g) Tutelare, conservare e valorizzare il patrimonio paesaggistico, storico-architettonico e testimoniale;
- h) Garantire la salvaguardia, il completamento e il potenziamento della rete ecologica (sia di rilievo provinciale, sia di rilievo locale);
- i) Contenimento della produzione di rifiuti;
- j) Contenere i consumi energetici;
- k) Ridurre l'impatto del traffico viabilistico sulla popolazione;
- l) Garantire un sistema infrastrutturale adeguato ed efficiente;
- m) Potenziare il sistema infrastrutturale per la mobilità lenta;
- n) Conferma delle previsioni del PRG;
- o) Riqualificazione dei bordi urbani del capoluogo e delle frazioni;
- p) Mantenere il sistema dei servizi ad elevati livelli;
- q) Riqualificare i nodi critici del territorio;
- r) Sviluppare forme di turismo a basso impatto;
- s) Valorizzare le produzioni agricole tradizionali;
- t) Contenere l'esposizione all'inquinamento elettromagnetico.

Si riportano sinteticamente gli obiettivi del RUE vigente più strettamente correlati alla presente Variante:

- a) Zero consumo di suolo permettendo esclusivamente completamenti dell'esistente con indici bassi;
- b) Migliorare la qualità dei paesaggi urbani e rurali;
- c) Tutelare il territorio rurale limitando il consumo di nuovo suolo agricolo;



- d) Per le aggregazioni di edifici raggiungere elevati obiettivi di qualità (in termini di progettazione del verde, accessibilità e sicurezza, clima acustico, aspetti energetici, raccolta differenziata di rifiuti);
- e) Minimizzare gli impatti connessi alla presenza e alla realizzazione di nuove reti tecnologiche (in termini di gestione acque e reflui, rifiuti, energia, inquinamento elettromagnetico, consumo di suolo);
- f) All'interno dei tessuti urbani, riqualificare e rigenerare i tessuti e il patrimonio edilizio esistenti, incrementando la qualità insediamenti e l'articolazione delle funzioni compatibili, e migliorando le dotazioni territoriali;
- g) Prevedere sostanzialmente il mantenimento delle zone produttive esistenti, non prevedendo nuove zone produttive.

La modifica di classificazione fra diverse tipologie di tessuto residenziale è coerente e conforme al PSC; la riclassificazione da territorio urbanizzato a territorio rurale risulta pure coerente all'impostazione del vigente PSC.

Si riportano brevemente in seguito specifiche considerazioni per ciascuna tipologia di Variante al fine di valutarne la coerenza con gli obiettivi generali posti alla base della formazione del PSC e del RUE vigente di Scandiano sopra riportati.

1. La riclassificazione da Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale (Art. 26) e Aree per attrezzature e spazi collettivi-verde attrezzato e parco pubblico (Art. 21 c. 8) a Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale a parco o giardino (Art 26 bis) o Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Art. 34) (Varianti cartografiche 1-2-3-4-5-6) e la conseguente riduzione del carico urbanistico prodotta, contribuiscono a diminuire la pressione insediativa sui sistemi naturali e ambientali, limitando il consumo di suolo e a migliorare la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti urbani. L'eliminazione dell'edificabilità dalle aree oggetto di modifica, attualmente tutte potenzialmente edificabili con interventi di nuova costruzione eventualmente previa demolizione, determina conseguenze positive di carattere ambientale:
 - si riduce l'incremento potenziale di traffico veicolare e conseguentemente si riducono le emissioni inquinanti atmosferiche e sonore indotte dal medesimo;
 - si contribuisce a limitare l'impermeabilizzazione potenziale dei terreni, seppure inseriti all'interno del territorio urbanizzato;
 - si contribuisce al mantenimento dell'attuale assetto dei luoghi, evitando nuove possibile interferenze con gli aspetti ambientali.



2. L'eliminazione del vincolo dal fabbricato di interesse 'testimoniale' assoggettato a Restauro con vincolo parziale (RVP) sito ad Arceto (variante cartografica n.8), consentirà la demolizione e ricostruzione del fabbricato, con possibilità di utilizzo dell'indice edificatorio proprio del 'Tessuto specializzato per attività produttive' nel quale lo stesso si colloca, consentendo inoltre un utile allontanamento del fabbricato dal confine di zona e concorrendo ad un miglioramento dello stato dei luoghi, dei paesaggi urbani e rurali.
3. La modifica del vincolo dal fabbricato di interesse 'tipologico-ambientale' disciplinato con la modalità di intervento restauro e risanamento conservativo (RRC) - e le collegate varianti di riordino degli spazi circostanti in relazione all'uso degli stessi (Varianti cartografiche 9-9bis-9ter-9quater- prevede la riduzione del grado di tutela, introducendo il vincolo di ristrutturazione edilizia (RE), che consentirà il recupero del complesso e la riconversione del contesto circostante (aree retrostanti), di proprietà del medesimo richiedente. Tale modifica pertanto consentirà il recupero, la riqualificazione e la rifunzionalizzazione di una porzione di tessuto storico di Corso Vallisneri quindi il miglioramento del paesaggio urbano, con particolare riferimento al centro storico.
4. La riclassificazione da Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale (Art. 26) a Tessuto specializzato per attività produttive – Deposito carburanti (Bosco) (Art. 28) (Variante cartografica n. 10) è volta a riconoscere l'attività esistente e a disciplinare eventuali interventi di ampliamento e pertanto contribuisce al mantenimento dell'attuale assetto dei luoghi e al miglioramento della qualità sia dell'insediamento stesso che degli insediamenti limitrofi, grazie anche all'introduzione di alcune prescrizioni di carattere ambientale.
5. La riclassificazione da Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale (Art. 26) a Tessuto prevalentemente residenziale di matrice moderna (Art. 25) nelle Varianti cartografiche n. 11-12-13 non produce apprezzabili variazioni allo stato dei luoghi, e comporta limitate modifiche alle possibilità di intervento, quindi risulta coerente con gli obiettivi posti.
6. La riclassificazione da Ambito agricolo di rilievo paesaggistico (Art. 34) a Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale (Art. 26) della Variante n. 14 contribuisce rendere maggiormente coerente la classificazione urbanistica con lo stato dei luoghi; l'area è classificata dallo strumento vigente come ambito rurale ma risulta essere totalmente priva di caratteristiche di pregio naturalistiche/ambientali/paesaggistiche da preservare e pertanto l'attuale classificazione non risulta adeguata.



7. La Modifica cartografica con rinvio a specifica norma (Art. 26 Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale) di Villa Palazzina (Variante cartografica n. 15) non produce conseguenze in termini di consumo di suolo, permettendo esclusivamente limitati ampliamenti dell'esistente se ed in quanto compatibili con le caratteristiche dei luoghi.

Si ritiene pertanto che la presente Variante risulti coerente con gli obiettivi generali posti alla base della formazione del PSC e del RUE vigente di Scandiano.

