



REGIONE EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA
COMUNE DI CASTELLARANO

VARIANTE 2019 AL PSC E AL RUE

(LEGGE REGIONALE 24 MARZO 2000 N.20)

Val.S.A.T. – V.A.S.

**PSC vigente adottato con Delibera CC n. 41 del 23/06/2015
approvato con Delibera CC n. 34 del 23/05/2016**

**RUE vigente adottato con Delibera CC n. 42 del 23/06/2015
approvato con Delibera CC n. 34 del 23/05/2016**

Il sindaco:

Giorgio Zanni

L'Assessore all'urbanistica

Luca Magnani

Ufficio di Piano:

Ing. Gianni Grappi
Arch. Andrea Borgatti
Geom. Vincenza Righi

Segretario

Comunale:

Dott. Stefano Cappilli

Luglio 2020

INDICE

LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELLA VARIANTE.....	4
1) PREMessa.....	4
2) LA VARIANTE DEL PSC-RUE	7
2.1) PRINCIPI DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	14
2.2) VARIANTI ESCLUSE DALLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ	15
2.3) VARIANTI SOTTOPOSTE A VAS	39
3) RIFERIMENTI NORMATIVI PER LA ValSAT-VAS DEL PSC E DEL RUE.....	49
3.1) LINEE GUIDA E PERCORSO METODOLOGICO ADOTTATO	49
3.2) IL PIANO STRATEGICO COMUNALE APPROVATO.....	51
3.3) IL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO APPROVATO	52
4) IL RAPPORTO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO DELLE TRASFORMAZIONI	54
5) CARATTERIZZAZIONE TERRITORIALE: AGGIORNAMENTO DEGLI ELEMENTI SENSIBILI.....	57
5.1) ANDAMENTO DEMOGRAFICO.....	57
5.2) QUALITÀ DELLE ACQUE	57
5.3) FOGNATURA E DEPURAZIONE	58
5.5) APPROVVIGIONAMENTO IDRICO	64
5.6) RIFIUTI.....	67
5.7) SFRUTTAMENTO DELL'ENERGIA	67
5.8) INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO CASTELLARANO	68
5.9) INQUINAMENTO ACUSTICO	68
6) DIMENSIONAMENTO DEL PIANO ALLA LUCE DELLE VARIANTI PREVISTE	70
6.1) Sintesi delle considerazioni sugli effetti del piano sul sistema ambientale.....	78
6.1.1) Abitanti teorici	78
6.1.2) Consumi elettrici	79
6.1.3) Consumi idrici	80
6.1.4) Scarichi idrici	81
6.1.5) Emissioni in atmosfera.....	82
6.1.6) Rifiuti.....	83

7) VERIFICA DI CONFORMITÀ A VINCOLI E PRESCRIZIONI	85
7.1) <i>AMBITI DI PAESAGGIO</i>	85
7.2) <i>VINCOLI DEL SISTEMA AMBIENTALE E PAESISTICO</i>	85
7.3) <i>VINCOLI DELLE AREE PROTETTE E RETE ECOLOGICA PROVINCIALE</i>	90
7.4) <i>RETE NATURA 2000 E VALUTAZIONE DI INCIDENZA</i>	93
7.5) <i>VINCOLI DEL DISSESTO IDROGEOLOGICO E RISCHIO SIMICO</i>	96
8) SCHEDE DI VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ	102
9) INDICAZIONI DI MIGLIORAMENTO E MONITORAGGIO	103
10) CONCLUSIONI.....	105
ALLEGATI.....	106

A) SCHEDE DI VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ

- *Scheda VA-VAS_Variante 1.01_Cadiroggio*
- *Scheda VA-VAS_Varianti 1.03_1.14_2.02_Tressano-Castellarano*
- *Scheda VA-VAS_Varianti 1.05_2.06_Roteglia*

B) SCHEDE DI BACINO IDRICO DI UTILIZZO

- *Scheda bacino di riferimento Salvaterra II*
- *Scheda bacino di riferimento Roteglia II*

LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELLA VARIANTE

1) PREMESSA

Come già specificato nella relazione di ValSAT-VAS preliminare, le modifiche oggetto della Variante Specifica 2019 al Piano Strutturale Comunale (PSC) e Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) vigenti nel Comune di Catellarano, adottati con D.C. n. 41 del 23/06/2015 ed approvati con D.C. n. 34 del 23/05/2016, sono volte principalmente a sistemare e razionalizzare alcune zone del territorio riconoscendone nel dettaglio una definizione più precisa dello stato di fatto, soprattutto per quanto riguarda le dotazioni di verde pubblico e di attrezzature generali, oltre ad integrare il tessuto edilizio residenziale esistente con pochi interventi di ricucitura dei margini urbani tutti strettamente adiacenti al territorio urbanizzato e gestiti tramite convenzioni od accordi con privati ex art. 18 LR 20/2000 per garantire ricadute positive in termini di dotazioni territoriali e/o migliore organizzazione degli spazi a beneficio della comunità, adeguando la strumentazione urbanistica Comunale alla pianificazione sovraordinata, alle leggi in materia urbanistica nel frattempo entrate in vigore (L.R. 15/2013 e L.R. 64/2014) e prendendo atto di alcune imprecisioni nel recepimento dello stato di fatto.

In considerazione di fattori quali:

- lo scostamento verso il basso dell'incremento demografico rispetto alle previsioni iniziali del piano;
- la mancata richiesta di ulteriori particolari necessità di ampliamento delle attività produttive che non siano già state governate con le ultime procedure espletate nel 2019,

si ritiene che le varianti al PSC e al RUE, a seguito di una prima analisi riportata nel documento di ValSAT-VAS preliminare, siano sostanzialmente sostenibili e migliorative delle previsioni urbanistiche vigenti, in quanto gli effetti derivanti dalla loro attuazione sono da considerarsi, nel complesso del bilancio ambientale, di basso impatto, e per molti aspetti di miglioramento delle condizioni di sostenibilità complessiva del Piano.

Sulla base aggiornata delle richieste inoltrate da privati all'Amministrazione Comunale di Castellarano, integrate con modifiche scaturite da valutazioni interne, e dalle ulteriori richieste di integrazione da parte del Servizio di Pianificazione Territoriale della Provincia

di Reggio Emilia, sono state introdotte, a seguito dello stralcio della Variante N° 1.07, n. 71 richieste di variante, di cui 40 relative ai vigenti PSC e RUE e 31 al solo RUE, che vengono di seguito elencate, con riferimento alla località ove si inserisce il singolo ambito per il quale si richiede variante ed alla relativa tavola di riferimento cartografico dell'ambito (PSC o RUE):

PRIMO GRUPPO

VARIANTE N° 1.01: PSC e RUE	LOCALITA': CADIROGGIO	TAV. 3.1
VARIANTE N° 1.02: PSC e RUE	LOCALITA': TRESSANO	TAV. 3.2
VARIANTE N° 1.03: PSC e RUE	LOCALITA': TRESSANO	TAV. 3.2
VARIANTE N° 1.04: PSC e RUE	LOCALITA': TRESSANO	TAV. 3.2
VARIANTE N° 1.05: PSC e RUE	LOCALITA': ROTEGLIA	TAV. 3.4
VARIANTE N° 1.06: PSC e RUE	LOCALITA': ROTEGLIA	TAV. 3.4
VARIANTE N° 1.08: PSC e RUE	LOCALITA': ROTEGLIA	TAV. 3.4
VARIANTE N° 1.09: PSC e RUE	LOCALITA': CADIROGGIO	TAV. 3.1
VARIANTE N° 1.10: PSC e RUE	LOCALITA': TRESSANO	TAV. 3.2
VARIANTE N° 1.11: PSC e RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 3.3
VARIANTE N° 1.12: PSC e RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 3.3
VARIANTE N° 1.13: PSC e RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 3.3
VARIANTE N° 1.14: PSC e RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 3.3

SECONDO GRUPPO

VARIANTE N° 2.01: PSC e RUE	LOCALITA': CADIROGGIO	TAV. 3.1
VARIANTE N° 2.02: PSC e RUE	LOCALITA': TRESSANO	TAV. 3.2
VARIANTE N° 2.03: PSC e RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 3.3
VARIANTE N° 2.04: PSC e RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 3.3
VARIANTE N° 2.05: PSC e RUE	LOCALITA': ROTEGLIA	TAV. 3.4
VARIANTE N° 2.06: PSC e RUE	LOCALITA': ROTEGLIA	TAV. 3.4
VARIANTE N° 2.07: PSC e RUE	LOCALITA': ROTEGLIA	TAV. 3.4
VARIANTE N° 2.08: PSC e RUE	LOCALITA': ROTEGLIA	TAV. 3.4
VARIANTE N° 2.09: PSC e RUE	LOCALITA': ROTEGLIA	TAV. 3.4
VARIANTE N° 2.10: PSC e RUE	LOCALITA': ROTEGLIA	TAV. 3.4
VARIANTE N° 2.11: PSC e RUE	LOCALITA': ROTEGLIA	TAV. 3.4
VARIANTE N° 2.12: PSC e RUE	LOCALITA': ROTEGLIA	TAV. 3.4

VARIANTE N° 2.13: PSC e RUE	LOCALITA': TRESSANO	TAV. 3.2
VARIANTE N° 2.14: PSC e RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 3.3
VARIANTE N° 2.15: PSC e RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 3.3
VARIANTE N° 2.16: PSC e RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 3.3
VARIANTE N° 2.17: PSC e RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 3.3
VARIANTE N° 2.18: PSC e RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 3.3
VARIANTE N° 2.19: PSC e RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 3.3
VARIANTE N° 2.20: PSC e RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 3.3
VARIANTE N° 2.21: PSC e RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 3.3
VARIANTE N° 2.22: PSC e RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 3.2
VARIANTE N° 2.23: PSC e RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 3.3
VARIANTE N° 2.24: PSC e RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 3.3
TERZO GRUPPO		
VARIANTE N° 3.01: PSC e RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 3.2
VARIANTE N° 3.02: PSC e RUE	LOCALITA': SAN VALENTINO	TAV. 3.2
VARIANTE N° 3.03: PSC e RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 3.3
QUARTO GRUPPO		
VARIANTE N° 4.01: solo RUE	LOCALITA': TRESSANO	TAV. 1 fg 17 (RUE)
VARIANTE N° 4.02: solo RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 1 fg 35 (RUE)
VARIANTE N° 4.03: solo RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 1 fg 26-35 (RUE)
VARIANTE N° 4.04: solo RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 1 fg 33 (RUE)
VARIANTE N° 4.05: solo RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 1 fg 41-48 (RUE)
VARIANTE N° 4.06: solo RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 1 fg 48 (RUE)
VARIANTE N° 4.07: solo RUE	LOCALITA': ROTEGLIA	TAV. 1 fg 56 (RUE)
VARIANTE N° 4.08: solo RUE	LOCALITA': ROTEGLIA	TAV. 1 fg 57 (RUE)
VARIANTE N° 4.09: solo RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 1 fg 40 (RUE)
VARIANTE N° 4.10: solo RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 1 fg 41-48 (RUE)
VARIANTE N° 4.11: solo RUE	LOCALITA': CADIROGGIO	TAV. 1 fg 10 (RUE)
VARIANTE N° 4.12: solo RUE	LOCALITA': CADIROGGIO	TAV. 1 fg 9 (RUE)
VARIANTE N° 4.13: solo RUE	LOCALITA': CADIROGGIO	TAV. 1 fg 10 (RUE)
VARIANTE N° 4.14: solo RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 1 fg 17 (RUE)
VARIANTE N° 4.15: solo RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 1 fg 34-35 (RUE)
VARIANTE N° 4.16: solo RUE	LOCALITA': ROTEGLIA	TAV. 1 fg 57 (RUE)

VARIANTE N° 4.17: solo RUE	LOCALITA': CA DE FII	TAV. 1 fg 18 (RUE)
VARIANTE N° 4.18: solo RUE	LOCALITA': CA DE FII	TAV. 1 fg 18 (RUE)
VARIANTE N° 4.19: solo RUE	LOCALITA': TRESSANO	TAV. 1 fg 17 (RUE)
VARIANTE N° 4.20: solo RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 1 fg 47 (RUE)
VARIANTE N° 4.21: solo RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 1 fg 34-35 (RUE)
VARIANTE N° 4.22: solo RUE	LOCALITA': ROTEGLIA	TAV. 1 fg 56 (RUE)
VARIANTE N° 4.23: solo RUE	LOCALITA': ROTEGLIA	TAV. 1 fg 55 (RUE)
VARIANTE N° 4.24: solo RUE	LOCALITA': CA' DE FII	TAV. 1 fg 18 (RUE)
QUINTO GRUPPO		
VARIANTE N° 5.01: solo RUE	LOCALITA': SAN VALENTINO	TAV. 2.4 (RUE)
VARIANTE N° 5.02: solo RUE	LOCALITA': SAN VALENTINO	TAV. 2.3 (RUE)
VARIANTE N° 5.03: solo RUE	LOCALITA': FARNETO	TAV. 2.2 (RUE)
VARIANTE N° 5.04: solo RUE	LOCALITA': FARNETO	TAV. 2.2 (RUE)
VARIANTE N° 5.05: solo RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 2.4 (RUE)
VARIANTE N° 5.06: solo RUE	LOCALITA': FARNETO	TAV. 2.2 (RUE)
VARIANTE N° 5.07: solo RUE	LOCALITA': CA' DE FII	TAV. 2.2 (RUE)
SESTO GRUPPO		
VARIANTE N° 6.01: solo PSC	LOCALITA': Variante Normativa	
VARIANTE N° 6.02: solo RUE	LOCALITA': Variante Normativa	

2) LA VARIANTE DEL PSC-RUE

Come già accennato nella relazione di ValSAT-VAS preliminare, la Variante Specifica 2019 al PSC ed al RUE del Comune di Castellarano sviluppa 6 tipologie di modifiche che presuppongono sia adeguamenti cartografici, sia la revisione delle rispettive Norme Tecniche di Attuazione, come di seguito elencato:

- 1) il primo gruppo riguarda 13 varianti sia al PSC, sia al RUE che presuppongono l'adeguamento del perimetro del territorio urbanizzato e urbanizzabile: di queste, 8 riguardano ambiti residenziali, 2 coinvolgono ambiti produttivi e 3 corrispondono ad inserimenti di aree destinate a verde pubblico, di cui due esistenti ed una in progetto, quest'ultima, l'unica, comportante la modifica al perimetro del territorio urbanizzabile. Alcune varianti coinvolgono ambiti tutelati dal punto di vista paesaggistico dal PTCP;

- 2) il secondo gruppo comporta 24 varianti sia al PSC che al RUE relative alla ripermimetrazione di alcuni ambiti destinati a “Servizi di quartiere esistenti” e “Servizi di quartiere in progetto” interni al territorio urbanizzato, per la maggior parte dei casi conseguente alla corretta rappresentazione dello stato di fatto, mentre in altri per scelte di natura urbanistica e/o patrimoniale. Una di queste varianti riguarda una modifica di destinazione d’uso da terziario a produttivo relativa ad una porzione di ambito libero attualmente destinato totalmente ad uso terziario posto in località Tressano, un’altra concerne l’adeguamento cartografico ad una variante recentemente approvata con contestuale modifica dell’assetto planimetrico della soluzione viabilistica ivi prevista a servizio di una porzione dell’ambito produttivo di Roteaglia, mentre un’altra variante ancora propone la riduzione da 30 a 10 metri del rispetto stradale alla SP 486R in corrispondenza sempre dell’ambito produttivo di Roteaglia;
- 3) Il terzo tema comporta 3 varianti *sia al PSC che al RUE* inerenti il territorio rurale, delle quali la prima riguarda l’eliminazione di un ambito destinato ad una “Struttura ad uso pubblico di carattere ricreativo e servizi, impianti ed attrezzature sportive quali un impianto natatorio polifunzionale e strutture sportive polivalenti” di cui all’art. 40 delle NTA, previsto lungo Via Manganella, in prossimità del Capoluogo, a cui non si darà seguito. La seconda variante consiste nella riduzione della fascia di rispetto stradale da 30 ml. a 10 ml. sul lato orientale di Via Rontano nel tratto prospiciente l’”Area oggetto di accordo ex art. 18 LR 20/2000” di cui all’art. 49 delle NTA, posto a sud dell’abitato di San Valentino al fine di permettere l’effettiva realizzazione dell’intervento concordato. Quest’ultima variante non comporta adeguamenti alle tavole di RUE. La terza e ultima variante del presente gruppo, prevede la correzione di un errore materiale riguardante il perimetro di un’altra “Area oggetto di accordo ex art. 18 LR 20/2000”, quella presente su Via Barcaroli, per farla coincidere con l’effettiva proprietà che ha sottoscritto tale accordo;
- 4) Il quarto argomento riguarda 24 varianti cartografiche *esclusivamente al RUE* che comportano modifiche al regime edilizio di ambiti urbani sia residenziali che produttivi e l’individuazione di alcune sedi stradali esistenti ma non attualmente cartografate;

- 5) Il quinto punto, che comporta sempre 7 *varianti cartografiche solo al RUE*, riguarda alcuni cambi di classificazione di fabbricati esistenti nel territorio rurale, in particolare la prima variante di questo tipo riguarda l'inserimento tra gli edifici incongrui, così come definito all'art.10:del L.R. 16/2002 e s.m.i. e regolati all'art. 49, comma 3 delle NTA del PSC della porcilaia situata in Località San Valentino, all'interno dell'area SIC di Rio Rocca per il quale viene prescritta la demolizione al momento della sua eventuale dismissione e la possibilità di intervenire sul manufatto esclusivamente di manutenzione ordinaria dalla data dell'adozione della presente variante fino al momento della sua demolizione.
- 6) Il sesto e ultimo tema, infine, riguarda alcune *modifiche al testo delle N.T.A. sia del P.S.C. sia del R.U.E.*, come riportato nelle rispettive versioni di raffronto predisposte per la presente Variante e che vengono elencate in modo sintetico, estrapolando i temi principali, alla fine della presente relazione.

Il **primo gruppo**, dalla 1.01 alla 1.14, riguarda varianti che presuppongono un adeguamento del perimetro del territorio urbanizzato, in parte conseguenti a modesti ampliamenti del tessuto edificato residenziale, in parte discendenti semplicemente dal riconoscimento dello stato di fatto e coinvolgono in massima parte spazi per urbanizzazioni esistenti, strade, parcheggi, verde pubblico e per piccole porzioni, aree pertinenziali di lotti già edificati.

L'incremento complessivo del Territorio Urbanizzato conseguente all'insieme delle varianti citate ammonta a 23.398 mq, di cui 14.305 mq corrisponde a quello calcolato solo per gli ambiti residenziali, per un incremento di capacità edificatoria residenziale pari a 3.540 mq di Superficie Complessiva, corrispondente ad un massimo di n. 19 alloggi distribuiti rispettivamente in:

- n. 4 alloggi per la variante 1.01 a Cadiroggio;
- n. 1 alloggio per la variante 1.03 a Tressano;
- n.4 alloggi per la variante 1.05 a Roteglia;
- n. 10 alloggi per la variante 1.14, a Tressano.