4 Valutazioni in merito alla sostenibilità ambientale delle Varianti proposte

Le valutazioni sono sviluppate per le categorie di modifiche (cartografiche) di seguito elencate:

1. Riclassificazione da Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale (Art. 26) e/o 'Aree per attrezzature e spazi collettivi-verde attrezzato e parco pubblico' (Art. 21 c. 8) a Tessuto prevalentemente residenziale di ambientale a parco o giardino (Art 26 bis);
2. Riclassificazione da Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale (Art. 26) a Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Art. 34);
3. Eliminazione del vincolo da fabbricato di interesse 'testimoniale' assoggettato a Restauro con vincolo parziale (RVP) e modifica del vincolo da fabbricato di interesse 'tipologico-ambientale' da Restauro e risanamento conservativo (RRC) a ristrutturazione edilizia (RE) e relative disposizioni normative;
4. Riclassificazione da Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale (Art. 26) a Tessuto specializzato per attività produttive – Deposito carburanti (Bosco) (Art. 28) e relative disposizioni normative;
5. Riclassificazione da Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale (Art. 26) a Tessuto prevalentemente residenziale di matrice moderna (Art. 25);
6. Riclassificazione da Ambito agricolo di rilievo paesaggistico (Art. 34) a Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale (Art. 26);
7. Modifica cartografica con rinvio a specifica norma (Art. 26 Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale) per area insediata con limitate possibilità di ampliamento (Villa Palazzina).

Fra le Varianti normative alle NA del RUE si ritiene necessario assoggettare a specifiche considerazioni l'aggiornamento disposizione riguardo insediamento di industrie con significativi impatti ambientali in Tessuti specializzati per attività produttive (Art. 28).



Le altre varianti, quali ad esempio: adeguamenti normativi a disposizioni sovraordinate in materia di inquinamento luminoso, semplificazione interventi in territorio rurale, obblighi per la realizzazione di punti di ricarica per veicoli elettrici, non comportano ricadute significative in termini di interferenze ambientali o ancora hanno ricadute ambientali sostanzialmente positive. Per la descrizione puntuale di ogni singola Variante si rimanda alla Relazione illustrativa.

Le Valutazioni in merito alla sostenibilità ambientale delle Varianti proposte sono state sviluppate rispetto ai principali aspetti ambientali potenzialmente interessati da rischi di impatto a seguito delle modifiche introdotte dalla Variante. In accordo con quanto definito dalla ValSAT del RUE del Comune di Scandiano, le componenti ambientali che sono considerate per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, in coerenza e continuità con il Rapporto ambientale del RUE vigente, sono:

- Componente ambientale 1: aria;
- Componente ambientale 2: rumore;
- Componente ambientale 3: risorse idriche;
- Componente ambientale 4: suolo e sottosuolo;
- Componente ambientale 5: biodiversità e paesaggio;
- Componente ambientale 6: consumi e rifiuti;
- Componente ambientale 7: energia ed effetto serra;
- Componente ambientale 8: mobilità;
- Componente ambientale 9: modelli insediativi;
- Componente ambientale 10: turismo;
- Componente ambientale 11: industria;
- Componente ambientale 12: agricoltura;
- Componente ambientale 13: radiazioni;
- Componente ambientale 14: monitoraggio e prevenzione.

Per quanto concerne gli aspetti geologico-ambientali, sismici ed idraulici in fase attuativa dovranno essere osservate le disposizioni contenute nell'elaborato del PSC 'G_4 Norme di difesa del suolo' previste per le diverse classi di fattibilità geologica cartografate nella tavola 'G_4 All. 3 – Fattibilità geologica (scala 1:10.000)' e riportate nell'elaborato RUE 4.1 Rapporto ambientale – 'Allegato 2.C - Schede riassuntive delle principali criticità ambientali'.

In merito alla prevenzione e riduzione del rischio sismico dovranno essere utilizzati i dati conoscitivi e le elaborazioni dello studio di microzonazione sismica redatto successivamente alla approvazione del PSC, di prossimo recepimento nel piano.”



4.1 Valutazioni relative alla riclassificazione da Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale (Art. 26) e/o Aree per attrezzature e spazi collettivi-verde attrezzato e parco pubblico (Art. 21 c. 8) a Tessuto prevalentemente residenziale di ambientale a parco o giardino (Art 26 bis)

Si tratta di 6 Varianti (Varianti 1-2-3-4-5-6) che riguardano la riclassificazione di aree da Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale (Art. 26) a Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale a parco o giardino (Art 26 bis) per una superficie fondiaria totale di 12.653 mq.

Le modifiche, come già evidenziato al precedente Cap 3 "Verifica di coerenza degli obiettivi della Variante al RUE con gli obiettivi del PSC", comportano una riduzione del carico urbanistico negli ambiti urbani consolidati interni al territorio urbanizzato.

Analizzando nel dettaglio le modifiche, con riferimento agli aspetti ambientali considerati, si evidenzia quanto esposto nella seguente Tabella.



COMUNE DI SCANDIANO - PROVINCIA DI REGGIO EMILIA
VARIANTE N. 2/17 AL RUE – RAPPORTO PRELIMINARE

| | |
|--------------------------------|--|
| 1. Aria | Le modifiche comportano una riduzione del carico urbanistico in varie frazioni e località e pertanto determinano ricadute positive in termini di fattori di inquinamento atmosferico: l'eliminazione dell'edificabilità determina una riduzione del possibile incremento di traffico veicolare e conseguentemente una riduzione delle emissioni in atmosfera. |
| 2. Rumore | Le modifiche comportano una riduzione del carico urbanistico e determinano ricadute positive in termini di fattori di inquinamento acustico: l'eliminazione dell'edificabilità determina una riduzione del possibile incremento di traffico veicolare e conseguentemente una riduzione delle emissioni sonore prodotte dal medesimo. |
| 3. Risorse idriche | Le modifiche comportano una riduzione del carico urbanistico e determinano interferenze positive sui fattori d'inquinamento idrico: l'eliminazione dell'edificabilità concorre alla riduzione degli impatti potenziali sulla qualità delle acque superficiali, sulla vita acquatica e sull'assetto idrogeologico del territorio: <ul style="list-style-type: none">• si contribuisce a limitare l'impermeabilizzazione dei suoli;• si determina un alleggerimento della pressione su scarichi e depurazione. |
| 4. Suolo e sottosuolo | Le modifiche proteggono il suolo quale risorsa limitata e non rinnovabile, promuovendone un uso maggiormente sostenibile. La riduzione del carico urbanistico prodotta dalla Variante contribuisce a diminuire la pressione insediativa negli ambiti consolidati. Si evidenzia che le Varianti N° 1 ad Arceto, N° 3 e 4 a Bosco e N° 5 a Ventoso corrispondono ad aree libere prive di edifici adibite a giardino e parco con piantumazioni di diverse specie arboree e concorrono a limitare l'uso edificatorio del suolo, garantendo al contempo il mantenimento di aree verdi. L'eliminazione dell'edificabilità preserva inoltre le caratteristiche paesaggistiche delle aree, le quali non subiranno alterazioni (possibili abbattimenti di alberi, densificazione urbana, ecc.), e contribuisce a limitare l'impermeabilizzazione dei suoli. |
| 5. Biodiversità e paesaggio | Le modifiche non comportano interferenze significative con il paesaggio e in generale producono conseguenze positive: la riclassificazione evita nuovi interventi edificatori, contribuendo al mantenimento dell'attuale assetto dei luoghi, evitando possibili interferenze con gli aspetti ambientali e paesaggistici. |
| 6. Consumi e rifiuti | Le modifiche comportano una riduzione del carico urbanistico e pertanto determinano un potenziale contenimento della produzione di rifiuti e conseguentemente una riduzione della pericolosità dei medesimi (situazioni di contaminazione del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee). |
| 7. Energia ed effetto serra | Le modifiche comportano una riduzione del carico urbanistico e pertanto determinano un potenziale decremento dei consumi energetici. |
| 8. Mobilità | La modifica comporta interferenze positive con il sistema della mobilità, prevedendo una riduzione del carico insediativo, e quindi la riduzione del possibile incremento di traffico veicolare |
| 9. Modelli insediativi | La riduzione del carico urbanistico contribuisce a diminuire la pressione insediativa sui sistemi naturali e ambientali |
| 10. Turismo | |
| 11. Industria | |
| 12. Agricoltura | Le modifiche riguardano la riclassificazione di aree già interne al tessuto urbanizzato e pertanto non determinano la sottrazione di aree agricole. |
| 13. Radiazioni | Le modifiche non comportano l'esposizione delle persone all'inquinamento elettromagnetico. |
| 14. Monitoraggio e prevenzione | |



4.2 Valutazioni relative alla riclassificazione da Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale (Art. 26) a Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Art. 34)

Si tratta di una Variante (Variante cartografica n. 7) che riguarda la riclassificazione di un'area da Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale (Art. 26) a Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Art. 34) per una superficie fondiaria di 1.650 mq ca.

La riclassificazione da tessuto urbano a territorio rurale concorre a ridurre la pressione insediativa sui sistemi naturali e ambientali e a preservare e valorizzare le caratteristiche attuali del paesaggio rurale.

Analizzando nel dettaglio le modifiche, con riferimento agli aspetti ambientali considerati, si evidenzia quanto segue:



COMUNE DI SCANDIANO - PROVINCIA DI REGGIO EMILIA
VARIANTE N. 2/17 AL RUE – RAPPORTO PRELIMINARE

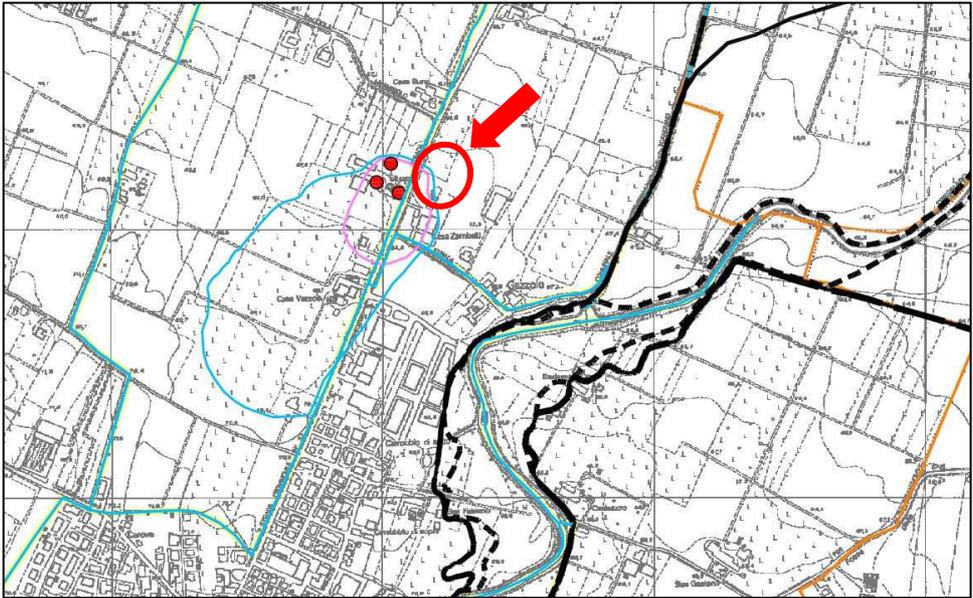
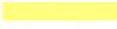
| | |
|--------------------------------|--|
| 1. Aria | La modifica comporta una riduzione del carico urbanistico e determina ricadute positive in termini di fattori di inquinamento atmosferico: l'eliminazione dell'edificabilità determina una riduzione del possibile incremento di traffico veicolare e conseguentemente una riduzione delle emissioni in atmosfera. |
| 2. Rumore | La modifica comporta una riduzione del carico urbanistico e determina ricadute positive in termini di fattori di inquinamento acustico: l'eliminazione dell'edificabilità determina una riduzione del possibile incremento di traffico veicolare e conseguentemente una riduzione delle emissioni sonore di disturbo prodotte dal medesimo. |
| 3. Risorse idriche | La modifica comporta una riduzione del carico urbanistico e determina interferenze positive sui fattori d'inquinamento idrico: l'eliminazione dell'edificabilità concorre alla riduzione degli impatti potenziali sulla qualità delle acque superficiali, sulla vita acquatica e sull'assetto idrogeologico del territorio: <ul style="list-style-type: none">• si contribuisce a limitare l' impermeabilizzazione dei suoli;• si determina un alleggerimento della pressione su scarichi e depurazione. |
| 4. Suolo e sottosuolo | La modifica protegge il suolo quale risorsa limitata e non rinnovabile, promuovendone un uso maggiormente sostenibile. La Variante, che riguarda un'area libera sulla quale non insistono fabbricati, sottrae parti del territorio comunale a nuove edificazioni e promuove una maggiore tutela dei valori paesistici-naturalistici, restituendo un'area a possibile uso agricolo. L'eliminazione dell'edificabilità preserva inoltre le caratteristiche paesaggistiche dell'area, la quale non subirà alterazioni (potenziale abbattimento di alberi, densificazione urbana, ecc..), e contribuisce a limitare l' impermeabilizzazione dei suoli. |
| 5. Biodiversità e paesaggio | La modifica non comporta interferenze significative con il paesaggio: si rileva infatti che la riclassificazione evita nuovi interventi edificatori a fini residenziali (non agricoli) e concorre al mantenimento del paesaggio rurale tipico delle aree, evitando possibili interferenze con gli aspetti ambientali. |
| 6. Consumi e rifiuti | La modifica comporta una riduzione del carico urbanistico e pertanto determina un potenziale contenimento della produzione di rifiuti e conseguentemente una riduzione della pericolosità dei medesimi (situazioni di contaminazione del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee). |
| 7. Energia ed effetto serra | La modifica comporta una riduzione del carico urbanistico e pertanto determina un potenziale decremento dei consumi energetici. |
| 8. Mobilità | La modifica comporta interferenze positive con il sistema della mobilità, prevedendo una riduzione del carico insediativo, e quindi la riduzione del possibile incremento di traffico veicolare |
| 9. Modelli insediativi | La modifica è da considerarsi migliorativa, infatti favorisce il contenimento della dispersione insediativa e della pressione edilizia sui sistemi naturali e ambientali. La modifica inoltre contribuisce alla creazione di una zona di filtro tra il territorio rurale e il territorio urbanizzato. |
| 10. Turismo | |
| 11. Industria | |
| 12. Agricoltura | La modifica prevede un incremento delle aree rurali, tutelando e migliorando il paesaggio e la qualità ambientale delle aree agricole stesse |
| 13. Radiazioni | La modifica non comporta l'esposizione delle persone all'inquinamento elettromagnetico. |
| 14. Monitoraggio e prevenzione | |



4.3 Valutazioni relative all' eliminazione vincolo da fabbricato di interesse 'testimoniale' assoggettato a Restauro con vincolo parziale (RVP) e modifica vincolo da fabbricato di interesse 'tipologico-ambientale' assoggettato a Restauro e risanamento conservativo (RRC);

Si tratta di 2 Varianti che riguardano:

- l'eliminazione del vincolo dal fabbricato di interesse testimoniale disciplinato con la modalità di intervento ristrutturazione edilizia con vincolo parziale (RVP) sito ad Arceto che consentirà la demolizione con conseguente nuova urbanizzazione dell'area artigianale-produttiva (classificata dal RUE vigente 'Tessuto specializzato per attività produttive – Art. 28'), previsione già in essere nel RUE vigente. Tale previsione, già presente nel RUE vigente, è riferita a una nuova lottizzazione produttiva con un indice di edificabilità massimo pari a $UF=0,6$ mq/mq, proprio del 'Tessuto specializzato per attività produttive' in cui ricade il fabbricato da demolire (Variante 8). Si rimanda pertanto alle valutazioni/prescrizioni contenute negli allegati del Rapporto Ambientale Valsat-VAS del PSC-RUE vigente, in particolare agli allegati 2.A.1 relativo alle limitazioni idrogeologiche, 2.B.1 relativo alle limitazioni ambientali e infrastrutturali e 2.C in cui sono riassunte in schede le principali aree produttive.
- la modifica del vincolo dal fabbricato di interesse tipologico-ambientale disciplinato con la modalità di intervento restauro e risanamento conservativo (RRC) sito a Scandiano in via Vallisneri, in pieno centro storico. Si propone la riduzione del grado di tutela, introducendo il vincolo di RE Ristrutturazione edilizia, che consentirà la riqualificazione di tutto il contesto limitrofo, di proprietà del medesimo richiedente (Variante 9);

| | |
|--------------------|--|
| 1. Aria | Le modifiche non comportano interferenze in termini di fattori di inquinamento atmosferico. |
| 2. Rumore | Le modifiche non comportano interferenze significative in termini di inquinamento acustico sia per quanto riguarda traffico veicolare indotto sia le emissioni sonore di disturbo prodotte dall'area. |
| 3. Risorse idriche | <p>Il fabbricato oggetto di Variante N° 8 ricade all'interno della fascia di rispetto dei pozzi idropotabili definita da PSC –RUE vigenti e pertanto tale previsione potrebbe ipoteticamente generare un peggioramento della qualità delle acque sotterranee. Il comune di Scandiano, come evidente dall'estratto di PSC sotto riportato ha definito sulla base di uno specifico studio idrogeologico, idrochimico ed ambientale effettuato da Eni di Reggio Emilia, ente gestore del pubblico acquedotto, nel campo pozzi di Arceto ha effettuato la ridelimitazione delle zone di rispetto ristretta ed allargata con criterio temporale (rispettivamente t=60 e t=365).</p>  <p>AREE DI SALVAGUARDIA DELLE CAPTAZIONI AD USO IDROPOTABILE - D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152</p> <ul style="list-style-type: none">  Zona di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile con criterio geometrico (raggio 200 m) - D.Lgs 152/2006  Zona di rispetto ristretta dei pozzi ad uso idropotabile con criterio temporale (isocrona di 60 giorni)  Zona di rispetto allargata dei pozzi ad uso idropotabile con criterio temporale (isocrona di 365 giorni)  Canali bonifica  Fasce di rispetto dei canali di bonifica ai sensi del R.D. 368/04 <p>Nelle zone di rispetto dovranno essere applicate le vigenti disposizioni nazionali di cui all'art. 94 del D. Lgs 152/2006 e s.m. e i. e le norme di cui al Titolo II cap. 7 del PTA. Dovrà essere rispettata la normativa in merito alle attività vietate nella zona di rispetto, delle quali citiamo, vista la natura a prevalente funzione terziaria/produttiva del nuovo insediamento, il divieto</p> |

ad allestire zone di gestione di rifiuti, alla dispersione sotterranea di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade e di acque a fanghi reflui, anche se trattati e lo stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive. L'attuazione degli interventi o delle attività di cui all'Art. 94 comma 4 del D.Lgs. 152/06 entro le Zone di Rispetto è subordinata all'effettuazione di un'indagine idrogeologica di dettaglio che accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità della risorsa idrica e dia apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi. Dovrà inoltre essere verificata preliminarmente la presenza di amianto e/o altri materiali pericolosi e inquinanti da rimuovere; i detriti derivanti dalla demolizione saranno accumulati e caricati tempestivamente su autocarri per il successivo trasporto.

Il fabbricato oggetto di Variante N° 8 ricade nel settore di ricarica di tipo B "Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina – pianura (si veda l'estratto sotto riportato).



Vincoli infrastrutturali e dei servizi

- Fascia di rispetto delle linee ferroviarie
- Fascia di rispetto della viabilità
- Corridoi di salvaguardia infrastrutturale
- Fascia di rispetto degli impianti per le emittenti radiotelevisive
- Impianti esistenti per la telefonia mobile
- Impianti in previsione per la telefonia mobile
- Distanze di prima approssimazione elettrodotti ad alta tensione
- Distanze di prima approssimazione elettrodotti a media tensione

Fasce di rispetto dei pozzi idropotabili

- Rispetto ristretto (60g)
- Rispetto allargato (365g)
- Rispetto geometrico (200m)

Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina - pianura

- Settore B
- Settore C

Figura 1 Estratto Allegato 2.B1 Limitazioni ambientale e infrastrutturali (VALSAT- RUE)



| | |
|--------------------------------|--|
| | <p>Nei settori di ricarica di tipo B vanno rispettate le disposizioni dell'art. 45 delle norme del PTA ed è vietata la localizzazione di nuovi stabilimenti industriali considerati a rischio di incidenti rilevanti ai sensi degli artt. 6 e 8 del D.Lgs 334/1999.</p> <p><i>Il fabbricato oggetto di Variante N° 8 ricade nello scenario di pericolosità P2 (alluvioni poco frequenti aventi tempo di ritorno da 50 a 200 anni) della cartografia relativa al Reticolo Secondario di Pianura ed è all'interno del bacino imbrifero del Condotto Grumi diramazione IV°, vettore idraulico reticolo artificiale di bonifica.</i></p> <p>A partire dai dati caratteristici dell'intervento di nuova urbanizzazione nella ipotesi ad oggi presentata, in termini di superfici occupate e percentuali di impermeabilizzazione, si è inoltre pervenuti alla stima della portata meteorica (acque bianche) massima generata dall'area in relazione ad un evento pluviometrico avente tempo di ritorno di 5 anni, pari a 52,6 238,9 l/s.</p> <p><i>Dovranno inoltre essere implementate misure volte al rispetto dell'invarianza idraulica: il coefficiente massimo consentito per lo scarico delle acque meteoriche di dilavamento dovrà essere al massimo pari a 20 l/s di Ha per ST. Il cavo consorziale di bonifica recettore delle acque meteoriche sarà il Condotto Grumi diramazione IV° che scorre in direzione Sud - Nord in fregio alla Via per Rubiera (vettore idraulico reticolo artificiale di bonifica. Si tratterà di uno scarico nel reticolo consorziale di tipo "indiretto" in quanto le acque meteoriche generate dalle superfici impermeabili verranno veicolate in fossi interpoderali, privati e/o stradali prima di immettersi nel condotto.</i></p> <p><i>Nel comparto dovranno essere implementati sistemi diffusi di infiltrazione ed evaporazione delle acque meteoriche, al fine di rispettare il principio dell'invarianza idrologica.</i></p> <p>La Variante N° 8 non comporta impatti sulla qualità delle acque superficiali, sulla vita acquatica e sull'assetto idrogeologico del territorio.</p> |
| 4. Suolo e sottosuolo | Le modifiche non comportano interferenze significative con il suolo e il sottosuolo. Esse, tuttavia creando l'opportunità di avviare la riqualificazione degli insediamenti, teoricamente evitano il consumo di nuovo suolo a fini residenziali (interferenza positiva). |
| 5. Biodiversità e paesaggio | Le modifiche prevedono interferenze sostanzialmente positive sugli aspetti paesaggistici: esse risultano coerenti con il valore storico effettivo di carattere testimoniale e documentale dei beni oggetto di Variante, i quali considerate le condizioni attuali e i rimaneggiamenti subiti nel tempo hanno perduto i principali caratteri di pregio, in particolare il fabbricato di Arceto. Gli interventi previsti sul fabbricato oggetto di Variante N° 8 sito in una posizione strategica nel centro storico della città di Scandiano, a seguito della rimozione del vincolo, consentiranno un incremento della qualità morfologica, architettonico-edilizia e ambientale dello spazio urbano, e permetteranno di superare eventuali condizioni di disuso e/o degrado del patrimonio edilizio esistente. Si rileva inoltre che il fabbricato oggetto di Variante N° 8 ricade all'interno di: Zone di tutela dell'impianto storico archeologico e della centuriazione (Art. 48 PTCP) e Elementi della centuriazione (Art. 48 PTCP) e pertanto gli interventi di ricostruzione dovranno tener conto di tali elementi di tutela. |
| 6. Consumi e rifiuti | Le modifiche non comportano interferenze significative in termini di consumi e rifiuti. |
| 7. Energia ed effetto serra | Le modifiche comportano interferenze positive in termini di consumi energetici: si rileva che le modifiche potranno comportare anche la possibilità di attivare interventi di riqualificazione energetica. |
| 8. Mobilità | Le modifiche non comportano interferenze significative sul sistema della mobilità. |
| 9. Modelli insediativi | Le modifiche sono da considerarsi migliorative, in quanto esse sono volte al perseguimento del pubblico interesse individuato nel miglioramento della qualità paesaggistica del territorio e nella riduzione di fabbricati privi di qualità architettonica e di valore storico-testimoniale. |
| 10. Turismo | |
| 11. Industria | |
| 12. Agricoltura | |
| 13. Radiazioni | Si rileva che la Variante N° 8 è interessata dalla presenza di un cavo aereo e relativa distanza di prima approssimazione (Dpa fornita da comunicazione ENEL). Gli eventuali interventi futuri dovranno tenerne conto in fase progettuale. |
| 14. Monitoraggio e prevenzione | |