COMUNE DI CASTELLARANO – VARIANTE SPECIFICA 2019 AL PSC E AL RUE
RELAZIONE DI ValSAT-VAS controdedotta con integrazioni

A questa si aggiunge un modesto incremento di capacità edificatoria produttiva, pari a 2.490 mq. di Superficie Coperta, localizzata nell'ambito produttivo comunale di Roteglia (Ditta Smalticeram), pertinente alla variante 1.08.

Le rimanenti varianti 1.02, 1.04, 1.06, 1.09, 1.10, 1.11, 1.12 e 1.13 non comportano incremento di capacità insediativa di alcun genere, riguardando esclusivamente verde pubblico oppure ambiti residenziali inedificabili e/o di dimensioni non congrue a generare volumetria.

Considerando il solo ampliamento del territorio urbanizzato per effetto di ambiti residenziali si ottiene una superficie di 14.305 mq., corrispondente al 14,68% dell'incremento totale del 3% consentito in base al PTCP, pari a 97.465,70 mq, che porta la quota di sfruttamento di tale disponibilità a 92.317 mq., pari al 94,72% del totale, con margine residuo corrispondente a poco più di 5.150 mq sulla capacità di incremento consentita dalla pianificazione provinciale.

Nel **secondo gruppo** di varianti, dalla 2.01 alla 2.24, derivanti in alcuni casi dalla corretta rappresentazione dello stato di fatto, in altri casi conseguenti a scelte progettuali o di natura patrimoniale, ma che comunque non comportano significativi incrementi della capacità edificatoria, le prime dieci (2.01÷2.10) sono conseguenti ad una diversa configurazione degli ambiti interessati concordata con i proprietari delle aree, oppure sono riferite ad ambiti di proprietà comunale oggetto di trasferimento di proprietà con conseguente modifica della destinazione d'uso, due riguardano le varianti relative all'ambito produttivo di Roteglia che comportano l'inserimento della previsione di una rotatoria in Via Molino Roteglia (2.11) e la riduzione della fascia di rispetto della SP 486R (2.12), mentre le rimanenti dodici varianti, dalla 2.13 alla 2.24, sono relative a mere correzioni grafiche per una corretta rappresentazione dello stato di fatto.

L'incremento complessivo della Superficie Fondiaria ad uso residenziale conseguente ammonta in tal caso a 20.254 mq., di cui solo 14.764 mq. dotati effettivamente di capacità edificatoria, e, di questi, soltanto 1.493 mq. corrispondenti a nuovi lotti edificabili, per un totale di 2 alloggi, distribuiti su altrettanti varianti:

- n. 1 alloggio a carico della variante 2.04 nel Capoluogo;
- n. 1 alloggio relativo alla variante 2.06 a Roteglia,

COMUNE DI CASTELLARANO – VARIANTE SPECIFICA 2019 AL PSC E AL RUE
RELAZIONE DI ValSAT-VAS controdedotta con integrazioni

con un saldo degli alloggi potenziali pari a 0, per effetto del riconoscimento di un lotto nel Capoluogo attualmente destinato ad ambito residenziale ma effettivamente occupato da una attrezzatura di servizio tecnologico di IREN, destinazione corretta con la variante 2.16.

Tutta la quota restante di nuove aree a destinazione residenziale discende semplicemente dal riconoscimento dello stato di fatto e riguarda ambiti già completamente insediati.

Conseguentemente al citato riconoscimento dello stato di fatto, che comporta l'individuazione della corretta destinazione esistente, si assiste a una forte riduzione della Superficie Fondiaria ad uso produttivo, pari a 17.735 mq, sia che la nuova destinazione sia residenziale (variante 2.13 a Tressano e variante 2.14 nel Capoluogo), oppure destinata a verde pubblico (variante 2.22, sempre nel Capoluogo). Tale calo è solo in minima parte compensato dall'individuazione dell'unico nuovo ambito di natura produttiva in sostituzione parziale di un ambito attualmente destinato ad usi terziari posto a Tressano, regolato dalla variante 2.02, che prevede la trasformazione di 2.078 mq di Superficie Fondiaria, che porta il bilancio complessivo delle aree produttive oggetto di variante per questa tipologia ad una riduzione di 15.657 mq di SF.

La variante 2.12, riducendo il rispetto stradale, consente in teoria l'ampliamento delle attività già presenti nel comparto produttivo di Roteglia, ma si tratta sempre di modifiche interne a lotti già esistenti.

La citata variante 2.02, comporta la corrispondente riduzione dell'unico ambito terziario oggetto di modifica, che ovviamente si riduce di 2.078 mq. di Superficie Fondiaria, anche se per effetto della corrispondente variante normativa che aumenta da 0,28 a 0,65 l'indice di Utilizzazione Fondiaria per gli ambiti a destinazione terziaria, la Superficie Complessiva realizzabile sulla parte residua del comparto aumenta di 566 mq., passando da 1.450 mq. a 2.016 mq. di SC.

Le altre varianti del gruppo 2 non comportano modifiche della capacità edificatoria di alcun genere.

Per le modifiche riguardanti le dotazioni territoriali, si evidenzia un trasferimento di superfici consistenti dall'attuale destinazione come sedi stradali e/o parcheggi, piuttosto che aree residenziali o produttive, ad aree a verde pubblico. Ciò è dovuto in maggioranza

COMUNE DI CASTELLARANO – VARIANTE SPECIFICA 2019 AL PSC E AL RUE
RELAZIONE DI ValSAT-VAS controdedotta con integrazioni

al riconoscimento dello stato di fatto (varianti 2.11, 2.15, 2.16 e 2.18, tutte nel Capoluogo) mentre l'unica area a verde pubblico di nuova previsione risulta essere quella situata a Cadiroggio, relativa alla nuova configurazione del parcheggio previsto a servizio dell'intervento residenziale convenzionato ivi previsto e regolato dalla variante 2.01.

L'incremento di aree destinate al verde pubblico, detraendo quelle superfici che viceversa perdono tale destinazione per acquisire quella di aree a destinazione residenziale (varianti 2.03, 2.04, 2.17, 2.18 e 2.21 nel Capoluogo e variante 2.06 a Roteglia), oppure per strade e parcheggi (variante 2.05, sempre a Roteglia) o, infine, per attrezzature tecnologiche (variante 2.24 nel Capoluogo), risulta pertanto di 6.763 mq di superficie.

La Variante 2019 prevede anche una leggera contrazione delle superfici destinate ad attrezzature scolastiche (varianti 2.08, 2.09 e 2.10 a Roteglia) ed attrezzature collettive (variante 2.23 nel Capoluogo), ma se le prime, che comportano una riduzione di 2.024 mq. di superficie corrispondente a meno del 10% dell'area dell'ambito scolastico/sociale relativo al complesso Scuola Media – Palestra – Centro Disabili di Roteglia, che attualmente si estende per 20.600 mq., si rendono necessarie in gran parte per favorire il processo di acquisizione di alcune porzioni del complesso citato, non ancora in proprietà all'Amministrazione Comunale. La cancellazione dell'ambito destinato ad attrezzature collettive posto lungo via Don Reverberi nel Capoluogo, di 1.445 mq. di superficie, è semplicemente dovuto alla correzione di un errore grafico.

Del **terzo gruppo** di tre varianti, dalla 3.01 alla 3.03, riguardanti il territorio rurale, la prima è relativa ad una struttura di progetto nel territorio rurale dedicata a strutture di carattere ricreativo e sportivo, ai sensi dell'art. 40 delle NTA del PSC, che viene eliminata; mentre le altre due sono relative a piccole modifiche di altrettanti ambiti già oggetto di Accordi con Privati ex art. 18 della LR 20/2000 regolati dall'art. 49, comma 6, delle NTA del PSC vigente; di queste la variante 3.02 riguarda la proposta di riduzione della fascia di rispetto stradale per il tratto di via Rontano interno all'ambito esistente denominato San Rocco, riducendola a 10 metri dal ciglio stradale. Sullo stesso ambito si esplica anche una variante normativa che prevede una riduzione di 200 mq. della Superficie Utile ad uso residenziale realizzabile nel comparto, che passa pertanto da 2.045,16 mq. a 1.845,16 mq. di SU.

COMUNE DI CASTELLARANO – VARIANTE SPECIFICA 2019 AL PSC E AL RUE
RELAZIONE DI ValSAT-VAS controdedotta con integrazioni

La terza ed ultima variante del gruppo, prevede la correzione di errore materiale riguardante il perimetro di un'altra area presente su Via Barcaroli, per farla coincidere con l'effettiva proprietà, con conseguente rinuncia ad una superficie fondiaria pari a 235 mq., a beneficio dell'ambito adiacente "acc. 4a", compensata dall'ampliamento dell'ambito sul lato opposto per una superficie analoga, che si concretizza in una striscia di terreno lunga come l'intero ambito e profonda 2,5 metri: il leggero aumento della SF ad uso residenziale, pari appunto a 235 mq., non comporta alcun incremento della capacità edificatoria.

Il **quarto gruppo** di varianti, dalla 4.01 alla 4.24, dello stesso genere di quelle del gruppo due, che però intervengono su modifiche regolate esclusivamente dal RUE, comportano modifiche al regime edilizio di ambiti urbani residenziali, produttivi e pure di natura terziaria-commerciale.

Nei casi corrispondenti alle varianti dalla 4.01 alla 4.08 e dall'ultima, la 4.24, sono determinate da precise scelte di natura urbanistica e/o patrimoniale, mentre negli altri casi, per le varianti dalla 4.09 alla 4.16, queste sono conseguenti alla mera sistemazione delle tavole in ossequio alla situazione di fatto o al riconoscimento di errori grafici.

Infine le varianti dalla 4.17 alla 4.23 riguardano l'inserimento di tracciati stradali esistenti, di proprietà pubblica o privata, non evidenziati nella cartografia.

Nel loro insieme le varianti del tipo 4 producono un modesto incremento della Superficie Fondiaria ad uso residenziale pari a 5.561 mq., mentre l'incremento del numero di alloggi realizzabili è pari a 6, per una Superficie Complessiva edificabile pari a 870 mq., risultante dalla differenza tra gli 11 alloggi nel complesso realizzabili per effetto delle Varianti 4.06 (Capoluogo), 4.08 (Roteгля, via Pietrini), 4.11 (Cadiroggio), 4.16 (Roteгля, via Stradone Secchia) e 4.24 (Ca de Fii) e di 5 alloggi attualmente edificabili che vengono eliminati, 2 per effetto della Variante 4.10 sul lotto di proprietà comunale nel capoluogo ed i reatanti 3 nell'ambito della riduzione dell'indice operata con la Variante 4.07 a Roteгля.

A carico della Variante 4.01 si registra un incremento della Superficie Fondiaria destinata ad attività terziarie e commerciali di vicinato pari a 597 mq., mentre per effetto dell'applicazione della Variante 4.15 relativa al riconoscimento del parcheggio di Via Giotto, si produce una diminuzione di Superficie Fondiaria ad uso produttivo di 1.873 mq., per una Superficie Coperta teoricamente edificabile pari a 1.311 mq. in meno.

COMUNE DI CASTELLARANO – VARIANTE SPECIFICA 2019 AL PSC E AL RUE
RELAZIONE DI ValSAT-VAS controdedotta con integrazioni

Il **quinto gruppo** di varianti, dalla 5.01 alla 5.07, riguarda alcuni cambi di classificazione di fabbricati esistenti nel territorio rurale e schedati nel RUE.

La prima variante di questo gruppo riguarda il riconoscimento di struttura incongrua in Via Montadella ed insistente all'interno dell'area SIC di San Valentino-Rio Rocca, della quale se ne prevede la demolizione una volta dovesse essere dismessa e, nel frattempo, se ne riducono le possibilità di intervento alla sola manutenzione ordinaria.

Le varianti dalla 5.02 alla 5.04 sono dovute a correzioni di errori nella classificazione dei fabbricati, per fare coincidere il riscontro cartografico con quanto presente nella realtà o determinato in sede di controdeduzione alle osservazioni durante l'iter di approvazione del RUE vigente.

La quinta variante deriva dalla valutazione sull'opportunità del recupero di alcuni fabbricati rurali su un sedime diverso da quello attuale, ritenuto incongruo a causa della presenza in stretta contiguità con un calanco, mentre la sesta è volta a modificare la classificazione di un fabbricato rurale di servizio diroccato per renderlo idoneo al suo recupero ai fini residenziali.

L'ultima variante prevede il recupero del volume da rilocalizzare per effetto di una demolizione già effettuata sulla base di un accordo stipulato tra il privato ed i Comuni di Castellarano e Casalgrande per la demolizione di edifici posti sul confine ,di intralcio alla realizzazione di un nuovo intervento di natura commerciale programmato dal Comune di Casalgrande.

2.1) PRINCIPI DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

La Variante Specifica 2019 del PSC-RUE del Comune di Castellarano si configura quale procedimento le cui caratteristiche sono enunciate dall'art. 32 della LR 20/2000 come modificata dalla L.R. 6 luglio 2009 n. 6.

Relativamente al RUE, all'Art. 33 "Procedimento di approvazione del RUE" si stabilisce al comma 4 che ogni modifica del RUE che, nel caso di Castellarano avviene contestualmente alla elaborazione della variante al PSC, comporta l'obbligo della sua redazione in forma di testo coordinato.

Per quanto concerne la “Valutazione di sostenibilità e monitoraggio” dei piani di cui all’art. 5 della L.R. 20/2000 così come modificata dalla L.R. 6 luglio 2009 n. 6, sono escluse dalla procedura di valutazione di sostenibilità le varianti minori ai piani che non modifichino le previsioni progettuali, cioè le varianti che non tocchino le previsioni di piano relative alla modifica degli usi in essere ovvero alla trasformazione dei suoli o del patrimonio edilizio esistente, e le varianti al corpo tecnico normativo.

Le modalità di tale esenzione sono definite dal suddetto art. 5, il quale stabilisce l’esclusione dalla procedura di valutazione delle varianti che non riguardano le tutele e le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente stabiliti dal piano vigente, e che si limitino a introdurre:

- a) rettifiche degli errori materiali;
- b) modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti;
- c) modifiche delle caratteristiche edilizie o dei dettagli costruttivi degli interventi;
- d) modifiche necessarie per l’adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, di cui è già stata svolta la valutazione ambientale;
- e) varianti localizzative, ai fini dell’apposizione del vincolo espropriativo, per opere già cartograficamente definite e valutate in piani sovraordinati o per la reiterazione del vincolo stesso.

A tale scopo sono state suddivise le varie proposte di variante d’ambito ai fini di verificarne l’effettiva esclusione da ogni valutazione ambientale.

2.2) VARIANTI ESCLUSE DALLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ

In base ai principi di esclusione di cui all’art. 5 della L.R. 20/2000 così come modificata dalla L.R. 6 luglio 2009 n. 6, riportati nella ValSAT-VAS preliminare, si **conferma l’esclusione** dalla procedura di valutazione di sostenibilità delle varianti come di seguito specificato,

SECONDO GRUPPO

VARIANTE N° 2.01: PSC e RUE	LOCALITA': CADIROGGIO	TAV. 3.1
VARIANTE N° 2.03: PSC e RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 3.3
VARIANTE N° 2.09: PSC e RUE	LOCALITA': ROTEGLIA	TAV. 3.4
VARIANTE N° 2.10: PSC e RUE	LOCALITA': ROTEGLIA	TAV. 3.4
VARIANTE N° 2.12: PSC e RUE	LOCALITA': ROTEGLIA	TAV. 3.4
VARIANTE N° 2.13: PSC e RUE	LOCALITA': TRESSANO	TAV. 3.2
VARIANTE N° 2.14: PSC e RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 3.4
VARIANTE N° 2.15: PSC e RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 3.4
VARIANTE N° 2.16: PSC e RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 3.3
VARIANTE N° 2.17: PSC e RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 3.3
VARIANTE N° 2.18: PSC e RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 3.3
VARIANTE N° 2.19: PSC e RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 3.3
VARIANTE N° 2.20: PSC e RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 3.3
VARIANTE N° 2.21: PSC e RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 3.3
VARIANTE N° 2.22: PSC e RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 3.2
VARIANTE N° 2.23: PSC e RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 3.3
VARIANTE N° 2.24: PSC e RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 3.3

TERZO GRUPPO

VARIANTE N° 3.01: PSC e RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 3.2
VARIANTE N° 3.02: PSC e RUE	LOCALITA': SAN VALENTINO	TAV. 3.2
VARIANTE N° 3.03: PSC e RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 3.3

QUARTO GRUPPO

VARIANTE N° 4.01: solo RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. CS2a (RUE)
VARIANTE N° 4.02: solo RUE	LOCALITA': TRESSANO	TAV. 1 fg 17 (RUE)
VARIANTE N° 4.03: solo RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 1 fg 35 (RUE)
VARIANTE N° 4.04: solo RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 1 fg 26-35 (RUE)
VARIANTE N° 4.05: solo RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 1 fg 33 (RUE)
VARIANTE N° 4.06: solo RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 1 fg 41-48 (RUE)
VARIANTE N° 4.07: solo RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 1 fg 48 (RUE)
VARIANTE N° 4.08: solo RUE	LOCALITA': ROTEGLIA	TAV. 1 fg 56 (RUE)
VARIANTE N° 4.09: solo RUE	LOCALITA': ROTEGLIA	TAV. 1 fg 57 (RUE)

VARIANTE N° 4.10: solo RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 1 fg 40 (RUE)
VARIANTE N° 4.11: solo RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 1 fg 41-48 (RUE)
VARIANTE N° 4.12: solo RUE	LOCALITA': CADIROGGIO	TAV. 1 fg 10 (RUE)
VARIANTE N° 4.13: solo RUE	LOCALITA': CADIROGGIO	TAV. 1 fg 9 (RUE)
VARIANTE N° 4.14: solo RUE	LOCALITA': CADIROGGIO	TAV. 1 fg 10 (RUE)
VARIANTE N° 4.15: solo RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 1 fg 17 (RUE)
VARIANTE N° 4.16: solo RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 1 fg 34-35 (RUE)
VARIANTE N° 4.17: solo RUE	LOCALITA': ROTEGLIA	TAV. 1 fg 57 (RUE)
VARIANTE N° 4.18: solo RUE	LOCALITA': CA DE FII	TAV. 1 fg 18 (RUE)
VARIANTE N° 4.19: solo RUE	LOCALITA': CA DE FII	TAV. 1 fg 18 (RUE)
VARIANTE N° 4.20: solo RUE	LOCALITA': TRESSANO	TAV. 1 fg 17 (RUE)
VARIANTE N° 4.21: solo RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 1 fg 47 (RUE)
VARIANTE N° 4.22: solo RUE	LOCALITA': CAPOLUOGO	TAV. 1 fg 34-35 (RUE)
VARIANTE N° 4.23: solo RUE	LOCALITA': ROTEGLIA	TAV. 1 fg 56 (RUE)
VARIANTE N° 4.24: solo RUE	LOCALITA': ROTEGLIA	TAV. 1 fg 55 (RUE)

Si precisano di seguito i casi cui sono riconducibili le varianti medesime, in particolare:

VARIANTE 2.01 Cadiroggio Correzione dello stato di attuazione di un ambito per Servizi di quartiere che nel PSC vigente viene indicato come “esistente” mentre in realtà risulta di “progetto”.

La variante in parola riguarda la medesima area oggetto anche di una variante al RUE che prevede l’inserimento di una parte da adibirsi a verde pubblico al centro dell’area attualmente destinata interamente a parcheggio.

PSC VIGENTE -: Ambito per Servizi di quartiere esistenti

RUE VIGENTE Ambito per Parcheggi pubblici soggetto ad intervento convenzionato

PSC VARIATA -Ambito per Servizi di quartiere in progetto

RUE VARIATA: in parte per Parcheggi pubblici ed in parte per Spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, ricreazione e il tempo libero, soggetti ad intervento convenzionato;

Si tratta di una correzione all’indicazione del PSC, che identifica il parcheggio indicato in località Cadiroggio lungo l’omonima via come servizio esistente, quando in realtà è previsto come dotazione territoriale di un piccolo ambito residenziale convenzionato che deve ancora essere attuato. Non apportando alcuna variazione quantitativa, rientra nel caso a) del comma 5, in quanto errore materiale di retinatura e simbologia.

Nella circostanza, tramite una variante al RUE, l’area viene dotata al centro di un piccolo parco pubblico a servizio della frazione.

VARIANTE 2.03 Capoluogo Classificazione di un’area di proprietà comunale attualmente

destinata a verde pubblico trasformandola in ambito residenziale privo di capacità edificatoria, riguardante un lotto intercluso posto all'intersezione tra il Rio del Castello ed il Canale di Secchia, nel Capoluogo.

PSC. VIGENTE TUR – Servizi di quartiere esistenti

RUE VIGENTE: Spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, ricreazione e il tempo libero

PSC VARIATO Territorio Urbanizzato Residenziale TUR

RUE VARIATO: AUC(a) - Ambito urbano residenziale consolidato di pianura, privo di capacità edificatoria.

Si tratta di una piccola area adiacente ad un lotto edificato che il Comune intende cedere alla proprietà confinante per l'ampliamento del giardino, senza incremento della capacità edificatoria. La variante rientra nel caso b) comma 5 modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti.

VARIANTE 2.08 Roteglia, Via Radici in Monte: ampliamento di tre ambiti residenziali privi di capacità edificatoria localizzati sul retro di altrettanti lotti esistenti, di cui due già edificati, riducendo il corrispondente ambito attualmente destinato a zona per servizi scolastici e di quartiere.

PSC. VIGENTE; Territorio Urbanizzato Residenziale TUR – Servizi di quartiere esistenti

RUE VIGENTE: Servizi di quartiere – AS2 zona per servizi scolastici di base

PSC VARIATO: Territorio Urbanizzato Residenziale TUR

RUE VARIATO: AUC(a) - Ambiti urbani residenziali di pianura privi di capacità edificatoria.

Si tratta di variante che prevede per i privati proprietari la possibilità di ottenere un modesto ampliamento dei lotti esistenti, senza per questo godere di alcun incremento della capacità edificatoria attuale, e di mantenere un'ampia area di pertinenza retrostante i lotti residenziali, non edificabile. Non apportando alcuna variazione quantitativa, rientra nel caso b) del comma 5, in quanto modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti. Gli ambiti oggetto di trasformazione sono attualmente destinati a zona per servizi di quartiere "AS2" servizi scolastici di base.

VARIANTE 2.09 Roteglia, Via Cesare Battisti: sottoposizione ad Accordo preliminare di una porzione di ambito, attualmente destinato a zona per servizi scolastici e di quartiere, propedeutico all'ampliamento di tre lotti ad uso residenziale, di cui due già edificati, posti lungo in località.

PSC. VIGENTE; Territorio Urbanizzato Residenziale TUR – Servizi di quartiere esistenti

RUE VIGENTE: Servizi di quartiere – AS2 zona per servizi scolastici di base

PSC VARIATO: in parte: TUR in parte: TUR – Servizi di quartiere esistenti (invariato)

RUE VARIATO: AUC(e) - Ambiti subordinati ad accordi sottoscritti.

Si tratta di accordo che prevede per i privati proprietari la possibilità di ottenere un modesto ampliamento dei lotti esistenti, senza per questo godere di alcun incremento della capacità edificatoria attuale, e di mantenere un'ampia area di pertinenza retrostante i lotti residenziali, non edificabile, a fronte della cessione al Comune della restante

proprietà, destinata ad ingrandire l'area scolastica. Non apportando alcuna variazione quantitativa, rientra nel caso b) del comma 5, in quanto modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti. Gli ambiti oggetto di trasformazione sono attualmente destinati a zona per servizi di quartiere "AS2" servizi scolastici di base.

VARIANTE 2.10 Roteglia, angolo tra Via Radici in Monte e Via Serraglio: Trasformazione di una piccola porzione di area attualmente adibita ad area "AS2" per servizi scolastici di base ad area a destinazione residenziale da considerare come pertinenza del lotto edificato adiacente.

PSC. VIGENTE; Territorio Urbanizzato Residenziale TUR – Servizi di quartiere esistenti

RUE VIGENTE: Servizi di quartiere – AS2 zona per servizi scolastici di base

PSC VARIATO: TUR

RUE VARIATO: AUC(a) – Ambito urbano residenziale consolidato di pianura.

Si tratta di variante a corollario di quella illustrata al punto precedente e concerne la regolarizzazione dal punto di vista urbanistico di una avvenuta cessione di una porzione di proprietà del vicino ai proprietari dell'edificio adiacente per l'ampliamento della loro area cortiliva. Non apportando alcuna variazione quantitativa, rientra nel caso b) del comma 5, in quanto modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti.

VARIANTE 2.12 Roteglia, tratto della SP 486R prospiciente la zona produttiva: riduzione della fascia di rispetto stradale a 20 metri, in luogo degli attuali 30 metri.

PSC. VIGENTE; Territorio urbanizzato produttivo – TUProd;

RUE VIGENTE: Ambiti urbani produttivi comunali – AUP(c);

PSC VARIATO: nessuna variazione;

RUE VARIATO: nessuna variazione.

Si tratta di riduzione della fascia di rispetto propedeutica alla volontà di consentire modesti ampliamenti delle attività presenti nell'ambito produttivo di Roteglia senza interessare nuovo territorio da urbanizzare, quale opportunità di classificare come "strada urbana di scorrimento – tipo D" il tratto prospiciente l'ambito produttivo in parola e pertanto, ai sensi del comma 1, lettera b) dell'art. 28 del regolamento di attuazione del C.d.S., prevedere la riduzione della fascia di rispetto, per quel tratto, da 30 a 20 metri. Non apportando alcuna variazione quantitativa, rientra nel caso b) del comma 5, in quanto modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti

VARIANTE 2.13 Tressano, via Radici in Piano: riconoscimento di n. 5 lotti residenziali già edificati come ambito produttivo. Riconoscimento inoltre di un parcheggio in linea esistente sul margine stradale di proprietà comunale, attualmente anch'esso classificato come ambito produttivo.

PSC VIGENTE Territorio Urbanizzato Produttivo TUProd

RUE VIGENTE Ambito Urbano Produttivo Sovracomunale AUP(s)

PSC VARIATO Territorio Urbanizzato Residenziale – TUR

RUE VARIATO Ambito urbano residenziale consolidato di pianura AUC(a) /Ambito urbano residenziale consolidato di pianura - AUC(a) privo di capacità edificatoria/Spazi per viabilità e parcheggi pubblici.

Si tratta di una correzione all'indicazione del PSC, che identifica 5 lotti residenziali edificati come ambito produttivo sovracomunale. Non è previsto aumento della capacità edificatoria. Non si è pertanto ritenuto necessario riconoscere né l'aumento di capacità edificatoria residenziale, né la diminuzione di quella per funzioni produttive. La variante rientra nel caso a) comma 5 rettifiche degli errori materiali.

VARIANTE 2.14 Capoluogo, via Barbolini: riconoscimento di un ambito residenziale in parte edificato in luogo di ambito attualmente classificato come produttivo

DEST. VIGENTE - PSC: Territorio Urbanizzato Produttivo - TUProd

RUE VIGENTE AUP(s) - Ambito urbano produttivo sovracomunale.

PSC VARIATO: Territorio Urbanizzato Residenziale - TUR

RUE VARIATO Ambito urbano residenziale consolidato di pianura - AUC(a)/ Ambito urbano residenziale consolidato di pianura - AUC(a), privo di capacità edificatoria. Incremento SF residenziale 1.570 mq. Incremento SF residenziale priva di c.e. 2.405 mq. Decremento SF produttiva 3.975 mq. Aumento cap. edificatoria usi residenziali 0 mq. Diminuzione cap. edificat. usi produttivi 2.782 mq.

Si tratta di un mero riconoscimento dello stato di fatto che non comporta alcun incremento del Territorio Urbanizzato e nemmeno della capacità edificatoria, in quanto sulla parte di area libera che viene classificata come ambito residenziale cui viene applicato il vincolo di inedificabilità.

La variante rientra nel caso a) comma 5 rettifiche degli errori materiali.

VARIANTE 2.15 Capoluogo, via Manganella: riconoscimento di un'area di proprietà comunale destinata a verde pubblico ed in piccola parte a parcheggio in luogo di ambito classificato come residenziale privo di capacità edificatoria

PSC VIGENTE: Territorio Urbanizzato Residenziale - TUR

RUE VIGENTE AUC(b) - Ambito urbano residenziale consolidato di collina, privo di capacità edificatoria.

PSC VARIATO TUR - Servizi di quartiere esistenti

RUE VARIATO in parte Spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, ricreazione e il tempo libero; in parte Spazi per viabilità e parcheggi pubblici.

Incremento Superficie Verde Pubblico 2.450 mq. Incremento Sup. a Viabilità e Parcheggi 235 mq. Decremento SF residenziale priva di c.e. 2.685 mq.

Si tratta del riconoscimento dello stato di fatto che non comporta alcun incremento del Territorio Urbanizzato e nemmeno della capacità edificatoria. Il verde pubblico si presenta in perfetta continuità con quello adiacente, e l'altro lotto corrisponde un tratto di via Manganella che fu oggetto di allargamento a cura della Provincia alla fine degli anni novanta. La variante rientra nel caso a) comma 5 rettifiche degli errori materiali.

VARIANTE 2.16 Capoluogo, via Manganella: riconoscimento di un ambito da destinare ad Attrezzature Tecnologiche dove è presente una cabina dell'acquedotto di Iren in luogo di

ambito classificato come residenziale ed eliminazione di un ambito per Servizi di quartiere erroneamente classificato al posto di un lotto destinato all'edificazione residenziale.

PSC VIGENTE - Territorio Urbanizzato Residenziale - TUR Servizi di quartiere esistenti
RUE VIGENTE: AUC(b) – Ambito urbano residenziale di collina AUC(e) Ambito residenziale subordinato ad accordi sottoscritti

PSC VARIATO - TUR – Servizi generali esistenti Territorio Urbanizzato Residenziale - TUR

RUE VARIATO Servizio generale – Attrezzature Tecnologi- AUC(e) – Ambito residenziale subordinato ad accordi sottoscritti

Incremento Sup. per Attr. Tecnologiche 828 mq. decremento SF residenziale 828 mq
Diminuzione cap. edificatoria resid. SC 360 mq.

Si tratta della corretta rappresentazione dello stato di fatto che non comporta alcun incremento del Territorio Urbanizzato e comporta una riduzione della capacità edificatoria residenziale corrispondente a due alloggi. L'indicazione dell'ambito per servizi sul PSC fa evidentemente riferimento non all'area indicata ma a quella adiacente La variante rientra nel caso a) comma 5 rettifiche degli errori materiali.

VARIANTE 2.17 Capoluogo, Via Quartiere Don Reverberi intersezione Via Puccini: riconoscimento di un'area attualmente destinata a verde pubblico in ambito residenziale privo di capacità edificatoria riguardante il lotto

PSC VIGENTE TUR – Servizi di quartiere esistenti

RUE VIGENTE: Spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, ricreazione e il tempo libero

PSC VARIATO Territorio Urbanizzato Residenziale - TUR

RUE VARIATO: AUC(a) - Ambito urbano residenziale consolidato di pianura, privo di capacità edificatoria. Incremento SF residenziale priva di c.e. 435 mq. Decremento Sup. a verde pubblico 435 mq. Aumento capacità edificatoria resid. SC 0 mq. Si tratta di un'area adiacente ad un lotto edificato che il Comune ha ceduto nel 2014 per l'ampliamento del giardino, senza alcuna capacità edificatoria. La variante rientra nel caso a) comma 5 rettifiche degli errori materiali.

VARIANTE 2.18 Capoluogo, via Della Pace: riconoscimento di un'area attualmente destinata a verde pubblico relativa a una striscia di terreno retrostante un lotto residenziale edificato e correzione grafica della tavola 3.3 del PSC per adeguarla alla corretta rappresentazione, indicata sul RUE, del lotto edificabile adiacente.

PSC VIGENTE -TUR – Servizi di quartiere esistenti

RUE VIGENTE: AUC(b) – Ambiti costituiti da tessuti omogenei di impianto prevalentemente residenziale consolidati esterni ai centri storici, edificati e non, di collina, da convenzionare Spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, ricreazione e il tempo libero

DEST. PSC VARIATO -Territorio Urbanizzato Residenziale - TUR

RUE VARIATO: AUC(b) – Ambiti costituiti da tessuti omogenei di impianto prevalentemente residenziale consolidati esterni ai centri storici, edificati e non, di collina, da convenzionare AUC(b) – Ambiti costituiti da tessuti omogenei di impianto prevalentemente residenziale consolidati esterni ai centri storici, edificati e non, di collina, privi di capacità edificatoria. Incremento SF residenziale 114 mq. Decremento Sup. a

verde pubblico 114 mq. Aumento capacità edificatoria resid. SC 0 mq.

Si tratta della trasformazione d'uso di una piccola striscia di terreno adiacente un lotto edificato che il Comune ha ceduto nel 2013 per l'ampliamento del giardino. Occorre inoltre adeguare la tavola di PSC al contenuto, corretto, della corrispondente tavola di RUE n. 513, la presenza di un lotto edificabile soggetto a convenzionamento. La variante rientra nel caso a) comma 5 rettifiche degli errori materiali.

VARIANTE 2.19 Capoluogo tra le vie Fuori Ponte e Matilde di Canossa: riconoscimento di alcune aree di proprietà comunale limitrofe tra loro costituenti piccole aree verdi di quartiere attualmente destinate a spazi per viabilità e parcheggi.

PSC VIGENTE: Territorio Urbanizzato Residenziale - TUR

RUE VIGENTE: Spazi per viabilità e parcheggi.

PSC VARIATO: TUR – Servizi di quartiere esistenti

RUE VARIATO Spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, ricreazione e il tempo libero; Incremento Superficie Verde Pubblico 4.228 mq. Decremento Sup. a viabilità e parcheggi 4.228 mq. Si tratta del riconoscimento di sei aree verdi di dimensioni diverse che attualmente sono classificate come spazi per viabilità e parcheggi, in quanto considerate inglobate nell'assetto viabilistico del quartiere. La variante si pone l'obiettivo soprattutto di distinguere le parti permeabili da quelle impermeabili, perfezionando il dato in una zona comunque fortemente insediata. La variante rientra nel caso a) comma 5 rettifiche degli errori materiali.

VARIANTE 2.20 Capoluogo, Via Puccini: riconoscimento di alcune aree di proprietà comunale limitrofe tra loro costituenti piccole aree verdi di quartiere attualmente destinate a spazi per viabilità e parcheggi

PSC VIGENTE: Territorio Urbanizzato Residenziale - TUR

RUE VIGENTE: Spazi per viabilità e parcheggi/AUC(a) - Ambito urbano residenziale consolidato di pianura

PSC VARIATO TUR – Servizi di quartiere esistenti

RUE VARIATO: Spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, ricreazione e il tempo libero; Incremento Superficie Verde Pubblico 3.756 mq. Decremento Sup. a viabilità e parcheggi 3.587 mq. Decremento SF residenziale priva di c.e. pari a 169 mq.

Si tratta del riconoscimento di cinque aree verdi di dimensioni diverse presenti nel quartiere posto tra le vie Puccini e Quartiere Don Reverberi, di cui quattro attualmente sono classificate come spazi per viabilità e parcheggi, e una come piccolo ambito a destinazione residenziale ma senza capacità edificatoria. La variante rientra nel caso a) comma 5 rettifiche degli errori materiali.

VARIANTE 2.21 Capoluogo, prossimità dell'incrocio tra via Quartiere Don Reverberi e via Puccini: riconoscimento di un ambito residenziale in luogo di area erroneamente classificata come verde pubblico.

PSC VIGENTE: Territorio Urbanizzato Residenziale TUR Servizi di quartiere esistenti

RUE VIGENTE: Spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, ricreazione e il tempo libero;

PSC VARIATO: TUR

RUE VARIATO :AUC(a) Ambito urbano residenziale consolidato di pianura, privo di capacità edificatoria.

Incremento SF residenziale priva di c. e. 900 mq. Decremento Superficie Verde Pubblico 900 mq.

Si tratta di un riconoscimento dello stato di fatto che non comporta alcun incremento del Territorio Urbanizzato e nemmeno della capacità edificatoria. Le aree con destinazione residenziale sono tutte inferiori alle dimensioni del lotto minimo, pari a 500 mq. La variante rientra nel caso a) comma 5 rettifiche degli errori materiali.

VARIANTE 2.22 Capoluogo, via Cimabue: riconoscimento di un'area di proprietà comunale destinata a verde pubblico in luogo di ambito classificato come produttivo

PSC VIGENTE -Territorio Urbanizzato Produttivo – TUProd

RUE VIGENTE: AUP(s) - Ambito urbano produttivo sovracomunale

PSC VARIATO TUProd - Servizi di quartiere esistenti

RUE VARIATO: Spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, ricreazione e il tempo libero; Incremento Superficie Verde Pubblico 2.006 mq. Decremento SF produttiva 2.006 mq. Diminuzione cap. edificatoria prod. SCop 1.404 mq.

Si tratta di un riconoscimento dello stato di fatto che comporta una riduzione della capacità insediativa a fini produttivi La variante rientra nel caso a) comma 5 rettifiche degli errori materiali.

VARIANTE 2.23 Capoluogo, via Don Reverberi: riconoscimento di un lotto residenziale edificato in luogo dell'attuale destinazione a servizio di quartiere,

PSC VIGENTE -Territorio Urbanizzato Residenziale TUR Servizi di quartiere esistenti

RUE VIGENTE: Servizi di quartiere AS1 zone per attrezzature collettive

PSC VARIATO: TUR

RUE VARIATO AUC(a) Ambito urbano residenziale consolidato di pianura

Incremento SF residenziale 1.445 mq. Decremento Sup. Servizi di quartiere 1.445 mq. Si tratta di riconoscere lo stato di fatto che consiste nella presenza di un fabbricato residenziale in un lotto erroneamente indicato come destinato ad attività di servizio. La variante rientra nel caso a) comma 5 rettifiche degli errori materiali.