4.4 Valutazioni relative alla riclassificazione da Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale (Art. 26) a Tessuto specializzato per attività produttive – Deposito carburanti (Bosco) (Art. 28)

Si tratta di una modifica (Variante N° 10) che riguarda il riconoscimento di un deposito di carburanti esistente, ora classificata in Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale (Art. 26), attraverso la riclassificazione a Tessuto specializzato per attività produttive (Art. 28) per una superficie territoriale di 5.370 mq ca. Nell'area sarà ammessa unicamente la prosecuzione dell'attività in essere, con eventuali limitati ampliamenti (esistente +20% della Sc, con altezza massima 3,50 m) finalizzati al riordino, razionalizzazione e qualificazione ambientale anche in rapporto con il contesto circostante; nel rispetto della legislazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento e salvaguardia dell'ambiente. Gli interventi saranno assoggettati a permesso di costruire convenzionato che possa consentire l'assunzione del soggetto esercente l'attività degli impegni eventuali per la realizzazione di opere di urbanizzazione mancanti, impianti di depurazione necessari, opere di mitigazione dell'impatto ambientale e eventuali opere compensative.

La riclassificazione è volta a riconoscere l'attività di deposito carburanti esistente (comprendente attività di deposito, distribuzione e commercio all'ingrosso di gasolio, combustibili, lubrificanti, ecc.) e a consentire un limitato ampliamento della stessa (per la palazzini uffici e/o il deposito prodotti/costruzione locali per la custodia dei mezzi).

Analizzando nel dettaglio le modifiche, con riferimento agli aspetti ambientali considerati, si evidenzia quanto segue:



| | |
|-----------------------|--|
| 1. Aria | <p>La modifica determina possibili, limitate interferenze in termini di fattori di inquinamento atmosferico: durante le normali operazioni di travaso sono possibili minime emissioni in atmosfera diffuse di vapori, di entità però assai limitata. Si ritiene inoltre che il limitato eventuale incremento delle superfici possa generare possibili impatti sulla componente atmosfera dovuti alle emissioni legate all'aumento del traffico veicolare.; e che tale incremento sia da ricondursi sia all'aumento del numero di veicoli leggeri (dei dipendenti/utenti) sia all'aumento del numero di mezzi pesanti (autobotti e/o autocisterne) per il trasporto dei carburanti. in prima approssimazione si stima che l'aumento di veicoli possa essere pari a 5 mezzi (leggeri e pesanti) al giorno e concentrati principalmente in alcune fasce orarie (mattino e sera) e pertanto si ritiene che tale incremento sia irrilevante e non particolarmente significativo in termini di inquinamento atmosferico.</p> <p>In sede di PDC convenzionato potranno essere individuate eventuali necessarie opere di mitigazione.</p> |
| 2. Rumore | <p>La modifica non comporta interferenze significative in termini di inquinamento acustico: si rileva infatti che la variante attribuisce la destinazione urbanistica corretta ad un insediamento produttivo già esistente. Tuttavia è possibile un lieve incremento di traffico veicolare (indicativamente pari a 5 mezzi -leggeri e pesanti- al giorno), con un conseguente lieve incremento delle emissioni sonore di disturbo prodotte dal medesimo.</p> <p>In sede di PDC convenzionato potranno essere individuate eventuali necessarie opere di mitigazione.</p> |
| 3. Risorse idriche | <p>La modifica non comporta impatti sulla qualità delle acque superficiali, sulla vita acquatica e sull'assetto idrogeologico del territorio. L'utilizzo dell'acqua all'interno del deposito è nullo in quanto non sono presenti processi produttivi o lavorazioni di alcun genere.</p> <p>In sede di PDC convenzionato potranno essere individuate eventuali necessarie opere di mitigazione. Al fine di concorrere ancor più ad evitare potenziali sversamenti di olii, l'area del deposito, potrà essere impermeabilizzata con manto bituminoso, con idonee pendenze in modo che le acque piovane dei piazzali siano convogliate, attraverso pozzetti e griglie di raccolta, ad una rete fognante dedicata che convoglierà ad un eventuale sistema di trattamento, allo scopo di intrappolare eventuali sversamenti di oli e/o idrocarburi; da cui potranno essere convogliate al bacino di accumulo e successivamente alla rete consortile.</p> <p><i>Dovrà essere verificata la compatibilità idraulica tra le portate generate dalle nuove superfici impermeabili e la capacità recettiva delle vie di scolo non consorziali prima dell'immissione nel Rio dell'Oca, vettore idraulico in gestione al Consorzio di Bonifica.</i></p> <p>Le acque bianche dovranno essere convogliate, attraverso pozzetti e griglie di raccolta, ad una rete fognante dedicata che convoglierà direttamente nel bacino di accumulo.</p> |
| 4. Suolo e sottosuolo | <p>La modifica non comporta interferenze significative con il suolo e il sottosuolo.</p> <p>In sede di PDC convenzionato potranno essere individuate eventuali necessarie opere di mitigazione. Potranno essere previsti opportuni accorgimenti (impermeabilizzazione area deposito, bacini di contenimento per serbatoi di stoccaggio, uso di serbatoi a doppia parete per quelli interrati) che consentano di escludere una contaminazione del suolo e del sottosuolo. <i>Gli interventi prospettati dovranno essere progettati e realizzati nel rispetto delle specifiche Misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o la riduzione del rischio relative ai centri di pericolo della risorsa idrica di cui all'All.9 alle NA del PTCP2010; nonché nel rispetto delle specifiche misure previste dall'Art. 45 delle Norme di attuazione del PTA della Regione Emilia Romagna.</i> Si vedano inoltre le considerazioni di cui al punto 'Risorse idriche'.</p> |