VARIANTE 2.24 Capoluogo, via San Michele: riconoscimento di un lotto che ospita un edificio destinato a locali tecnici di Telecom erroneamente rappresentato come lotto destinato a verde pubblico

PSC VIGENTE -Territorio Urbanizzato Residenziale TUR Servizi di quartiere esistenti

RUE VIGENTE Spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, ricreazione e il tempo libero;

PSC VARIATO -TUR – Servizi generali esistenti

RUE VARIATO: Servizio generale – Attrezzature Tecnologiche - AT

Incremento Sup. per Servizi generali 755 mq. Decremento Sup. per verde pubblico 755 mq.

La variante rientra nel caso a) comma 5 rettifiche degli errori materiali.

VARIANTE 3.01 Capoluogo via Manganella Eliminazione dell'ambito relativo a "Strutture e attrezzature nel territorio rurale in progetto", di cui all'art. 40 delle NTA di PSC relativo ad una ipotesi di edificazione di una piscina e servizi annessi

PSC VIGENTE: Ambito Agricolo di Rilievo paesaggistico – ARP, Strutture e attrezzature nel territorio rurale in progetto;

RUE VIGENTE: Area destinata a verde pubblico sportivo assoggettata a POC;

PSC VARIATO Ambito agricolo di Rilievo paesaggistico – ARP;

RUE VARIATO: Ambito agricolo, Unità di Paesaggio "Collina centrale".

Decremento Sup. 63.238 mq.

La realizzazione del centro natatorio a servizio del Capoluogo di Castellarano non è più nei programmi dell'Amministrazione Comunale. Non apportando alcuna variazione quantitativa, rientra nel caso b) del comma 5, in quanto modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti.

Si considera un'incidenza positiva dal punto di vista ambientale nel bilancio di sostenibilità territoriale complessivo.

VARIANTE 3.02 San Valentino via Rontano Riduzione della fascia di rispetto stradale a 10 metri, in luogo degli attuali 30 metri, nell'ambito dell'accordo ex art. 18 LR 20/2000 denominato "**acc 3b**"

PSC VIGENTE -Territorio Rurale – Ambito agricolo di rilievo paesaggistico (ARP) – Aree oggetto di accordo ex Art. 18 LR 20/2000;

RUE VIGENTE: Territorio Rurale Unità di Paesaggio collina centrale Aree oggetto di accordo ex Art. 18 LR 20/2000.

nessuna variazione del PSC e del RUE

La riduzione della fascia di rispetto è propedeutica alla possibilità di intervenire con la ristrutturazione edilizia del complesso edilizio esistente, da svolgersi, in base all'Accordo sottoscritto in data 3 aprile 2014 rep. n. 4456, attraverso la presentazione di un Piano Urbanistico Attuativo. Sullo stesso ambito si applica anche la Variante Normativa all'Art. 4.4.10 del RUE, in particolare alla scheda relativa all' "acc. 3B" di cui al comma 49, che prevede la conferma del trasferimento di 200 mq. di Superficie Utile in altro comparto per una S.u. residua realizzabile nell'ambito pari a 1.845,16 mq. Non apportando alcuna variazione quantitativa, rientra nel caso b) del comma 5, in quanto modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti.

VARIANTE 3.03 Capoluogo Via Barcaroli Riperimetrazione dell'area oggetto di accordo ex art. 18 LR 20/2000 individuata con la sigla "**acc 4a**" e "**acc 4b**" per farla coincidere con le effettive rispettive proprietà, senza alcun incremento della capacità attuale

PSC VIGENTE Territorio Rurale Ambito agricolo di rilievo paesaggistico (ARP);

RUE VIGENTE: Territorio Rurale Unità di Paesaggio collina centrale;

PSC VARIATO: Territorio Rurale Ambito agricolo di rilievo paesaggistico (ARP) – Aree oggetto di accordo ex Art. 18 LR 20/2000

RUE VARIATO: Territorio Rurale – Unità di Paesaggio collina centrale Aree oggetto di accordo ex Art. 18 LR 20/2000

Incremento Sup. ambito dell'Accordo "4a" 235 mq. Variazione capacità edificatoria resid. SC 0 mq.

Si tratta di una correzione al perimetro dell'Accordo ex art. 18 identificato al n. 4 (4a e 4b) stipulato dal Comune con due proprietari limitrofi in modo da far coincidere il medesimo perimetro sull'effettivo limite di proprietà tra i due ambiti. La variante rientra nel caso a) comma 5 rettifiche degli errori materiali.

VARIANTE 4.01 Tressano su Via Radici in Piano Modifica della destinazione d'uso di un lotto edificato, attualmente destinato ad ambito residenziale consolidato di collina, trasformandolo in ambito urbano terziario consolidato.

RUE VIGENTE AUC(b) Ambito urbano residenziale consolidato di collina

RUE VARIATA AU(ter)3 Ambito urbano terziario consolidato, identificato al n. 3

Incremento SF per funzioni terziarie 597 mq. Decremento SF residenziale 597 mq.

L'operazione è volta ad ottenere la possibilità di trasformare l'intero edificio ad uso terziario per ampliare sul totale della superficie disponibile la quota da destinare agli uffici dell'attività, oggi presenti solo sul 40% della stessa.

Sullo stesso ambito si applica anche la Variante Normativa all'Art. 4.2.4 del RUE, in particolare alla scheda relativa all'Au(Ter), che prevede l'identificazione con il numero "3" dell'ambito terziario in oggetto, che, come uso complementare, mantiene comunque la possibilità del recupero a fini residenziali del 40% della Superficie. Non apportando alcuna variazione quantitativa, rientra nel caso b) del comma 5, in quanto modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti.

Pur essendo considerata nella casistica di esclusione della VAS, per la quale è indubbio che tale previsione lascia invariato il bilancio territoriale, resta eventualmente da verificare, in sede di attuazione, la sostenibilità dell'eventuale trasformazione in relazione al contesto di riferimento.

VARIANTE 4.02 Capoluogo Eliminazione del perimetro identificato dal numero "1" che individua l'area produttiva da insediare nella quale attualmente sono previsti anche gli usi "3.1.1.A Esercizi di vicinato alimentari" e "3.1.2.A –Medio-piccole strutture di vendita alimentari", riportando l'ambito destinato agli usi normalmente consentiti negli ambiti produttivi "Aup(s)".

RUE VIGENTE Ambiti urbani produttivi sovracomunali subordinati ad accordi territoriali AUP(s), in ambiti specifici.

RUE VARIATA Ambiti urbani produttivi sovracomunali subordinati ad accordi territoriali AUP(s). La variante è volta ad eliminare ogni possibile confusione tra i nuovi ambiti specifici introdotti (vedi successiva Variante 4.04) e quello già esistente, che non ha più ragione d'essere in quanto il tipo di attività che verrà insediata nell'ambito sarà di natura esclusivamente produttiva con conseguente variante grafica. Rientra nel caso b) del comma 5, riguardando modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non

incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti. Non apportando alcuna variazione quantitativa, rientra nel caso a) del comma 5.

VARIANTE 4.03 Capoluogo - Modifiche all'elenco degli usi consentiti in alcuni lotti produttivi in ambito urbano consolidato secondo il seguente schema:

1 -Inserimento del nuovo perimetro identificato dal numero "1" per individuare il lotto nel quale viene consentito che due tra gli usi già contemplati come funzioni complementari, e pertanto sviluppabili solo per al massimo il 30% della capacità edificatoria, corrispondenti agli usi "3.2 - Pubblici esercizi" e "4.9 Attrezzature sportivo-ricreative", siano trasformati in funzioni prevalenti con la possibilità di utilizzo dell'intera superficie disponibile.

Tale variante uniforma la normativa allo stato dei luoghi che presentano in quel lotto una sala giochi ed una struttura per il gioco del "bowling";

2 -Inserimento del perimetro identificato dal numero "2" per individuare il lotto nel quale viene consentito che due tra gli usi già contemplati come funzioni complementari, e pertanto sviluppabili solo per al massimo il 30% della capacità edificatoria, corrispondenti agli usi "3.2 - Pubblici esercizi" e "4.9 Attrezzature sportivo-ricreative", siano trasformati in funzioni prevalenti con la possibilità di utilizzo dell'intera superficie disponibile.

La variante per uniformare la normativa allo stato dei luoghi dedicato ad una palestra privata;

3 Inserimento del perimetro n. "3" per definire il lotto nel quale viene aggiunto anche l'uso 3.1.2.A – Medio-piccole strutture di vendita alimentari". La variante uniforma la normativa allo stato dei luoghi poiché in quel lotto insiste una struttura dedicata alla commercializzazione di formaggi;

4 -Inserimento del perimetro n. "4" per individuare il lotto nel quale viene consentito che l'uso "3.2 – Pubblici esercizi", già contemplato come funzione complementare, e pertanto sviluppabile solo per al massimo il 30% della capacità edificatoria, sia inserito tra le funzioni prevalenti con la possibilità di utilizzo dell'intera superficie disponibile. Inoltre viene aggiunto tra queste ultime anche l'uso "3.1.2.B – Medio-piccole strutture di vendita non alimentari.

La variante uniforma la normativa allo stato dei luoghi che presentano in quel lotto una struttura dedicata alla commercializzazione di arredo bagni e ceramiche;

5 -Inserimento del perimetro identificato dal numero "5" per individuare il lotto nel quale viene aggiunto tra gli usi prevalenti consentiti anche l'uso "3.1.2.B – Medio-piccole strutture di vendita non alimentari". La variante uniforma la normativa allo stato dei luoghi che presentano in quel lotto una struttura dedicata alla mostra e commercializzazione di arredamenti;

RUE VIGENTE -Ambiti urbani produttivi sovracomunali subordinati ad accordi territoriali AUP(s).

RUE VARIATA: Ambiti urbani produttivi sovra – comunali subordinati ad accordi territoriali – AUP(s), in ambiti specifici. Alla presente variante grafica si associa la rispettiva Variante normativa al RUE che individua con apposita scheda i cinque ambiti specifici ove sono riportati gli usi ammissibili aggiornati. Non apportando alcuna variazione quantitativa, rientra nel caso a) del comma 5 cui si aggiunge una ridefinizione per rendere i lotti aderenti allo stato di fatto che non modifica l'incidenza sulle matrici ambientali.

VARIANTE 4.04 Capoluogo via Quartiere Don Reverberi Classificazione di un'area

attualmente incolta destinata a spazi per viabilità e parcheggi, in ambito ad uso residenziale privo di capacità edificatoria e riconoscimento di una aiuola verde esistente sul lato opposto della strada.

RUE VIGENTE -part. 887 spazi per viabilità e parcheggi part. 959 -Ambito costituito da tessuto omogeneo di impianto prevalentemente residenziale consolidato esterno ai centri storici, edificati e non, di pianura – AUC(a).

RUE VARIATA -part. 887 Ambito costituito da tessuto omogeneo di impianto prevalentemente residenziale consolidato esterno ai centri storici, edificati e non, di pianura AUC(a), privo di capacità edificatoria part 959 (p) Spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, ricreazione e il tempo libero.

Incremento SF residenziale priva di c.e. 898 mq. Incremento Superficie a Verde Pubblico 49 mq. Decremento Sup. a viabilità e parcheggi 898 mq. Decremento SF residenziale 49 mq. La variazione della capacità edificatoria resid. SC 0 mq.

Trattasi di area circostante un lotto edificato interposta tra quest'ultimo e la strada con parcheggi già realizzati. La proposta di variante trasforma l'area in ambito residenziale inedificabile da accorparsi con il lotto del fabbricato prospiciente ampliandone l'area di pertinenza. In riferimento all'aiuola tra Via Fuori Ponte e Via Bonifacio di Canossa, si tratta di un mero adeguamento allo stato di fatto. Rientra nel caso b) del comma 5, riguardando modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti. Trattasi di una ridefinizione per rendere i lotti aderenti allo stato di fatto che non modifica l'incidenza sulle matrici ambientali non apportando alcuna variazione quantitativa.

VARIANTE 4.05 Capoluogo Via Giovanni XXIII Riclassificazione di area di proprietà comunale attualmente destinata a spazi per viabilità e parcheggi in ambito residenziale privo di capacità edificatoria, riguardante una striscia di terreno posta sul retro di due lotti residenziali

RUE VIGENTE -Spazi per viabilità e parcheggi

RUE VARIATA -Ambito costituito da tessuto omogeneo di impianto prevalentemente residenziale consolidato esterno ai centri storici, edificati e non, di pianura –AUC(a), privo di capacità edificatoria. Incremento SF residenziale priva di c.e. 236 mq. decremento Sup. a strade e parcheggi 236 mq. il Comune intende cedere l'area alle proprietà confinanti per l'ampliamento del giardino, senza alcun incremento della capacità edificatoria. Rientra nel caso b) del comma 5, riguardando modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti

Trattasi di una ridefinizione che non modifica l'incidenza sulle matrici ambientali non apportando alcuna variazione quantitativa.

VARIANTE 4.06 Capoluogo Via Dante Alighieri riconoscimento di capacità edificatoria ad un lotto residenziale attualmente classificato come ambito residenziale inedificabile, previa convenzione.

RUE VIGENTE -Ambito costituito da tessuto omogeneo di impianto prevalentemente residenziale consolidato esterno ai centri storici, edificati e non, di pianura – AUC(a) privo di capacità edificatoria.

RUE VARIATO -Ambito costituito da tessuto omogeneo di impianto prevalentemente residenziale consolidato esterno ai centri storici, edificati e non, di pianura – AUC(a).

Incremento SF residenziale 882 mq. Decremento SF residenziale priva di c.e. 882 mq.

Aumento capacità edificatoria resid. SC 360 mq.

Si tratta di una concessione di capacità edificatoria di un lotto residenziale inserito in un tessuto omogeneo che consente la realizzazione di due alloggi a compensazione di una diminuzione di capacità edificatoria relativa ad un lotto compreso all'interno dell'ambito "Ex CER 8" di Roteglia ed oggetto della successiva variante n. 4.08.

L'aumento di capacità edificatoria pari alla SC max. di due alloggi è dovuta alle dimensioni del lotto, pari a 882 mq. e pertanto compreso tra 750 mq. e 1.500 mq. di SF. Non apportando alcuna variazione quantitativa, rientra nel caso b) del comma 5, in quanto modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti.

Pur essendo considerata nella casistica di esclusione della VAS, per la quale è indubbio che tale previsione lascia invariato il bilancio territoriale, resta eventualmente da verificare, in sede di attuazione, la sostenibilità dell'eventuale trasformazione in relazione al contesto di riferimento.

VARIANTE 4.07 Roteglia Via Copernico ambito denominato "Ex CER 8 Individuazione di un nuovo ambito soggetto ad "Accordi con privati" di cui all'art. 18 della LR 20/2000 inerente un lotto edificabile ad uso residenziale interno", posto lungo in località Roteglia, al fine di ridurne la capacità edificatoria.

RUE VIGENTE -Ambiti urbani residenziali in corso di formazione o confermati nel loro impianto normativo originario – AUC(d)

RUE VARIATO Ambiti subordinati ad accordi sottoscritti, interventi a volumetria definita da convenzionare AUC. Variazione SF residenziale 0 mq. Diminuzione cap. edificatoria resid. SC 510 mq.

La variante consiste nell'accordo con Privati dell'ultimo lotto rimasto libero dell'ambito di espansione residenziale denominato "Ex CER 8" approvato nel 2000. Alla presente variante grafica si associano le rispettive Varianti normative al RUE che riportano i dati del trasferimento di volumetria in diminuzione (tabella a ambiti AUC(d)) ed in aumento le tabelle risultano contenute nell'art. 4.2.1 delle NTA. Trattasi di una modifica che non varia l'incidenza sulle matrici ambientali non apportando alcuna variazione quantitativa. Non apportando alcuna variazione quantitativa, rientra nel caso b) del comma 5, in quanto modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti.

VARIANTE 4.08 Roteglia Via Pietrini Riconoscimento di capacità edificatoria ad un lotto residenziale, attualmente classificato come inedificabile, con obbligo di convenzione

RUE VIGENTE Ambito costituito da tessuto omogeneo di impianto prevalentemente residenziale consolidato esterno ai centri storici, edificati e non, di pianura AUC(a) privo di capacità edificatoria.

RUE VARIATO Ambito costituito da tessuto omogeneo di impianto prevalentemente residenziale consolidato esterno ai centri storici, edificati e non, di pianura – AUC(a)

edificabile da convenzionare. Incremento SF residenziale 1.076 mq. Incremento Sup. per viabilità e parcheggi 202 mq. Decremento SF residenziale priva di c.e. 1.278 mq. **aumento capacità edificatoria resid. SC 360 mq.** L'aumento di capacità edificatoria pari alla SC max. di due alloggi è dovuta alle dimensioni del lotto, pari a 1.298 mq. e pertanto compreso tra 750 mq. e 1.500 mq. di SF.

Capacità edificatoria di due alloggi per un lotto residenziale inserito in tessuto omogeneo a fronte della realizzazione a carico del privato di un'area di parcheggio a beneficio dell'ambito residenziale consolidato nel tempo e fortemente carente di parcheggi pubblici. Non apportando alcuna variazione quantitativa, rientra nel caso b) del comma 5, in quanto modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti.

Pur essendo considerata nella casistica di esclusione della VAS, per la quale è indubbio che tale previsione lascia invariato il bilancio territoriale, resta eventualmente da verificare, in sede di attuazione, la sostenibilità dell'eventuale trasformazione in relazione al contesto di riferimento.

VARIANTE 4.09 Capoluogo Via Bachelet Eliminazione dell'obbligo di convenzionamento per un lotto residenziale edificabile posto lungo nel Capoluogo.

RUE VIGENTE: Ambito costituito da tessuto omogeneo di impianto prevalentemente residenziale

RUE VARIATO -Ambito costituito da tessuto omogeneo di impianto prevalentemente residenziale consolidato esterno ai centri storici, edificati e non, di collina – AUC(b)

Trattasi di correzione di errore grafico; si prevede infatti di eliminare il simbolo che determina il vincolo di convenzionamento su un lotto edificabile consolidato da tempo con opere di urbanizzazione completate e già cedute all'Amministrazione Comunale. Non apportando alcuna variazione quantitativa, rientra nel caso a) del comma 5, in quanto errore materiale di retinatura e simbologia.

VARIANTE 4.10 Capoluogo Viale della Pace Eliminazione dell'obbligo di convenzionamento per un lotto residenziale libero di proprietà comunale e contestuale imposizione di inedificabilità.

RUE VIGENTE Ambito costituito da tessuto omogeneo di impianto prevalentemente residenziale consolidato esterno ai centri storici, edificati e non, di collina – AUC(b) da convenzionare.

RUE VARIATO Ambito costituito da tessuto omogeneo di impianto prevalentemente residenziale consolidato esterno ai centri storici, edificati e non, di collina – AUC(b) privo di capacità edificatoria. Incremento SF residenziale priva di c.e. 1.313 mq. Decremento SF residenziale 1.313 mq. Con una Diminuzione cap. edificatoria resid. SC 360 mq. Si tratta di correggere l'errore grafico sostituendo il simbolo che identifica l'obbligo di convenzionamento con quello di vincolo di inedificabilità su un lotto di proprietà comunale già oggetto di bando per la sua alienazione La diminuzione di capacità edificatoria è stata calcolata sulla base delle dimensioni del lotto, pari a 1.313 mq. e pertanto compreso tra 750 e 1.500 mq. di SF.

Rientra nel caso b) del comma 5, riguardando modifiche della perimetrazione degli ambiti

di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti.

Pur essendo considerata nella casistica di esclusione della VAS, per la quale è indubbio che tale previsione lascia invariato il bilancio territoriale, resta eventualmente da verificare, in sede di attuazione, la sostenibilità dell'eventuale trasformazione in relazione al contesto di riferimento.

VARIANTE 4.11 Cadiroggio Trasformazione della destinazione di un lotto residenziale per mancanza di presupposti che giustifichino l'apposizione del vincolo, in quanto trattasi di edifici bifamiliare di recente costruzione.

RUE VIGENTE -Ambito urbano costituito da tessuto prevalentemente residenziale d'interesse tipologico culturale e ambientale AUC(c)

RUE VARIATO -Ambito costituito da tessuto omogeneo di impianto prevalentemente residenziale consolidato esterno ai centri storici, edificati e non, di collina – AUC(b)

Incremento SF residenziale non vincolata 6.995 mq. Decremento SF residenziale vincolata 6.995 mq. **Aumento capacità edificatoria resid. SC 720 mq.**

Si tratta del riconoscimento dello stato di fatto di un lotto già edificato che non possiede i connotati del bene meritevole di tutela né dal punto di vista tipologico e/o culturale, né tantomeno da quello ambientale. Le vaste dimensioni del lotto consentono, previo frazionamento dello stesso, una ulteriore capacità edificatoria teorica pari a 4 alloggi da 180 mq. di SC cadauno Non apportando alcuna variazione quantitativa, rientra nel caso a) del comma 5, in quanto errore materiale di retinatura e simbologia.

Pur essendo considerata nella casistica di esclusione della VAS, per la quale è indubbio che tale previsione lascia invariato il bilancio territoriale, resta eventualmente da verificare, in sede di attuazione, la sostenibilità dell'eventuale trasformazione in relazione al contesto di riferimento.

VARIANTE 4.12 Cadiroggio Adeguamento del perimetro di un lotto ad uso residenziale da convenzionare e due a destinazione residenziale priva di capacità edificatoria per farli coincidere con quello del territorio urbanizzato esistente

RUE VIGENTE Ambito non classificato interno al perimetro del territorio urbanizzato

RUE VARIATO Ambito costituito da tessuto omogeneo di impianto prevalentemente residenziale consolidato esterno ai centri storici, edificati e non, di collina – AUC(b)

Incremento SF residenziale 204 mq. Variazione capacità edificatoria. SC 0 mq

Si tratta di una correzione grafica relativa alla mancata rappresentazione del retino su una striscioline di terreno interposta tra lotti residenziali previsti ed il perimetro del territorio urbanizzato, senza alcun incremento di capacità edificatoria. Non apportando alcuna variazione quantitativa, rientra nel caso a) del comma 5, in quanto errore materiale di retinatura e simbologia.

VARIANTE 4.13 Cadiroggio Trasformazione della destinazione d'uso da viabilità e parcheggi ad ambito residenziale consolidato di collina AUC(b) dell'accesso carrabile a due lotti esistenti.

RUE VIGENTE -Ambito destinato a viabilità e parcheggi

RUE VARIATO Ambito costituito da tessuto omogeneo di impianto prevalentemente

RELAZIONE DI ValSAT-VAS controdedotta con integrazioni

residenziale consolidato esterno ai centri storici, edificati e non, di collina – AUC(b) Incremento SF residenziale 256 mq. Decremento SF per viabilità e parcheggi 256 mq. Variazione 0 mq.

Si tratta del riconoscimento dello stato di fatto di un passo carrabile privato che dà accesso a due lotti edificati che per errore è stato individuato come spazio per viabilità e parcheggi. Non apportando alcuna variazione quantitativa, rientra nel caso a) del comma 5, in quanto errore materiale di retinatura e simbologia.

VARIANTE 4.14 Tressano Via Costa Riconoscimento di un'area esistente adibita a pertinenza di ambiti residenziali in luogo di spazio erroneamente classificato come area adibita a

RUE VIGENTE -Ambito destinato a viabilità e parcheggi.

RUE VARIATO Ambito costituito da tessuto omogeneo di impianto prevalentemente residenziale consolidato esterno ai centri storici, edificati e non, di collina AUC(b) privo di capacità edificatoria.

Incremento SF residenziale priva di c.e. 650 mq. Decremento Sup. per viabilità e parcheggi 650 mq. Variazione capacità edificatoria resid. SC 0 mq.

Si tratta del riconoscimento della corretta rappresentazione dello stato di fatto che individua le quattro pertinenze cortilive di altrettanti alloggi erroneamente interpretati, in quanto parzialmente pavimentati, come area di parcheggio a servizio dell'insediamento. La variante non produce alcuna variazione della capacità insediativa residenziale in quanto gli ambiti vengono riconosciuti privi di tale requisito. Non apportando alcuna variazione quantitativa, rientra nel caso a) del comma 5, in quanto errore materiale di retinatura e simbologia.

VARIANTE 4.15 Capoluogo Via Giotto Riconoscimento di un'area esistente adibita a parcheggio in luogo di ambito erroneamente classificato come ambito produttivo

RUE VIGENTE Ambito urbano produttivo sovracomunale subordinato a accordi territoriali AUP(s)

RUE VARIATO Ambito destinato a viabilità e parcheggi Incremento SF per viabilità e parcheggi 1.873 mq. Decremento SF per attività produttive 1.873 mq. Diminuzione capacità edificatoria prod. Sc 1.311 mq

Si tratta del riconoscimento dello stato di fatto che individua il parcheggio terminale di Via Giotto, a servizio dell'ambito produttivo circostante, già completamente edificato da tempo. La variante produce una diminuzione teorica della capacità insediativa per stabilimenti produttivi desunta dall'applicazione del Rapporto di Copertura proprio del tipo di area produttiva, pari allo 0,70. Non apportando alcuna variazione quantitativa, rientra nel caso a) del comma 5, in quanto errore materiale di retinatura e simbologia.

VARIANTE 4.16 Roteglia Riconoscimento di capacità edificatoria ad un lotto residenziale, erroneamente classificato come inedificabile in luogo del lotto adiacente che viene effettivamente classificato come ambito privo di capacità edificatoria.

RUE VIGENTE part. 504 ambito costituito da tessuto omogeneo di impianto residenziale consolidato esterno ai centri storici, edificati e non, di pianura AUC(a) privo di capacità edificatoria part. 452 Ambito costituito da tessuto omogeneo di impianto prevalentemente residenziale consolidato esterno ai centri storici, edificati e non, di pianura – AUC(a).

VIGENTE RUE: part. 504 -Ambito costituito da tessuto omogeneo di impianto prevalentemente residenziale consolidato esterno ai centri storici, edificati e non, di pianura AUC(a).

part. 452 - Ambito costituito da tessuto omogeneo di impianto prevalentemente residenziale consolidato esterno ai centri storici, edificati e non, di pianura – AUC(a) privo di capacità edificatoria.

Incremento SF residenziale 255 mq. **aumento capacità edificatoria resid. SC 180 mq.**

Si tratta di una correzione grafica relativa alla giusta collocazione del simbolo che identifica un lotto residenziale privo di capacità edificatoria, che nel RUE vigente risulta sul lotto adiacente a quello per cui la privazione era stata effettivamente richiesta dal proprietario.

L'aumento di capacità edificatoria pari alla SC max. di un alloggio è dovuta alla differenza tra i due nuovi alloggi che potranno essere realizzati nel lotto di cui alla particella 504, pari a 944 mq. (superiore a 750 mq. di SF.), ed il singolo alloggio non più edificabile nella particella 452, pari a 689 mq. (inferiore a 750 mq. di SF.). Non apportando alcuna variazione quantitativa, rientra nel caso a) del comma 5, in quanto errore materiale di retinatura e simbologia.

Pur essendo considerata nella casistica di esclusione della VAS, per la quale è indubbio che tale previsione lascia invariato il bilancio territoriale, resta eventualmente da verificare, in sede di attuazione, la sostenibilità dell'eventuale trasformazione in relazione al contesto di riferimento.

VARIANTE 4.17 Cà de Fii Via Leonardo da Vinci e sua laterale a quota inferiore
Riconoscimento di strada esistente il cui sedime risulta erroneamente classificato come ambito residenziale.

RUE VIGENTE -Ambito costituito da tessuto omogeneo di impianto prevalentemente residenziale consolidato esterno ai centri storici, edificati e non, di collina – AUC(b)

RUE VARIATA -Ambito destinato a viabilità e parcheggi

Incremento Sup. per viabilità e parcheggi 410 mq. decremento SF residenziale 410 mq.
Nessuna variazione capacità edificatoria resid. SC Si tratta del riconoscimento dello stato di fatto che individua il sedime corretto di Via Leonardo da Vinci e l'esistenza della prima laterale a destra della medesima via. Non apportando alcuna variazione quantitativa, rientra nel caso a) del comma 5, in quanto errore materiale di retinatura e simbologia.

VARIANTE 4.18 Cà de Fii Via Arno Riconoscimento di strada esistente il cui sedime risulta erroneamente classificato come ambito residenziale.

RUE VIGENTE Ambito costituito da tessuto omogeneo di impianto prevalentemente residenziale consolidato esterno ai centri storici, edificati e non, di pianura – AUC(a)

RUE VARIATO Ambito destinato a viabilità e parcheggi

Incremento Sup. per viabilità e parcheggi 217 mq. Decremento SF residenziale 217 mq.
Si tratta del riconoscimento dello stato di fatto che individua il sedime di Via Arno. La variante produce una diminuzione teorica della Superficie Fondiaria del lotto sottostante ma non determina alcuna variazione della capacità edificatoria in quanto trattasi di un ambito già completamente insediato. Non apportando alcuna variazione quantitativa, rientra nel caso a) del comma 5, in quanto errore materiale di retinatura e simbologia.

VARIANTE 4.19 Tressano via Anna Frank Riconoscimento di strada esistente il cui sedime risulta erroneamente classificato come ambito residenziale.

RUE VIGENTE -part. 573 574 589 610 Ambito costituito da tessuto omogeneo di impianto prevalentemente residenziale consolidato esterno ai centri storici, edificati e non, di collina AUC(b) part. 582 Spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, ricreazione e il tempo libero

RUE VARIATO Ambito destinato a viabilità e parcheggi

Incremento Sup. per viabilità e parcheggi 777 mq. Decremento SF residenziale 627 mq. Decremento SF per verde pubblico 150 mq. Nessuna variazione capacità edificatoria resid. SC Si tratta del riconoscimento dello stato di fatto che individua il sedime di Via Anna Frank. La variante produce una diminuzione teorica della Superficie Fondiaria dei lotti circostanti ma non determina alcuna variazione della capacità edificatoria in quanto trattasi di un ambito già completamente insediato. Non apportando alcuna variazione quantitativa, rientra nel caso a) del comma 5, in quanto errore materiale di retinatura e simbologia.

VARIANTE 4.20 Capoluogo porzione di Via XXV Aprile Riconoscimento di strada esistente il cui sedime risulta erroneamente classificato come ambito residenziale.

RUE VIGENTE -Ambito costituito da tessuto omogeneo di impianto prevalentemente residenziale consolidato esterno ai centri storici, edificati e non, di pianura – AUC(a)

RUE VARIATO Ambito destinato a viabilità e parcheggi

Incremento Sup. per viabilità e parcheggi 432 mq. Decremento SF residenziale 432 mq. Si tratta del riconoscimento dello stato di fatto che individua il sedime corretto del segmento orientale di Via XXV Aprile, nel tratto compreso tra il Canale di Secchia e Via Barbolini. La variante produce una diminuzione teorica della Superficie Fondiaria dei due lotti adiacenti ma non determina alcuna variazione della capacità edificatoria in quanto trattasi di un ambito già completamente insediato. Non apportando alcuna variazione quantitativa, rientra nel caso a) del comma 5, in quanto errore materiale di retinatura e simbologia.

VARIANTE 4.21 Capoluogo Via Giotto Riconoscimento di strada esistente il cui sedime risulta erroneamente classificato come ambito produttivo.

RUE VIGENTE Ambiti urbani produttivi sovracomunali subordinati ad accordi territoriali Aup(s)

RUE VARIATO Ambito destinato a viabilità e parcheggi

Incremento Sup. per viabilità e parcheggi 50 mq. Decremento SF produttiva 50 mq. Si tratta del riconoscimento dello stato di fatto che individua il sedime corretto nel tratto centrale del segmento occidentale di Via XXV Aprile. La variante produce una diminuzione teorica della Superficie Fondiaria del lotto produttivo adiacente ma non determina alcuna variazione della sua capacità edificatoria in quanto trattasi di un ambito già completamente insediato. Non apportando alcuna variazione quantitativa, rientra nel caso a) del comma 5, in quanto errore materiale di retinatura e simbologia.

VARIANTE 4.22 Roteglia tratto orientale di Via della Repubblica Riconoscimento di strada esistente il cui sedime risulta erroneamente classificato come ambito produttivo.

RUE VIGENTE Ambiti urbani produttivi comunali - Aup(c)

RUE VARIATO Ambito destinato a viabilità e parcheggi

Incremento Sup. per viabilità e parcheggi 897 mq. Decremento SF produttiva 897 mq.

Si tratta del riconoscimento dello stato di fatto che individua il sedime di Via della Repubblica nel suo tratto più orientale, all'interno della zona industriale di Roteaglia.

Non apportando alcuna variazione quantitativa, rientra nel caso a) del comma 5, in quanto errore materiale di retinatura e simbologia.

VARIANTE 4.23 Roteaglia diramazione di Via Radici in Monte posizionata tra l'ingresso delle Scuole Medie e Via Serraglio Riconoscimento di strada esistente il cui sedime risulta erroneamente classificato come ambito residenziale.

RUE VIGENTE -Ambito costituito da tessuto omogeneo di impianto prevalentemente residenziale consolidato esterno ai centri storici, edificati e non, di collina – AUC(b)

DEST. RUE VARIATO Ambito destinato a viabilità e parcheggi

Incremento Sup. per viabilità e parcheggi 462 mq. Decremento SF residenziale 462 mq. Si tratta del riconoscimento dello stato di fatto di Via Radici in Piano posizionata immediatamente a valle dell'altra diramazione, che insieme a quest'ultima serve il tessuto residenziale dell'ambito fronteggiante la Scuola Media della frazione riconosciuta nello strumento vigente.

Non apportando alcuna variazione quantitativa, rientra nel caso a) del comma 5, in quanto errore materiale di retinatura e simbologia.

La variante 4.24 al solo RUE, (di seguito descritta), che prevede un modesto aumento di capacità edificatoria presso la località Ca de Fii (a nord del nucleo urbano di Tressano) a compensazione di un trasferimento di volumetria, sarà considerata all'interno della valutazione del bacino di utilizzo di specifiche risorse (in particolare delle acque) come fatture cumulativo all'interno dell'area vasta Tressano-Castellarano:

VARIANTE 4.24 Cà de Fii - Individuazione di un lotto a Volumetria definita su un ambito residenziale già edificato posto lungo Via Covetta in località Cà de Fii, per consentire il trasferimento in loco di ulteriore capacità edificatoria proveniente da un edificio rurale di cui si prevede la demolizione. L'operazione è subordinata a preventiva stipula di un "Accordo con Privati", ex art. 18 L.R. n. 20/2000.

VIGENTE RUE: part. 606, 607 - Ambito costituito da tessuto omogeneo di impianto prevalentemente residenziale consolidato esterno ai centri storici, edificati e non, di collina – AUC(b)

VARIANTE RUE: Ambito urbano residenziale - AUC(e) ad intervento edilizio diretto subordinato ad accordo sottoscritto; Lotto a volumetria definita n. 23 con Superficie Complessiva edificabile pari a 1.750 mq.

Incremento SF residenziale 0 mq. **aumento capacità edificatoria resid. SC 150 mq.**

Il trasferimento di SC viene considerato in aumento in quanto proveniente da un fabbricato rurale, questi ultimi, infatti, non vengono conteggiati nel calcolo della capacità insediativa residenziale complessiva del piano.

L'aumento di capacità edificatoria pari alla SC max. di **2 alloggi** è dovuta al trasferimento di volumetria da un edificio rurale di cui si prevede la demolizione (come da Variante 5.06) ad un ambito residenziale edificato, che viene individuato come lotto a volumetria definita, per consentirne il corrispondente incremento di capacità edificatoria. La variante viene subordinata alla stipula di un Accordo con privati, e pertanto l'area viene classificata come ambito "AUC(e) n. 23".

VARIANTE 5.01 San Valentino Via Montadella Inserimento della porcilaia esistente, interna all'area SIC IT4030016 "San Valentino, Rio della Rocca, tra le strutture considerate incongrue ai sensi dell'art. 6, comma 4 lett. i) delle NA del PTCP.

RUE VIGENTE Ambito rurale inserito in unità di paesaggio "Rio Rocca SIC", edificio classificato "M" "Fabbricato produttivo agricolo moderno o comunque inidoneo alla trasformazione residenziale"

RUE VARIATO Ambito rurale inserito in unità di paesaggio "Rio Rocca SIC" - edificio classificato "I" - "Fabbricato produttivo agricolo moderno incongruo"

L'inserimento della porcilaia di San Valentino tra gli edifici incongrui, così come definiti all'art. 10 della L.R. 16/2002 e s.m.i. e regolati all'art. 49, comma 3, delle N.T.A. del PSC., appositamente adeguato in sede di variante, prevede l'assoluta incompatibilità della struttura con le caratteristiche intrinseche al Sito di Importanza Comunitaria in cui si trova, sia dal punto di vista paesaggistico, poiché struttura moderna in c.a. e copertura in lastre di fibrocemento, sia da quello ambientale per gli ovvi impatti di natura soprattutto odorigena provocati dall'attività in corso.

La variante è associata alla corrispondente modifica dell'art. 49 delle NTA del PSC, che elimina la parola "dismesse" relativamente all'individuazione di porcilaie di volumetria superiore a 1000 mc., e dell'art. 4.4.10 delle NTA del RUE con l'inserimento del comma "33bis" che regola i fabbricati classificati "I" "Fabbricato produttivo agricolo moderno incongruo". Non apportando alcuna variazione quantitativa, rientra nel caso b) del comma 5, in quanto modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti.