| | |
|--------------------------------|---|
| 5. Biodiversità e paesaggio | <p>La modifica non comporta interferenze significative con il paesaggio: il riconoscimento dell'attività in essere produce l'attribuzione di una destinazione urbanistica corretta ad un insediamento produttivo già esistente e che pertanto non altera lo stato dei luoghi. Il deposito si colloca in un'area interessata da ridotta presenza di abitazioni, per il resto l'area adiacente è adibita ad uso agricolo. In sede di PDC convenzionato potranno essere individuate eventuali necessarie opere di mitigazione, quali barriere/schermature visive in modo tale da creare un filtro nei confronti dell'ambiente rurale limitrofo. Lungo i fronti dell'insediamento rivolti verso il territorio rurale dovrà essere realizzata (e prevista in sede di PDC convenzionato) una fascia di verde di ambientazione e inserimento paesaggistico, avente le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none">- impianto di specie arboree e arbustive autoctone con struttura vegetale plurispecifica;- sesto di impianto irregolare;- sviluppo verticale pluristratificato. |
| 6. Consumi e rifiuti | <p>La modifica non comporta interferenze significative in termini di consumi e rifiuti: si rileva infatti che nel deposito in oggetto non verrà effettuata alcuna operazione di lavorazione della materia e pertanto non ci sarà alcuna produzione di rifiuti. L'unica tipologia di rifiuti prodotti saranno prevalentemente rifiuti "assimilabili agli urbani", i quali subiranno un minimo incremento a seguito dell'incremento delle superfici destinate a uffici/amministrazione, tale impatto è del tutto trascurabile.</p> |
| 7. Energia ed effetto serra | <p>All'eventuale ampliamento dei locali potrà associarsi potenziale aumento dei consumi energetici, valutabile però come di limitata entità.</p> |
| 8. Mobilità | <p>La modifica comporta un potenziale incremento del traffico veicolare (limitato all'aumento del numero di veicoli leggeri dei dipendenti-utenti e aumento del numero di mezzi pesanti (autobotti e/o autocisterne) per il trasporto dei carburanti. In prima approssimazione si stima che l'aumento di veicoli sia pari a 5 mezzi (leggeri e pesanti) al giorno e concentrati principalmente in alcune fasce orarie (mattino e sera) e pertanto si ritiene che tale incremento sia irrilevante e non sia significativo in termini di mobilità. Si rileva inoltre che l'accesso carrabile all'area continuerà ad avvenire da SP467, infrastruttura di rilievo provinciale. In sede di PDC convenzionato potranno essere individuate eventuali necessarie opere di mitigazione.</p> |
| 9. Modelli insediativi | <p>Le specifiche disposizioni normative introdotte all'articolato normativo delle NTA consentono il controllo delle iniziative edificatorie e il perseguimento di obiettivi di eliminazione delle fonti inquinanti e di mitigazione dell'impatto ambientale.</p> |
| 10. Turismo | |
| 11. Industria | |
| 12. Agricoltura | |
| 13. Radiazioni | <p>La modifica non comporta l'esposizione delle persone all'inquinamento elettromagnetico.</p> |
| 14. Monitoraggio e prevenzione | |



4.5 Valutazioni relative alla riclassificazione da Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale (Art. 26) a Tessuto prevalentemente residenziale di matrice moderna (Art. 25)

Si tratta di 3 Varianti che riguardano la riclassificazione di aree da Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale (Art. 26) a Tessuto prevalentemente residenziale di matrice moderna (Art. 25). Le aree, individuabili all' interno del tessuto urbanizzato, rappresentano lo spazio verde di compendio delle costruzioni esistenti; la Variante N° 11, localizzata ad Arceto, rappresenta un'area libera potenzialmente edificabile con la possibilità di realizzare un massimo di 11 nuovi alloggi, previa deviazione/interramento, con conseguente riduzione delle fasce di rispetto/distanze di prima approssimazione dall'elettrodotto esistente.

Tale riclassificazione è volta rendere maggiormente omogenea la classificazione delle aree con i tessuti adiacenti.

| | |
|-----------------------|--|
| 1. Aria | Le modifiche non comportano ricadute in termini di impatti sui fattori di inquinamento atmosferico. Si rileva in particolare che la Variante N° 11 comporta un limitato aumento del carico urbanistico, per un massimo di complessivi 11 alloggi. Tale incremento è da ritenersi non significativo in termini di impatti sui fattori di inquinamento atmosferico, sia in relazione alle emissioni dovute al traffico indotto, sia in relazione alle emissioni per riscaldamento. |
| 2. Rumore | Le modifiche non comportano ricadute in termini di impatti sui fattori di inquinamento acustico. Si rileva in particolare che la Variante N° 11 comporta un limitato aumento del carico urbanistico, per un massimo di complessivi 11 alloggi. Tale incremento è minimo e pertanto le ricadute in termini di inquinamento acustico (traffico veicolare indotto- pari a un incremento di un'auto per ciascun nuovo alloggio- e emissioni sonore di disturbo prodotte dall'area) possono ritenersi trascurabili. |
| 3. Risorse idriche | Le modifiche non comportano ricadute in termini di fattori d'inquinamento idrico. Si rileva in particolare che la Variante N° 11 comporta un limitato aumento del carico urbanistico, per un massimo di complessivi 11 alloggi. Il potenziale aumento della pressione su scarichi e depurazione non comporta interferenze significative sul sistema idrico e fognario atto a sostenere tale limitato aumento. <i>I volumi d'acqua generati dalla modifica della permeabilità delle superfici dovranno essere recapitati verso il recettore idraulico attuale (una rete di scolo privata, interpodereale, stradale con andamento Nord-Ovest avente recapito nel Torrente Tresinaro); dovrà essere verificata la compatibilità idraulica tra le portate generate dalle nuove superfici impermeabili e la capacità recettiva delle vie di scolo non consorziali prima dell'immissione nel Torrente Tresinaro. Per diminuire il carico idraulico si dovranno adottare sistemi diffusi di infiltrazione ed evaporazione delle acque meteoriche.</i> |
| 4. Suolo e sottosuolo | Le modifiche non comportano interferenze significative con il suolo e il sottosuolo. Si rileva in particolare che la Variante N° 11 comporta un limitato aumento del carico urbanistico, per un massimo di complessivi 11 alloggi. Tale incremento è da ritenersi non significativo. Tuttavia al fine di limitare le superfici impermeabilizzate si dovranno tener conto di specifiche prescrizioni in fase di progettazione edilizia (Potenziamento adeguato delle reti di smaltimento delle acque meteoriche in rapporto all'incremento delle superfici impermeabilizzate - adozione di pavimentazioni di tipo permeabile che consentano la naturale infiltrazione nel sottosuolo di parte delle acque superficiali) |