Pur essendo considerata nella casistica di esclusione della VAS, per la quale è indubbio che tale previsione lascia invariato il bilancio territoriale, in riferimento al sito Natura 2000 ove è inserita la struttura, le operazioni di dimissione del fabbricato incongruo dovranno essere realizzate conformemente al livello di tutela ambientale ed alle specifiche misure di conservazione e di gestione del sito.

VARIANTE 5.02 San Valentino Via Rontano in località La Caselletta Modifica della classificazione di un fabbricato posto in territorio rurale censito nella schedatura al n. 165A, al fine di assegnare la corretta classificazione "R1 – Edificio con tipologia recente a funzione abitativa" in luogo dell'attuale "R – Edificio con tipologia a prevalente funzione abitativa" in quanto trattasi di edificio residenziale completamente ricostruito nel 2003.

RUE VIGENTE -Ambito Agricolo Unità di Paesaggio: Collina centrale Fabbricato censito con la scheda n. 165A Destinazioni d'uso ammesse: **R** Edificio con tipologia a prevalente funzione abitativa;

RUE VARIATA Ambito agricolo Unità di Paesaggio: Collina centrale Fabbricato censito con la scheda n. 165A Destinazioni d'uso ammesse: **R1** - Edificio con tipologia recente a funzione abitativa.

La variante consiste nel riconoscimento di uno stato di fatto derivante dalla ricostruzione di un precedente fabbricato rurale abbandonato e fatiscente, crollato nel 2003. Non apportando alcuna variazione quantitativa, rientra nel caso a) del comma 5, in quanto errore materiale di retinatura e simbologia.

VARIANTE 5.03 Farneto Via Covetta Inversione della classificazione delle porzioni corrispondenti in catasto al “sub 2” ed al “sub 3” del fabbricato censito nella schedatura al n. 27/14B, al fine di assegnare le corrette classificazioni “T – Edificio con tipologia produttiva agricola idoneo alla trasformazione” al fabbricato principale (il sub 2) e “S Servizio agricolo, accessorio o basso servizio non idoneo alla trasformazione” al fabbricato già ora destinato a rimessa (il sub 3).

RUE VIGENTE -Ambito Agricolo Unità di Paesaggio: Piana di Farneto Fabbricato censito con la scheda n. 27/14B Destinazioni d’uso ammesse: Corpo sud: **S** - Servizio agricolo, accessorio o basso servizio, non idoneo alla trasformazione; Corpo nord: **T** – Edificio con tipologia a funzione produttiva agricola idoneo alla trasformazione;

RUE VARIATA Ambito Agricolo Unità di Paesaggio: Piana di Farneto Fabbricato censito con la scheda n. 27/14B Destinazioni d’uso ammesse: Corpo sud: **T** - Edificio con tipologia a funzione produttiva agricola idoneo alla trasformazione; Corpo nord: **S** - Servizio agricolo, accessorio o basso servizio, non idoneo alla trasformazione;

La variante consiste nel riconoscimento dell’applicazione corretta delle destinazioni d’uso pertinenti ai due corpi del fabbricato e già riconosciuti in sede di controdeduzione alla specifica osservazione in merito presentata prima dell’approvazione del vigente RUE, non riportati correttamente in cartografia. Non apportando alcuna variazione quantitativa, rientra nel caso a) del comma 5, in quanto errore materiale di retinatura e simbologia.

VARIANTE 5.04 - Farneto Via Covetta Modifica della classificazione da “S” a “T” dei un fabbricato posto in territorio rurale lungo in località Farneto, per ottemperare alle indicazioni già contenute nella controdeduzione di accoglimento di un’osservazione in merito presentata prima dell’approvazione del vigente RUE.

RUE VIGENTE Ambito Agricolo Unità di Paesaggio: Piana di Farneto Fabbricato censito con la scheda n. 102B -Destinazioni d’uso ammesse: **S** - Servizio agricolo, accessorio o basso servizio, non idoneo alla trasformazione

RUE VARIATO Ambito Agricolo Unità di Paesaggio: Piana di Farneto Fabbricato censito con la scheda n. 102B - Destinazioni d’uso ammesse: **T** - Edificio con tipologia a funzione produttiva agricola idoneo alla trasformazione;

La variante consiste nel riconoscimento dell’applicazione corretta della destinazione d’uso pertinente al fabbricato già riconosciuto in sede di controdeduzione alla specifica osservazione in merito presentata prima dell’approvazione del vigente RUE. Non apportando alcuna variazione quantitativa, rientra nel caso a) del comma 5, in quanto errore materiale di retinatura e simbologia

VARIANTE 5.05 - Capoluogo Poggio Nirani, lungo Via Manganella Eliminazione del vincolo V2 Ristrutturazione Edilizia Conservativa, sui due fabbricati posti in territorio rurale, località, identificati dalle schede 68A e 68B e modifica della classificazione del fabbricato principale di cui alla scheda 68A da “R*” a “T”, in quanto il recupero in loco dei fabbricati non è attuabile a causa della loro prossimità al margine superiore di un vasto versante calanchivo.

RUE VIGENTE -Ambito Agricolo Unità di Paesaggio: Collina centrale Fabbricato censito

con la scheda n. 68A - Destinazioni d'uso ammesse: **R*** - Edificio con tipologia a corpi giustapposti / addossati / congiunti a funzione abitativa e produttiva agricola idoneo alla trasformazione; Vincolo conservativo: **V2** Vincolo conservativo che prevede la Ristrutturazione Edilizia Conservativa – RE/C. Fabbricato censito con la scheda n. 68B - Destinazioni d'uso ammesse: **S** – Servizio agricolo, accessorio o basso servizio, non idoneo alla trasformazione; Vincolo conservativo: **V2** Vincolo conservativo che prevede la Ristrutturazione Edilizia Conservativa - RE/C.

RUE VARIATA -Ambito Agricolo Unità di Paesaggio: Collina centrale Fabbricato censito con la scheda n. 68A - Destinazioni d'uso ammesse: **T** Edificio con tipologia a funzione produttiva agricola idoneo alla trasformazione; Fabbricato censito con la scheda n. 68B - Destinazioni d'uso ammesse: **S** – Servizio agricolo, accessorio o basso servizio, non idoneo alla trasformazione;

La variante consiste nel concedere la **possibilità del recupero del volume esistente su un sedime diverso**, in quanto quest'ultimo si trova ormai troppo vicino al margine superiore del versante calanchivo situato sulla sinistra del Rio Branzola

VARIANTE 5.06 Farneto via Covetta complesso rurale denominato “la Bettola”, Eliminazione del vincolo V1 Ristrutturazione Edilizia Conservativa e modifica della classificazione del fabbricato principale da “S” a “T” del fabbricato identificato dalla scheda n. 23D del posto lungo in località

RUE VIGENTE Ambito Agricolo Unità di Paesaggio: Piana di Farneto Fabbricato censito con la scheda n. 23D - Destinazioni d'uso ammesse: **S** – Servizio agricolo, accessorio o basso servizio, non idoneo alla trasformazione ;Vincolo conservativo: **V1** Vincolo conservativo che prevede il Restauro e Risanamento Conservativo – RRC.

RUE VARIATO Ambito Agricolo Unità di Paesaggio: Collina centrale Fabbricato censito con la scheda n. 68A - Destinazioni d'uso ammesse: **T** - Edificio con tipologia a funzione produttiva agricola idoneo alla trasformazione;

Recupero a fini residenziale di un volume pari a 421,60 mc. da cui si desume un: **Aumento capacità edificatoria resid. SC 136 mq.**

La variante prevede la possibilità di recupero del volume esistente di un fabbricato rurale di servizio eliminando il vincolo a cui è soggetto essendo un rudere, il recupero non è attuabile se non tramite la sua completa demolizione e ricostruzione. Il volume recuperato consente la realizzazione di **un solo alloggio**.

Pur essendo considerata nella casistica di esclusione della VAS, per la quale è indubbio che tale previsione lascia invariato il bilancio territoriale vista la presenza dell'adiacente al sito Natura 2000, le operazioni di dimissione del fabbricato incongruo dovranno cautelativamente essere realizzate conformemente al livello di tutela ambientale ed alle specifiche misure di conservazione e di gestione del sito.

VARIANTE 6.01 Variante Normativa al P.S.C. - temi principali

Eliminazione ad ogni riferimento al POC, in ottemperanza alla soppressione di quest'ultimo operata dalla nuova L.R. n. 24/2017;

Ridefinizione dell'art. 25Bis – “Definizione delle distanze di rispetto dai limiti delle aree interessate da frane attive” nel senso di considerare tale distanza misura di prima approssimazione derogabile, sia in aumento che in diminuzione, in presenza di specifico studio geologico/geo-tecnico che attesti l'effettiva presenza e/o la precisa perimetrazione dell'ambito, oppure, in alternativa, che indichi le misure necessarie a consolidare l'area

dissestata per garantire la dovuta stabilità agli eventuali interventi previsti.

Inserimento della possibilità di realizzare per intervento edilizio diretto nella “Zona destinata a parco, attrezzature turistiche e per il tempo libero di espansione soggetta a piano particolareggiato” di cui all'art. 40, volumi da destinare a pertinenza dei fabbricati residenziali esistenti entro tale ambito, esclusivamente per il reperimento di autorimesse con le caratteristiche e dimensioni specificati nel RUE.

Sostituzione del riferimento alla superata DAL Regionale n. 279 del 04/02/2010, per quanto riguarda le “Definizioni Tecniche Uniformi”, con la vigente DGR n. 922 del 28/06/2017;

rientra nel caso d) del comma 5 modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, di cui è già stata svolta la valutazione ambientale;

VARIANTE 6.02 Variante Normativa al R.U.E. - temi principali

Eliminazione ad ogni riferimento al POC, in ottemperanza alla soppressione di quest'ultimo operata dalla nuova L.R. n. 24/2017;

Ristrutturazione della configurazione delle tabelle ai fini di migliorare la loro leggibilità, anche introducendo a lato della codifica dell'Uso anche il relativo titolo per esteso;

Sostituzione del riferimento alla superata DAL Regionale n. 279 del 04/02/2010, per quanto riguarda le “Definizioni Tecniche Uniformi”, con la vigente DGR n. 922 del 28/06/2017;

Sostituzione del riferimento alla superata DAL Regionale n. 279 del 04/02/2010, per quanto riguarda le “Definizioni Tecniche Uniformi”, con la vigente DGR n. 922 del 28/06/2017;

rientra nel caso d) del comma 5 modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, di cui è già stata svolta la valutazione ambientale;

2.3) VARIANTI SOTTOPOSTE A VAS

Come già analizzate nella relazione di ValSAT-VAS preliminare, sono state considerate nel complesso al vaglio della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) le richieste di variante ai vigenti PSC e RUE relative al gruppo 1 e 2 elencate nella precedente relazione di valutazione preliminare, in cui si stralcia la Variante 1.07 in località Roteglia e si aggiunge la Variante 1.14 in località Tressano, di seguito descritta.

Alla luce dell'effettiva incidenza dovuta alla trasformazione residenziale, con conseguente aumento degli alloggi e degli abitanti derivanti dalle varianti previste, considerando che:

- le varianti 1.02, 1.04, 1.06, 1.08, 1.09, 1.10, 1.11, 1.12 e 1.13 non comportano incremento di capacità insediativa di alcun genere, riguardando esclusivamente verde pubblico oppure ambiti residenziali inedificabili e/o di dimensioni non congrue a generare volumetria;
- allo stesso modo, le varianti 2.04, 2.05, 2.07, 2.08 e 2.11 non comportano modifiche della capacità edificatoria di alcun genere,

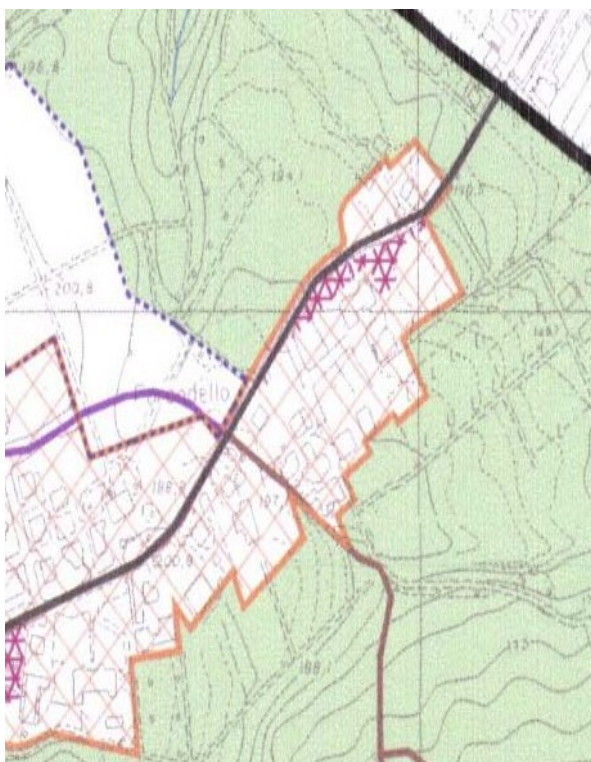
si considerano sottoposte a procedura di ValSAT-VAS definitiva le varianti che vengono di seguito elencate:

PRIMO GRUPPO		
VARIANTE N° 1.01: PSC e RUE	LOCALITA': CADIROGGIO	TAV. 3.1
VARIANTE N° 1.03: PSC e RUE	LOCALITA': TRESSANO	TAV. 3.2
VARIANTE N° 1.05: PSC e RUE	LOCALITA': ROTEGLIA	TAV. 3.4
VARIANTE N° 1.14: PSC e RUE	LOCALITA': TRESSANO	TAV. 3.2
SECONDO GRUPPO		
VARIANTE N° 2.02: PSC e RUE	LOCALITA': TRESSANO	TAV. 3.2
VARIANTE N° 2.06: PSC e RUE	LOCALITA': ROTEGLIA	TAV. 3.4

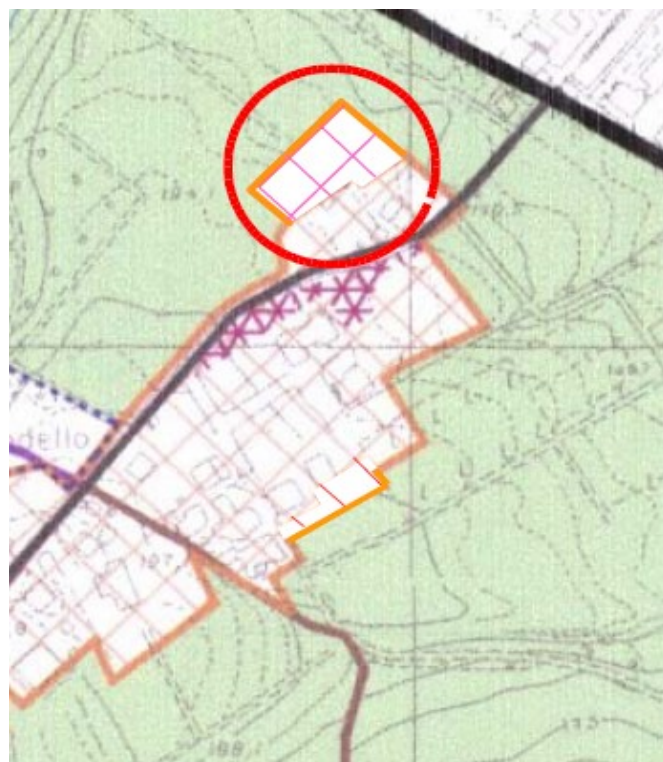
delle quali successivamente è riproposto lo stato di fatto e di progetto, sia in riferimento alla cartografia del PSC vigente, sia in riferimento alle caratteristiche di trasformazione quali-quantitative sottese alle medesime.

COMUNE DI CASTELLARANO – VARIANTE SPECIFICA 2019 AL PSC E AL RUE
RELAZIONE DI ValSAT-VAS controdedotta con integrazioni

Per tali Varianti, che comportano un effettivo incremento di SC e di volumetria ad uso insediativo, incidenti in modo significativo sul contesto territoriale e ambientale del piano, sono state stilate apposite schede analitiche sintetiche di approfondimento della valutazione di sostenibilità, di cui al paragrafo 3.1.



Psc vigente Tav 3.1



Psc variato

VARIANTE 1.01 - Inserimento di due lotti ad uso residenziale in adiacenza al territorio urbanizzato in Località Cadiroggio.

Località Cadiroggio (foglio 10, part. 681, part. 682)

Nel PSC vigente: Ambito agricolo di rilievo paesaggistico – ARP (art. 47).

Nel RUE vigente: Ambito agricolo Unità di Paesaggio Collina meridionale.

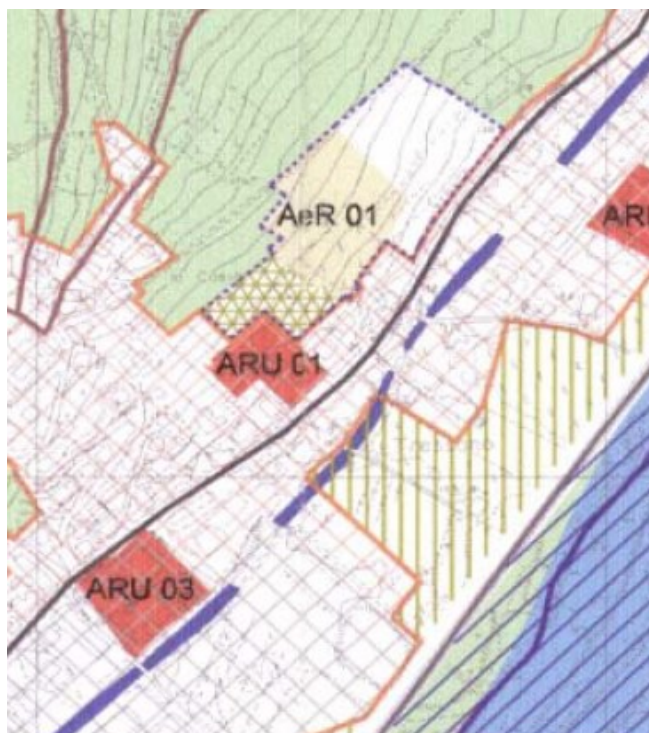
La variante comporta:

- nel PSC il cambio di destinazione d'uso con Territorio Urbanizzato Residenziale (TUR);
- nel RUE il cambio di destinazione d'uso con Ambito urbano residenziale consolidato di collina [AUC(b)] ad intervento edilizio diretto.

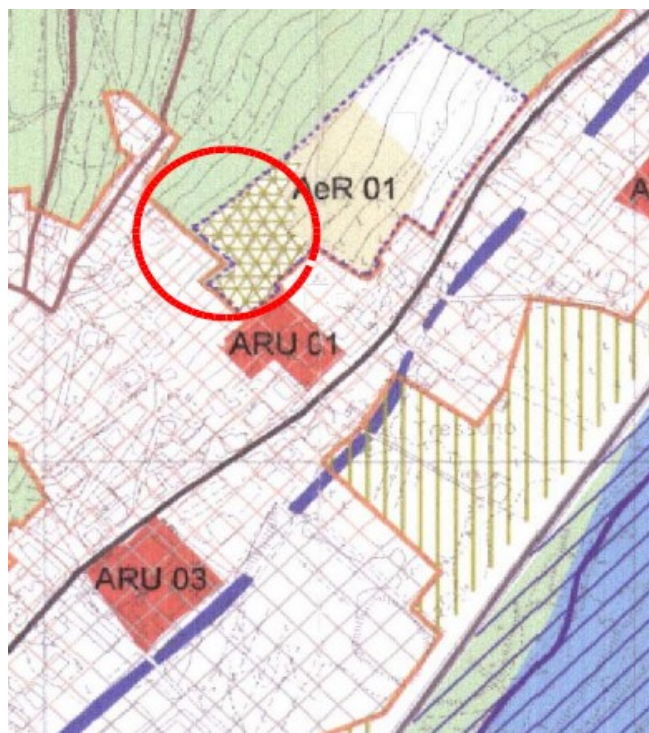
La variante comporta altresì un incremento Sup. Territorio Urbanizzato pari a + 2.637 mq ed un incremento di SF residenziale pari a + 2.637 mq, a fronte di un decremento di Superficie ad Ambito agricolo pari a – 2.637 mq.

L'aumento effettivo di capacità edificatoria residenziale SC è pari a **+720 mq**.

Si tratta sostanzialmente del ripristino di un ambito già presente nel PRG previgente e stralciato in sede di redazione di PSC e RUE vigenti, con la riproposizione dell'ambito residenziale nella sua estensione fondiaria originaria ma con una capacità edificatoria ridotta: in luogo della capacità residua pari a 2.779 mq. di Volume Utile prevista nel PRG, che corrisponde a 896 mq di Superficie Utile attuale, si prevede infatti la normale capacità regolamentata nella strumentazione vigente, che comporta la possibilità di realizzare due alloggi da 180 mq. di SC ciascuno per ognuno dei due lotti presenti, in quanto entrambi di superficie compresa tra 750 e 1.500 mq., per un totale pertanto di **4 alloggi** ed una potenzialità edificatoria di 720 mq. di Superficie Complessiva.



Psc vigente Tav 3.2



Psc variato

VARIANTE 1.03 - Inserimento di un lotto ad uso residenziale in adiacenza ad un ambito urbanizzato.

Località Tressano (foglio 17, part. 580)

Nel PSC vigente: Ambito agricolo di rilievo paesaggistico – ARP

Nel RUE vigente: Ambito agricolo Unità di Paesaggio Collina centrale.

La variante comporta:

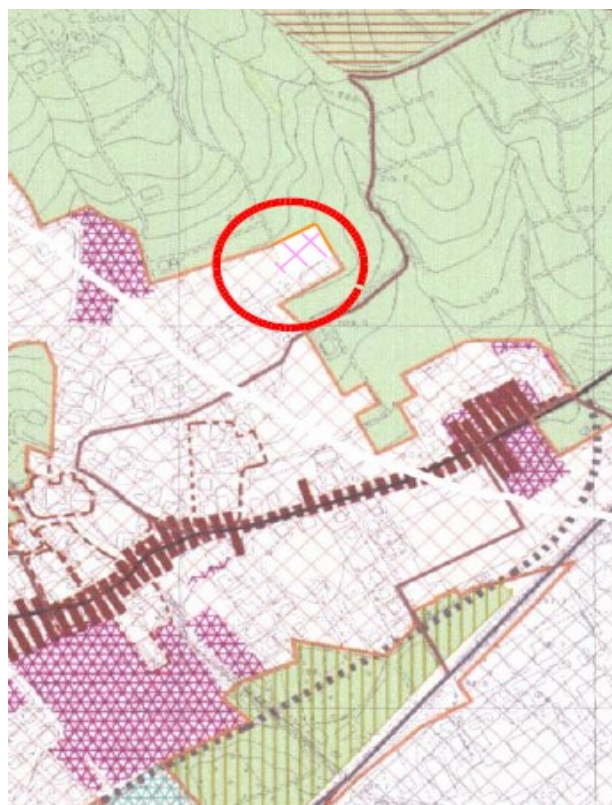
- nel PSC il cambio di destinazione d'uso in parte con Territorio Urbanizzato Residenziale (TUR) e in parte in territorio urbanizzabile;
- nel RUE il cambio di destinazione d'uso con Ambito urbano residenziale consolidato di collina AUC(b) ad intervento edilizio diretto convenzionato.

La variante comporta altresì un incremento Sup. Territorio Urbanizzato pari a +2.710 mq ed un incremento di Sup. Territorio Urbanizzabile pari a +737 mq a fronte di un incremento di SF residenziale pari a + 1.745 mq, SF residenziale priva di c.e. pari a + 965 mq, di SF a verde pubblico pari a + 737 mq e a un decremento di Superficie ad Ambito Agricolo pari a – 3.447 mq, con aumento di capacità edificatoria residenziale SC è pari a **+ 300 mq**.

Si tratta sostanzialmente di un'area residenziale di nuova previsione che si colloca nell'ottica della promozione di interventi di "ricucitura dei margini urbani" che in questo caso associa ad un modesto beneficio del proponente; il lotto infatti, pur di grandi dimensioni, comporta, per prescrizione convenzionale, la realizzazione di **un solo alloggio** da max. 300 mq. di SC, l'opportunità di addivenire all'acquisizione gratuita di una porzione di aree destinata ad implementare il parco di Tressano previsto tra l'edificato attuale e la futura espansione legata alla realizzazione dell'Ex PP33 e dell'area AeR 1 limitrofa.



Psc vigente Tav 3.4



Psc variato

VARIANTE 1.05 Inserimento di un lotto ad uso residenziale in adiacenza al territorio urbanizzato, subordinato a preventivo “Accordo con Privati”.

Località Roteiglia [foglio 56, part. 341, 342 (p), 343 (p), 346, 671 (p)]

Nel PSC vigente: Ambito agricolo di rilievo paesaggistico – ARP

Nel RUE vigente: Ambito agricolo Unità di Paesaggio Collina meridionale.

La variante comporta:

- nel PSC il cambio di destinazione d’uso con Territorio Urbanizzato Residenziale TUR;
- nel RUE il cambio di destinazione d’uso con Ambito urbano residenziale - AUC(e) ad intervento edilizio diretto subordinato ad accordo sottoscritto.

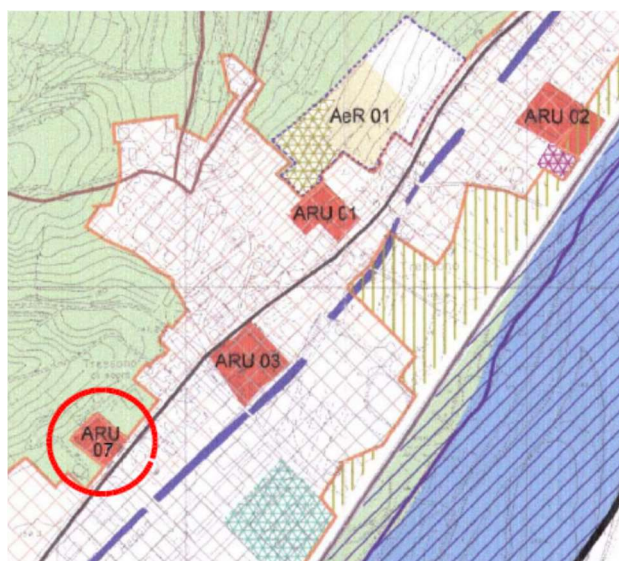
La variante comporta altresì un incremento Sup. Territorio Urbanizzato pari a +1.963 mq ed un incremento di SF residenziale pari a +1.908 mq e di Sup. a viabilità e parcheggi pari a + 55 mq, a fronte di un decremento di Superficie ad Ambito Agricolo pari a – 1.963 mq, con Aumento capacità edificatoria resid. SC pari a **+ 720 mq**.

Si tratta sostanzialmente di un’area residenziale, presente nel PRG previgente con una configurazione leggermente diversa, non confermata dallo strumento urbanistico attuale. Il reinserimento del lotto in oggetto viene proposto con una superficie quasi dimezzata rispetto all’originale, che costituiva, nella sua totalità, il cosiddetto “C.D. 24”, e viene subordinato ad un accordo preventivo che limita la capacità edificatoria a **quattro alloggi** per un totale di 720 mq. di SC. e vincola le Proprietà interessate a concludere i lavori necessari al prolungamento ed al completamento della strada di penetrazione al lotto oggetto di variante ed a quello adiacente secondo le indicazioni comunali ed a cedere gratuitamente le opere e la relativa area di sedime al Comune stesso.

COMUNE DI CASTELLARANO – VARIANTE SPECIFICA 2019 AL PSC E AL RUE
RELAZIONE DI ValSAT-VAS controdedotta con integrazioni



Psc vigente Tav 3.2



Psc variato

VARIANTE 1.14 Inserimento di un ambito ad uso prevalentemente residenziale, in adiacenza al territorio urbanizzato, subordinato a preventivo “Accordo Operativo” ai sensi art. 38 LR n. 24/2017.

Località Tressano [foglio 26 part. 316]

Nel PSC vigente: Ambito agricolo di rilievo paesaggistico – ARP

Nel RUE vigente: Ambito agricolo Unità di Paesaggio Alta pianura insediata.

La variante comporta:

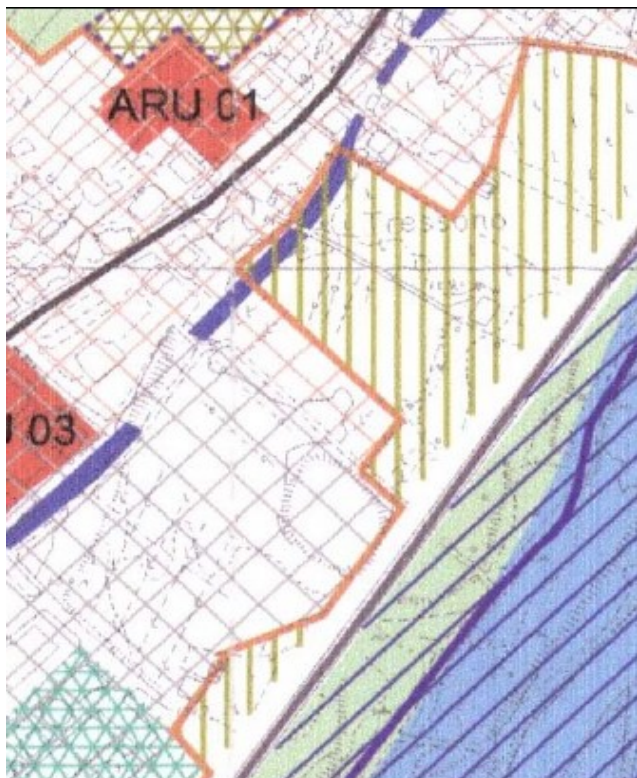
- nel PSC il cambio di destinazione d’uso con Territorio Urbanizzato Residenziale TUR;
- nel RUE: Ambito assoggettato a interventi di ristrutturazione urbanistica – ARU (07), intervento tramite Accordo Operativo ex art. 39 L.R. n. 24/2017.

La variante comporta un incremento Sup. Territorio Urbanizzato pari a +3.619 mq ed un incremento di SF residenziale pari a +2.619 mq e di Sup. a viabilità e parcheggi pari a + 800 mq, a fronte di un decremento di Superficie ad Ambito Agricolo pari a – 3.619 mq, con Aumento capacità edificatoria resid. SC pari a + **1.800 mq**.

La nuova area ad uso misto residenziale/servizi/terziario trae origine dalla necessità di recuperare un ambito dismesso, attualmente censito come agricolo, corrispondente al complesso dei fabbricati relativi all’ex Latteria Sociale “Caffarello” posta lungo la principale arteria della frazione di Tressano, Via Radici in Piano, immediatamente a sud dell’abitato.

L’area viene inserita come nuovo “Ambito di Ristrutturazione Urbanistica” con il n. 7, e si viene ad aggiungere agli altri sei già identificati nel PSC vigente, con la scheda d’Ambito n. 10 allegata alle N.T.A. di quest’ultimo.

La capacità edificatoria viene fissata in 1.800 mq. di SC max. edificabile a fini residenziali, con il limite massimo di **10 alloggi**, più ulteriori 720 mq. di SU max. per gli usi complementari, limitati a quelli strettamente compatibili con la residenza e funzionali al miglioramento delle dotazioni di attrezzature di servizio o di piccole attività commerciali a beneficio della frazione.



Psc vigente Tav 3.2



Psc variato

VARIANTE 2.02 - Trasformazione della porzione sud-est dell'ambito posto in località Tressano e destinato ad attività terziarie "AU (ter)" n. 2 in area produttiva ed assoggettamento dell'intero ambito al vincolo di accordo ex art. 18 LR 20/2000 da sottoscrivere con la proprietà propedeutico alla realizzazione degli interventi, sia di natura terziaria, sia di natura produttiva.

Località Tressano (foglio 26, part. 56)

Nel PSC vigente: Territorio Urbanizzato Residenziale - TUR.

Nel RUE vigente: Ambito Urbano terziario consolidato - AU(ter)2.

La variante comporta:

- nel PSC il cambio di destinazione d'uso *in parte* con Territorio Urbanizzato Residenziale (TUR), *in parte* con Territorio Urbanizzato Produttivo (TUProd);
- nel RUE il cambio di destinazione d'uso con Ambiti subordinati ad accordi sottoscritti – Auc(e) n. 14 *in parte* -Ambito Urbano terziario consolidato – AU(ter)2 *in parte* - Amb. Urb. Produttivo sovracomunale – AUP(s).

La variante comporta altresì un incremento SF produttiva pari a + 2.078 mq a fronte di un decremento di SF terziaria pari a – 2.078 mq, con **variazione di capacità edificatoria ad usi terziari SC pari a + 566 mq ⁽¹⁾ e ad usi produttivi SC. pari a + 1.455 mq ⁽²⁾.**

⁽¹⁾ L'aumento di capacità edificatoria per usi terziari discende dall'applicazione di un indice maggiore su un'area ridotta che comporta una capacità complessiva di 2.016 mq. di SC a fronte del dato vigente che si attesta sui 1.613 mq. di SC.

⁽²⁾ L'aumento della capacità edificatoria produttiva si calcola applicando il 70% della Superficie Coperta realizzabile nell'ambito AUP(s) sui lotti liberi.

RELAZIONE DI ValSAT-VAS controdedotta con integrazioni

Si tratta sostanzialmente di modificare la porzione sud-orientale dell'ambito terziario per insediamenti di natura terziaria posto a Tressano in adiacenza all'ambito produttivo sovracomunale in corso di realizzazione per uniformarlo alle attività insediabili in quest'ultima.

Nel contempo viene inserito l'obbligo di accordo preliminare ex art. 18 LR 20/2000 per formalizzare gli obblighi relativi alla realizzazione del prolungamento di Via Cimabue e l'allestimento della fascia di forestazione adiacente alla SP 486R.

Sullo stesso ambito si applica anche la Variante Normativa al RUE relativa all'art. 4.2.4, in particolare alla scheda che disciplina gli interventi sugli Ambiti urbani terziari consolidati – Au(Ter), che prevede la *modifica dell'indice di Utilizzazione Fondiaria per tali ambiti, che passa da 0,28 a 0,65 mq/mq* e l'inserimento tra gli usi ammissibili, prevalenti o complementari, delle Attrezzature espositive (Uso 4.3), delle Attrezzature di ricerca per la produzione di livello avanzato (Uso 5.3) e dell'Artigianato di servizio (Uso 5.4).



Psc vigente Tav 3.4



Psc variato

VARIANTE 2.06 - Ampliamento del lotto edificabile ad uso residenziale posto al termine di Via Pietrini in località Roteglia trasformando una porzione dell'area retrostante al lotto medesimo, della stessa proprietà, attualmente destinata a verde pubblico, con contestuale apposizione del vincolo di sottoscrizione di Accordo preliminare sull'intera proprietà.

Località Roteglia [foglio 57, part. 535].

Nel PSC vigente: Territorio Urbanizzato Residenziale – TUR – Servizi di quartiere esistenti.

Nel RUE vigente: Spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, ricreazione e il tempo libero.

La variante comporta:

- nel PSC il cambio di destinazione d'uso con Territorio Urbanizzato Residenziale – TUR;
- nel RUE con AUC(e) – Ambito subordinato ad accordi sottoscritti.

La variante comporta altresì un incremento SF residenziale pari a + 568 mq, di SF residenziale priva di c.e. pari a + 385 mq e di Sup. per viabilità e parcheggi pari a + 386 mq, a fronte di un decremento di Superficie a verde pubblico pari a – 1.339 mq, con Aumento capacità edificatoria resid. SC pari a **+ 180 mq**.

Si tratta di un'operazione volta ad ottenere l'acquisizione dell'ampio appezzamento di terreno adiacente al centro storico di Roteglia da destinarsi in parte a parco pubblico ed in parte per parcheggio a servizio della frazione, quest'ultimo considerato dal Comune un'assoluta necessità per migliorare le condizioni di accessibilità al centro, anche in considerazione del fatto che quello esistente all'estremità opposta del nucleo storico risulta insufficiente.

La variante comporta la ridefinizione di un ambito sottoposto ad accordo preventivo con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, che nel complesso prevede una SF residenziale di 1.510 mq., di cui 942 mq. già previsti dagli strumenti vigenti, per la realizzazione di un numero massimo di 3 alloggi con SC pari a 180 mq. cadauno, **1 in più, pertanto, della capacità attuale**. Completano l'ambito una ulteriore SF residenziale di 385 mq. priva di capacità edificatoria, una superficie

RELAZIONE DI ValSAT-VAS controdedotta con integrazioni

destinata a viabilità e parcheggi di 1.892 mq., leggermente ampliata rispetto alla previsione vigente, ed infine un'area a Verde Pubblico estesa 1.265 mq. compresa tra la zona residenziale ed il parcheggio.

Il Rapporto definitivo è stato strutturato attraverso un'unica relazione per tutte le varianti proposte, suddivisa in capitoli descrittivi del contesto territoriale di riferimento specifico delle varianti considerate, in base agli obiettivi di trasformazione proposti e dei potenziali effetti ambientali previsti dall'attuazione delle azioni derivanti dalle varianti medesime, e da schede di valutazione per ambiti d'area vasta, caratterizzati dalle varianti insistenti sul medesimo contesto territoriale, con identificazione puntuale delle criticità e indicazione delle eventuali azioni di miglioramento e di monitoraggio degli effetti.

3) RIFERIMENTI NORMATIVI PER LA ValSAT-VAS DEL PSC E DEL RUE

La procedura sviluppata per l'analisi e la valutazione del quadro ambientale di riferimento della **VALSAT-VAS** per le varianti al PSC-RUE di Castellarano in esame (come per la fase di ValSAT preliminare, cui si fa riferimento), 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 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.