| | |
|--------------------------------|--|
| 5. Biodiversità e paesaggio | La modifica non comporta interferenze significative con il paesaggio: si rileva infatti che le aree oggetto di Variante sono interne a contesti già urbanizzati, e pertanto la nuova destinazione è perfettamente coerente con le caratteristiche del paesaggio circostante. |
| 6. Consumi e rifiuti | Le modifiche non comportano ricadute in termini di consumi e rifiuti. Si rileva in particolare che la Variante N° 11 comporta un limitato aumento del carico urbanistico, per un massimo di complessivi 11 alloggi. L'incremento teorico di persone insediabili nell'area è pari a 22 e pertanto quest'ultimo è da ritenersi non particolarmente significativo in termini di aumento del volume dei consumi e dei rifiuti. |
| 7. Energia ed effetto serra | Le modifiche non comportano ricadute in termini di consumi energetici. Si rileva in particolare che la Variante N° 11 comporta un limitato aumento del carico urbanistico, per complessivi 11 alloggi. Tale incremento è da ritenersi non significativo in termini di consumi energetici. |
| 8. Mobilità | Le modifiche non comportano interferenze significative con il sistema della mobilità. Si rileva in particolare che la Variante N° 11 comporta un limitato aumento del carico urbanistico, per un massimo di complessivi 11 alloggi. Ipotizzando un incremento di un'auto per alloggio, si può assumere un aumento del traffico veicolare leggero pari a 11 auto. Tale incremento è da ritenersi non significativo, anche in considerazione delle caratteristiche della viabilità di accesso, costituita dalla via Caselletta (classificata quale strada extraurbana esistente di interesse comunale – categoria F), adeguata a supportare tale incremento. |
| 9. Modelli insediativi | Le modifiche favoriscono il contenimento della dispersione insediativa e della pressione edilizia sui sistemi naturali e ambientali. |
| 10. Turismo | |
| 11. Industria | |
| 12. Agricoltura | |
| 13. Radiazioni | Si rileva che la Variante N° 11 è interessata dalla presenza di un cavo aereo e relativa distanza di prima approssimazione (Dpa fornita da comunicazione ENEL). Gli eventuali interventi futuri dovranno tenerne conto in fase progettuale; in modo particolare l'eventuale edificabilità è subordinata alla deviazione/interramento, con conseguente riduzione delle fasce di rispetto/distanze di prima approssimazione dall'elettrodotto esistente. |
| 14. Monitoraggio e prevenzione | |



4.6 Valutazioni relative alla riclassificazione da Ambito agricolo di rilievo paesaggistico (Art. 34) a Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale (Art. 26)

Si tratta di una Variante che riguarda la riclassificazione di un'area di ridotte dimensioni (260 mq) da Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Art. 34) a Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale (Art. 26). Essa è esterna al tessuto urbanizzato, ma contigua ad esso. Tale riclassificazione comporta pertanto una modesta modifica al perimetro del territorio urbanizzato.

Analizzando nel dettaglio le modifiche, con riferimento agli aspetti ambientali considerati, si evidenzia quanto segue:



| | |
|--------------------------------|---|
| 1. Aria | La modifica comporta un aumento del carico urbanistico, tuttavia tale incremento è minimo e non corrisponde ad un nuovo alloggio e pertanto le ricadute in termini di fattori di inquinamento atmosferico possono ritenersi trascurabili. |
| 2. Rumore | La modifica comporta un aumento del carico urbanistico, tuttavia tale incremento è minimo e non corrisponde ad un nuovo alloggio e pertanto le ricadute in termini di fattori di inquinamento acustico (traffico veicolare indotto e emissioni sonore di disturbo prodotte dall'area) possono ritenersi trascurabili. |
| 3. Risorse idriche | La modifica comporta un aumento del carico urbanistico, tuttavia tale incremento è minimo e non corrisponde ad un nuovo alloggio e pertanto le ricadute in termini di fattori d'inquinamento idrico possono ritenersi trascurabili. <i>I volumi d'acqua generati dalla modifica della permeabilità delle superfici della variante dovranno essere recapitati verso il recettore idraulico attuale (una rete di scolo privata, interpodereale con andamento Sud-Nord che giunge indirettamente nel Rio dell'Oca), vettore idraulico non in gestione al Consorzio di Bonifica; dovrà essere verificata la compatibilità idraulica tra le portate generate dalle nuove superfici impermeabili e la capacità recettiva delle vie di scolo non consorziali prima dell'immissione nel Rio dell'Oca.</i> |
| 4. Suolo e sottosuolo | La modifica comporta un aumento del carico urbanistico, tuttavia tale incremento è minimo e non corrisponde ad un nuovo alloggio e pertanto le ricadute in termini di suolo e sottosuolo possono ritenersi trascurabili. |
| 5. Biodiversità e paesaggio | La modifica non comporta interferenze significative con il paesaggio: si rileva infatti che l'area risulta essere priva di caratteri di qualità ed integrità nel rapporto fra ambiente naturale e antropico. Sono totalmente assenti eventuali caratteristiche naturalistiche/ambientali/paesaggistiche da preservare. |
| 6. Consumi e rifiuti | La modifica comporta un aumento del carico urbanistico, tuttavia tale incremento è minimo e non corrisponde ad un nuovo alloggio, pertanto le ricadute in termini di consumi e rifiuti possono ritenersi trascurabili. |
| 7. Energia ed effetto serra | La modifica comporta un aumento del carico urbanistico, tuttavia tale incremento è minimo e non corrisponde ad un nuovo alloggio e pertanto le ricadute in termini di consumi energetici possono ritenersi trascurabili. |
| 8. Mobilità | La modifica comporta un aumento del carico urbanistico, tuttavia tale incremento è minimo e non corrisponde ad un nuovo alloggio e pertanto le ricadute in termini di incremento di traffico veicolare possono ritenersi trascurabili. |
| 9. Modelli insediativi | La modifica è da considerarsi migliorativa, infatti riclassifica un'area senza alcun valore paesaggistico/ambientale all'interno del tessuto urbanizzato. |
| 10. Turismo | |
| 11. Industria | |
| 12. Agricoltura | La modifica prevede un minimo decremento delle aree rurali: si rileva infatti che l'area è priva di caratteristiche naturalistiche/ambientali/paesaggistiche da tutelare e pertanto tale riclassificazione consente il miglioramento del paesaggio e della qualità ambientale delle aree agricole circostanti. |
| 13. Radiazioni | La modifica non comporta l'esposizione delle persone all'inquinamento elettromagnetico. |
| 14. Monitoraggio e prevenzione | |



4.7 Valutazioni relative alla modifica cartografica con rinvio a specifica norma (Art. 26 Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale) - Villa Palazzina

Si tratta di una Variante che comporta l'introduzione di una specifica disposizione all'articolo delle NA vigente finalizzata a consentire un incremento di Sc (contenuto entro il 30% della Sc esistente) per strutture leggere in vetro e acciaio, per lo svolgimento dell'attività in essere (location per ricevimenti, serate di gala, presentazioni aziendali, manifestazioni, meeting, ecc.). L'area oggetto di modifica (Variante n. 15), la cui superficie territoriale risulta pari a 4.227 mq, è collocata all'interno del tessuto urbanizzato, in un contesto edificato già consolidato sul quale insistono sia edifici di pregio sia edifici non di pregio.

Analizzando nel dettaglio le modifiche, con riferimento agli aspetti ambientali considerati, si evidenzia quanto segue:



COMUNE DI SCANDIANO - PROVINCIA DI REGGIO EMILIA
VARIANTE N. 2/17 AL RUE – RAPPORTO PRELIMINARE

| | |
|--------------------------------|---|
| 1. Aria | La modifica comporta un aumento del carico urbanistico, ma si rileva che tale incremento è minimo e connesso a strutture leggere e le ricadute in termini di fattori di inquinamento atmosferico possono pertanto ritenersi trascurabili, rispetto alle caratteristiche dell'attività già svolta. |
| 2. Rumore | La modifica comporta un aumento del carico urbanistico, ma si rileva che tale incremento è minimo e connesso a strutture leggere e non determina ricadute in termini di fattori di inquinamento acustico (traffico veicolare indotto e emissioni sonore prodotte), , rispetto alle caratteristiche dell'attività già svolta. Le emissioni sonore prodotte dall'attività che si svolge nell'area (utilizzata come location per ricevimenti, serate di gala, presentazioni aziendali, manifestazioni, meeting, conferenze) non subiranno variazioni significative rispetto allo stato attuale. |
| 3. Risorse idriche | La modifica comporta un aumento del carico urbanistico: tale incremento è però minimo e connesso a strutture leggere; pertanto le ricadute in termini di fattori d'inquinamento idrico possono ritenersi trascurabili, rispetto alle caratteristiche dell'attività già svolta. Il potenziale aumento della pressione su scarichi e depurazione non comporta interferenze sul sistema idrico e fognario già idoneo a garantire l'insediamento dell'attività. |
| 4. Suolo e sottosuolo | La modifica comporta teoricamente un aumento del carico urbanistico: tale incremento è però minimo e connesso a strutture leggere, pertanto le ricadute in termini di suolo e sottosuolo possono ritenersi trascurabili , rispetto alle caratteristiche dell'attività già svolta. |
| 5. Biodiversità e paesaggio | La modifica non comporta interferenze significative con il paesaggio: si rileva infatti che l'area oggetto di Variante è interna a un contesto urbanizzato, la modifica eviterà possibili interventi di densificazione edilizia, contribuendo al mantenimento dell'assetto dei luoghi pressochè con le caratteristiche attuali. La norma prevede poi che le strutture leggere possano essere realizzate solo se compatibili con il contesto paesaggistico. |
| 6. Consumi e rifiuti | La modifica comporta teoricamente un aumento del carico urbanistico: tale incremento è però minimo e connesso a strutture leggere e pertanto le ricadute in termini di consumi e rifiuti possono ritenersi trascurabili, rispetto alle caratteristiche dell'attività già svolta. |
| 7. Energia ed effetto serra | La modifica comporta teoricamente un aumento del carico urbanistico, ma tale incremento è minimo e connesso a strutture leggere, pertanto le ricadute in termini di consumi energetici possono ritenersi trascurabili, rispetto alle caratteristiche dell'attività già svolta. |
| 8. Mobilità | La modifica comporta teoricamente un aumento del carico urbanistico: tale incremento è però minimo e connesso a strutture leggere; le ricadute in termini di incremento di traffico veicolare possono ritenersi trascurabili, rispetto alle caratteristiche dell'attività già svolta. L'eventuale aumento del numero di veicoli comporterà ricadute non particolarmente significative rispetto ai posteggi auto e alla viabilità di accesso all'area, visti gli spazi disponibili. Inoltre si evidenzia che tale aumento veicolare si concentrerà solamente in occasione degli eventi legati all'attività e che hanno cadenza occasionale, e principalmente concentrati in giorni festivi o in orario serale e pertanto tale incremento di traffico è compatibile con la rete infrastrutturale esistente e non è in contrasto con la circolazione ordinaria locale. |
| 9. Modelli insediativi | La modifica è da considerarsi migliorativa, infatti favorisce il contenimento della dispersione insediativa e della pressione edilizia sui sistemi naturali e ambientali, consentendo un minimo ampliamento all'interno di un tessuto già edificato e consolidato. |
| 10. Turismo | |
| 11. Industria | |
| 12. Agricoltura | |
| 13. Radiazioni | La modifica non comporta l'esposizione delle persone all'inquinamento elettromagnetico. |
| 14. Monitoraggio e prevenzione | |



5 Monitoraggio

Il monitoraggio è effettuato tramite la misurazione, con modalità e tempistica definite, di una serie di parametri (indicatori) opportunamente definiti che permettono di cogliere le alterazioni che può subire lo stato dell'ambiente in conseguenza dell'attuazione delle azioni di Piano, evidenziando eventuali condizioni di criticità non previste e rappresentando a tutti gli effetti la valutazione in-itinere e la valutazione ex-post. Tale controllo è fondamentale per la corretta attuazione del Piano, in quanto permette, in presenza di effetti negativi non previsti, di intervenire tempestivamente con specifiche misure correttive.

Si ritiene opportuno confermare il sistema di monitoraggio del RUE (uniformato al Piano di Monitoraggio predisposto nell'ambito della ValSAT del PSC a cui si rimanda per ulteriori approfondimenti) al fine di evitare la duplicazione delle attività di monitoraggio a carico dell'Amministrazione.

Il Piano di monitoraggio assume a riferimento i seguenti indicatori:

| | |
|---|--|
| Aria | <i>Numero di superamenti dei limiti di qualità dell'aria (NO₂, PM₁₀) (*)</i> |
| | <i>Concentrazione media annuale dei parametri di qualità dell'aria (NO₂, PM₁₀) (*)</i> |
| Rumore | <i>Superficie territoriale edificata interessata da ciascuna classe acustica</i> |
| | <i>Numero di situazioni di criticità acustiche</i> |
| Risorse idriche | <i>Stato ecologico ed ambientale (SECA e SACA) per le stazioni di monitoraggio lungo il T. Tresinaro</i> |
| | <i>Stato Ambientale (SAS) delle acque sotterranee (pozzi rete di monitoraggio locale)</i> |
| | <i>Volumi di acqua prelevata da pozzi idropotabili pubblici</i> |
| | <i>Consumo di acqua procapite</i> |
| | <i>Rendimento idraulico</i> |
| | <i>Percentuale di AE serviti da rete fognaria</i> |
| | <i>Percentuale di AE serviti da adeguati impianti di depurazione</i> |
| | <i>Capacità residua degli impianti di depurazione</i> |
| <i>Percentuale di abitanti serviti dalla rete acquedottistica</i> | |
| Suolo e sottosuolo | <i>Aree in dissesto idrogeologico</i> |
| Biodiversità e paesaggio | <i>Superficie boscata</i> |
| | <i>Uso reale del suolo</i> |
| | <i>Superficie piantumata</i> |
| | <i>km di infrastrutture mitigate</i> |
| Consumi e rifiuti | <i>Produzione annua rifiuti urbani (RU) totale e procapite</i> |
| | <i>Percentuale di raccolta differenziata annua</i> |
| | <i>Percentuale di rifiuti indifferenziati avviati a smaltimento annualmente</i> |
| | <i>Produzione di RS pericolosi (RSP) annua</i> |
| Energia ed effetto serra | <i>Numero di edifici residenziali certificati con classe energetica A o B</i> |
| | <i>Energia da fonti rinnovabili</i> |
| Mobilità | <i>Dotazione di piste ciclabili</i> |
| | <i>Numero di scuole servite da percorsi ciclo-pedonali casa - scuola</i> |



| | |
|---------------------|---|
| | <i>Numero di cittadini che utilizzano il sistema ferroviario</i> |
| | <i>Numero di utenti del trasporto pubblico su gomma</i> |
| | <i>Livello di utilizzazione delle infrastrutture viabilistiche principali</i> |
| Sistema insediativo | <i>Territorio urbanizzabile sull'urbanizzato</i> |
| | <i>Numero di residenti</i> |
| | <i>Dotazione di servizi di livello comunale</i> |
| Turismo | <i>Offerta recettiva</i> |
| Industria | <i>Imprese con certificazione ambientale</i> |
| Agricoltura | <i>Numero di aziende agricole con e senza allevamenti</i> |
| | <i>Superficie Agricola Utile (SAU)</i> |
| Radiazioni | <i>Numero di impianti radio-TV e di stazioni radio base</i> |

6 Conclusioni

A seguito delle analisi e valutazioni del presente Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS è possibile concludere che le modifiche oggetto della Variante non producono ricadute significative in termini di impatto/interferenza sugli aspetti ambientali considerati e non si determinano problematiche in riferimento alla sostenibilità delle previsioni.

In base pertanto alle valutazioni precedentemente effettuate, si ritiene che la Variante in esame non debba essere assoggetta a Valutazione Ambientale Strategica.