3.1) LINEE GUIDA E PERCORSO METODOLOGICO ADOTTATO

Nel caso in esame, come previsto ai sensi dell'art. 1, comma 4 della L.R. n. 9 del 2008, *su richiesta dei proponenti* i piani in esame che comportano variante al PSC e RUE vigenti, *l'Autorità Procedente* è il Comune di Castellarano, e *l'Autorità Competente* è la Provincia di Reggio Emilia.

L'Autorità Procedente ha redatto il presente Rapporto Ambientale per le Varianti al PSC-RUE, contenente le informazioni aggiornate e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente che è prevedibile deriveranno dall'attuazione effettiva delle previsioni in variante che si presume possano avere impatti significativi sull'ambiente. Riprendendo lo schema metodologico della ValSAT preliminare, stilata conformemente ai punti enunciati nell'allegato VI D.Lgs 4/2008, il percorso di analisi delle azioni proposte è stato sviluppato fino ad ottenere uno strumento sintetico ed immediato, capace di orientare le scelte di piano (declinate in specifici ambiti di trasformazione). Tale strumento valutativo è stato impostato in modo da poter fornire indicazioni e strumenti per il processo decisionale successivo, anche e soprattutto in funzione dei comparti territoriali ove le informazioni disponibili non risultavano sufficienti per una valutazione esaustiva di compatibilità ambientale.

La traduzione di tale percorso ha portato all'elaborazione di apposite Schede di valutazione di sostenibilità relative ad ambiti territoriali significativi che sottendono:

- uno schema logico-interpretativo (sequenza operativa "contesto ambientale-normativo di riferimento/obiettivi-azioni di trasformazione/stime-valutazioni /proposte di

miglioramento/controlli”) ispirato ai criteri DPSIR, al fine di valutare l’entità degli effetti delle azioni di trasformazione (pressioni potenziali) sulle componenti ambientali (sensibilità);

- l’esplicitazione dei passaggi del processo analitico-valutativo, attraverso l’utilizzo di specifici criteri e gerarchie di giudizio, in modo da poter essere ripercorso da altri soggetti interessati alla valutazione;
- la selezione e il riordino le informazioni GIS necessarie per le analisi di livello comunale, in modo da disporre di un sistema articolato e coerente di sensibilità ambientali utilizzabile per le analisi e le valutazioni delle pressioni prodotte dalle azioni di piano;
- la calibrazione degli obiettivi-azioni di trasformazione per la condivisione dei principali attori coinvolti nel piano, attraverso fasi di verifica progressiva del processo tecnico.

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;
- 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.

Nell’ottica dei principi di semplificazione, efficacia, adeguatezza e tempestività richiamati dalla normativa, la presente Relazione di VAS della Variante del PSC-RUE del Comune di Castellarano, tiene conto ed assume in toto l’analisi ambientale svolta nel Rapporto Ambientale contenuto nella ValSAT-VAS preliminare, coerentemente con il **principio di non duplicazione** di cui all’art. 9 della Direttiva 42/2001/CE e agli artt. 11-comma 4 e 13-comma 4, del D.Lgs 152/06 e s.m.i., nei quali si stabilisce che “la VAS viene effettuata ai vari livelli istituzionali tenendo conto dell’esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni”, operando gli opportuni approfondimenti legati allo specifico ambito pianificatorio dello strumento in esame. Ai fini della Valsat-VAS definitiva sono utilizzati, se pertinenti, gli approfondimenti e le analisi già effettuati e le informazioni raccolte nell’ambito degli altri livelli di pianificazione o altrimenti

acquisite. L'amministrazione procedente nel predisporre il documento di ValSAT-VAS del proprio piano può dar conto che talune previsioni e aspetti possono essere più adeguatamente decisi e valutati in altri successivi atti di pianificazione di propria competenza, di maggior dettaglio, rinviando agli stessi per i necessari approfondimenti.

3.2) IL PIANO STRATEGICO COMUNALE APPROVATO

Affrontando la valutazione della sostenibilità del piano sia a livello strategico sia a livello di regolamento urbanistico, alla luce degli obiettivi e delle previsioni stabilite dal PSC, è opportuno rammentare in modo sintetico che, nell'esplicitazione del concetto di sviluppo del sistema insediativo a livello territoriale, come stabilito dall'art. 28 della LR 20/2000 e come definito l'Art. 9 delle N.T. del PTCP 2016, il PSC ha il compito di distinguere tra dimensionamento e capacità insediativa teorica e dispone che i Comuni, durante la fase di elaborazione del PSC medesimo, adottino tale modalità concettuale e operativa di definizione delle previsioni di piano, demandando la definizione di diritti edificatori e di vincoli urbanistici al POC per le parti del piano a cui ciascun Comune decide di dare attuazione nel periodo quinquennale di vigenza, ed al RUE per le parti di territorio non soggette a POC.

Con *dimensionamento* di Piano si intende la quantità di offerta di nuovi alloggi, superfici per insediamenti produttivi, commerciali e terziari che il PSC prevede di realizzare nel periodo di riferimento per le proprie previsioni attraverso il POC e RUE. Il dimensionamento rappresenta quindi la potenzialità edificatoria di base definita dal PSC e si misura in alloggi convenzionali per le funzioni residenziali e in mq di Superficie Utile o Superficie Complessiva per le altre funzioni.

Con *capacità insediativa teorica* si intende la *quantità massima*, specificata per i diversi ambiti del territorio comunale, intesa come carico urbanistico massimo considerato sostenibile a livello territoriale ed ambientale; si misura in *alloggi convenzionali* per le funzioni residenziali e in *mq di Superficie Utile* o *Superficie Complessiva* per le altre funzioni analogamente alle modalità utilizzate per il dimensionamento.

Tale parametro è stato assunto nella VAS del PSC di Castellarano per le analisi degli effetti di piano quale riferimento dalla pressione massima associabile a ciascun ambito.

La capacità insediativa teorica complessiva degli ambiti del territorio urbano riconosciuta come sostenibile, potendo in taluni casi essere superiore al dimensionamento di Piano, permette ai Comuni di riservarsi, nello specifico, la messa in disponibilità, anche parziale,

di potenzialità edificatorie residue (*capacità insediativa teorica a meno del dimensionamento*) per intraprendere specifiche proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PSC in accordo con le specifiche contenute nelle NT del PTCP 2016, in particolare:

- a) reperimento e cessione di aree per la realizzazione di dotazioni territoriali, ovvero di concorrerne alla realizzazione in misura aggiuntiva rispetto alla dotazione minima richiesta e nella quantità stabilita dalla pianificazione urbanistica comunale;
- b) adozione di misure di risparmio energetico e promozione dell'uso delle fonti rinnovabili oltre ai parametri minimi previsti dalla legislazione vigente, come definite e dalle NT del PTCP (art. 16);
- c) sviluppo di azioni di rinaturazione ed attuazione della Rete ecologica polivalente di livello provinciale come integrata dalle Reti ecologiche comunali, di cui all'art. 5 comma 7 delle NT del PTCP;
- d) alla realizzazione di quote di edilizia residenziale sociale aggiuntive rispetto al parametro minimo di cui all'art. 10 comma 2 delle NT del PTCP per i Comuni interessati;
- e) attuazione di interventi di riqualificazione urbana, ambientale o del paesaggio.

3.3) IL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO APPROVATO

Il RUE, disciplinando l'attività urbanistica ed edilizia nel territorio comunale in conformità alla legislazione in materia di governo del territorio, in particolare ai sensi della L. R. 20/2000 e della L.R. 31/2002, ed in coerenza con le previsioni del PSC e della pianificazione sovraordinata, stabilisce in particolare:

- a) la disciplina generale delle trasformazioni e degli usi del suolo, regolando le modalità d'intervento e le definizioni dei parametri e degli indici urbanistici e edilizi;
- b) le norme procedurali per il rilascio dei titoli abilitativi degli interventi edilizi, per i controlli in corso d'opera e a conclusione dei lavori;
- c) i requisiti tecnici delle opere edilizie, comprese le norme igieniche di interesse edilizio;
- d) la disciplina generale delle modalità di reperimento e realizzazione delle dotazioni territoriali, di concorso dei privati nella loro realizzazione, di determinazione e corresponsione del contributo di costruzione;

e) la disciplina della realizzazione e manutenzione degli elementi architettonici e urbanistici e degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.

La parte *urbanistica* del RUE disciplina quindi il territorio attraverso la regolamentazione delle scelte di trasformazione del territorio urbano consolidato e del territorio extraurbano, conformemente all'impostazione del PSC, di cui fornisce le modalità di attuazione; la parte *edilizia* disciplina nel dettaglio caratteristiche, requisiti e prestazioni degli edifici.

Fatto salvo quanto previsto dall'applicazione delle misure di salvaguardia, previste dall'art. 3 delle NT del PTCP 2016, valide dalla data di adozione del RUE e fino alla sua entrata in vigore, le concessioni edilizie rilasciate, i permessi di costruire e le denunce di inizio attività presentate prima della data di adozione del RUE, ancorché in contrasto con le previsioni dello stesso, mantengono la propria efficacia purché i lavori previsti vengano iniziati e terminati nei termini fissati dagli stessi provvedimenti autorizzatori o dalla legge, così come stabilito dall'art 5 delle NT del PTCP 2016; inoltre, sempre secondo tale articolo, per i piani particolareggiati approvati ed in corso di attuazione alla data di adozione del PSC e del RUE e fino alla scadenza della loro validità, possono essere approvate varianti di assetto interno che non modifichino le quantità complessivamente edificabili e la dotazione di aree standard dello strumento preventivo oggetto di convenzione attuativa.

4) IL RAPPORTO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO DELLE TRASFORMAZIONI

L'analisi e la valutazione del quadro ambientale di riferimento è stata dettagliata nel Rapporto Ambientale elaborato nella redazione della presente Relazione di VALSAT-VAS Preliminare per la Variante al PSC-RUE per il Comune di Castellarano, assumendo i passi contenuti nella Direttiva 2001/42/CE così come recepiti dal D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i, 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.

Tale percorso, attraverso preventiva verifica di coerenza degli obiettivi strategici di sostenibilità, sia esterna (nel rispetto degli obiettivi di sostenibilità dei piani sovraordinati), sia interna, già operata nel pregresso percorso di VALSAT del PSC rispetto agli obiettivi di sostenibilità del piano vigente relativi alle azioni proposte, ha portato all'elaborazione di uno schema di Valutazione di Sostenibilità nel Rapporto di VALSAT-VAS Preliminare della Variante al PSC-RUE strutturato secondo lo schema logico-interpretativo (sequenza operativa "contesto ambientale-normativo di riferimento/obiettivi-azioni di trasformazione/stime-valutazioni /proposte di miglioramento/controlli") ispirato ai criteri DPSIR, al fine di valutare l'entità degli effetti delle azioni di trasformazione (pressioni potenziali) sulle componenti ambientali (sensibilità), sulla scorta delle risultanze dell'analisi delle caratteristiche urbanistico-territoriali delle proposte di variante e dei criteri di valutazione di sostenibilità in base allo schema proposto nella precedente Tabella 1, saranno definite schematicamente in apposite tabelle analitiche sia le pressioni, sia i fattori di incidenza negativi/positivi potenzialmente esercitati *da ciascuna delle proposte di variante* sul territorio e sulle specifiche matrici ambientali, rispetto al dimensionamento del PSC-RUE vigenti.

Sulla scorta delle risultanze dell'analisi sugli effetti previsti dalle proposte di variante al PSC-RUE di Castellarano, sono schematicamente definite le proposte di mitigazione/compensazione ritenute opportune a integrazione di quanto già previsto nella VALSAT-VAS di PSC vigente, per il miglioramento dell'inserimento territoriale delle varianti medesime e per una loro sostenibilità ambientale, affiancando all'individuazione delle azioni migliorative l'indicazione di monitoraggio "in itinere" degli effetti di piano.

COMUNE DI CASTELLARANO – VARIANTE SPECIFICA 2019 AL PSC E AL RUE
RELAZIONE DI ValSAT-VAS controdedotta con integrazioni

Tale procedimento analitico, sulla scorta dell'analisi già eseguita nella *VALSAT-VAS Preliminare* a supporto della Variante di PSC-RUE di Castellarano, è stata approfondita e specificata successivamente nella stesura della presente VALSAT-VAS, mediante la redazione di apposite schede strutturate, sempre in base ai criteri DPSIR sopra indicati, in 6 principali sezioni di analisi territoriale ed ambientale, raggruppate nelle seguenti categorie:

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

attraverso l'analisi delle informazioni suddivise in tre diverse sezioni della scheda di valutazione:

- A. la prima dedicata alle dimensioni e parametri della capacità insediativa teorica ed al contesto di riferimento territoriale, con accenni all'inquadramento morfologico/geologico e alla vincolistica comunale e sovraordinata;
- B. la seconda relativa alle pressioni attese determinate dalle azioni sottese all'ambito specifico per i seguenti fattori:
- fattori territoriali (TC) cumulativi descrittore delle variazioni d'uso/presenze umane;
 - consumi di suolo (SU) descrittore del grado di trasformazione/impermeabilizzazione dei suoli;
 - mobilità e trasporti (MT) descrittore del traffico indotto dalle previsioni di piano;
 - uso dell'acqua (AQ) descrittore del consumo di acque prelevate e della produzione di acque reflue;
 - uso dell'energia (EN) descrittore dei consumi elettrici per abitante/settore coinvolto;
 - rifiuti (RI) descrittore della produzione di rifiuti per abitante/settore coinvolto;
- C. una sezione dedicata alle condizioni di sostenibilità dell'azione in riferimento ai Sistemi di Sensibilità (SSE), nella quale sono indicate, per ciascuna sensibilità coinvolta, le

COMUNE DI CASTELLARANO – VARIANTE SPECIFICA 2019 AL PSC E AL RUE
RELAZIONE DI ValSAT-VAS controdedotta con integrazioni

risposte di piano che devono essere considerate ai fini della sostenibilità della trasformazione prevista e che vincolano le scelte di piano a soggiacere a determinate modalità esecutive che dovranno essere specificate in sede di POC-PUA, con efficacia da verificarsi attraverso il monitoraggio in itinere del piano.

Come determinanti per l'analisi relativa alla sezione B della scheda di sostenibilità, è stata considerata prevalentemente l'incidenza degli ambiti di nuovo insediamento in variante al PSC-RUE, ove è previsto l'aumento effettivo di SC costruibile e di alloggi.

Le principali pressioni ad essi associate fanno riferimento ai seguenti fattori ed alle rispettive unità di misura:

- Aree impermeabilizzate (variazioni d'uso, suoli trasformati) m² (ha)
- Consumi idrici l/ab giorno
- Scarichi idrici m³/ab giorno
- Consumi energetici kWh/ab. anno
- Rifiuti solidi urbani Ton/ anno
- Emissioni in atmosfera Ton/anno
- Traffico indotto Veicoli/abitante

Attraverso appositi parametri di consumi unitari definiti dalla letteratura, sono stati stimati i fattori di pressione di cui sopra in relazione al carico urbanistico potenziale ed al suolo consumato. La stima di tali fattori di pressione è necessaria quale base per la quantificazione degli impatti cumulativi in scala di area vasta o bacino di approvvigionamento.

Lo stato è stato definito sulla base del SIT provinciale e delle banche dati (GIS, tabellari) associate alle indagini di scala comunale.

Sulla base di tale schema, sono stati valutate specificamente anche le incidenze complessive (considerando anche le utenze previste dalle previsioni del vigente PSC e l'incremento di alloggi previsti con le varianti al RUE) nell'ottica dello sfruttamento della risorsa idrica per la depurazione dei reflui, declinando l'analisi sulle problematiche legate alla capacità portante del territorio ed alla sensibilità di area vasta di determinate matrici ambientali, impostando uno schema di valutazione sintetico, strutturato in base all'analisi del comparto a servizio del *bacino idrico*, con particolare riferimento alla presenza ed al dimensionamento degli impianti di depurazione a servizio del territorio del Comune di Castellarano, in funzione del carico legato alle previsioni di piano ed agli abitanti equivalenti serviti.

5) CARATTERIZZAZIONE TERRITORIALE: AGGIORNAMENTO DEGLI ELEMENTI SENSIBILI

Il Comune di Castellarano appartiene all'ambito collinare posto sulla direttrice di confine tra le province di Modena e Reggio e si sviluppa lungo la direttrice Campogalliano – Passo delle Radici.

Il territorio comunale è caratterizzato da due insediamenti: capoluogo e Roteglia come "Centri di base", con sottosistemi insediativi caratterizzati dalla presenza di frazioni principali (Cadiroggio, Tressano ecc.) ed un sistema di frazioni minori, borghi e nuclei di matrice storica con funzioni di presidio territoriale.

5.1) ANDAMENTO DEMOGRAFICO

A livello demografico, il Comune di Castellarano è in sostanziale costante aumento. Nella figura sottostante sono riportati gli abitanti presenti al 31/10/2019:

ABITANTI PER ZONA

Zona	Maschi	Femmine	Totale
CADIROGGIO	473	465	938
CASTELLARANO	3768	3916	7684
MONTEBABBIO	102	90	192
ROTEGLIA	1787	1750	3537
SANVALENTINO	373	350	723
TRESSANO	1174	1175	2349
TOTALI	7677	7746	15423

5.2) QUALITÀ DELLE ACQUE

Il Piano di Tutela delle Acque (PTA) della Regione Emilia Romagna individua le Zone di protezione degli acquiferi sotterranei che costituiscono l'area di ricarica della falda.

Il comune di Castellarano risulta essere in parte fuori dalla zona di protezione degli Acquiferi Sotterranei, in parte nell'area classificata come settore C " bacini imbriferi di

primaria alimentazione dei settori A e B”, comprendente il territorio della fascia pedecollinare e di alta pianura della provincia di Reggio Emilia e una porzione ricadente in settore A “ area caratterizzata dalla ricarica della falda” e settore B “ area di ricarica indiretta della falda”

La rete idrografica superficiale è costituita da corsi d'acqua di tipo prevalentemente naturale costituita da rii e piccoli torrenti che confluiscono nel corpo idrico principale SECCHIA che delimita il comune a Est e a sua volta collega il sistema idrografico della collina alla pianura reggiana/modenese fino alla confluenza nel Po

Sulla scorta dell'attività di monitoraggio svolta dalla sezione provinciale di ARPA nel triennio 2010 – 2012, su tali bacini sono state caratterizzate criticità e pressioni relative sia agli scarichi/apporti delle reti fognarie, dell'industria e dell'agricoltura, sia ai prelievi idrici idroelettrici, irrigui, industriali e civili, sia alle alterazioni morfologiche da manufatti presenti sui corsi d'acqua.

La Classificazione dei corpi idrici, per il comune di Castellarano il codice è 01201100 “Traversa di Castellarano”

Il bacino del Secchia presenta una qualità elevata fino alla traversa di Castellarano.

5.3) FOGNATURA E DEPURAZIONE

La popolazione del Comune di Castellarano è depurata presso 3 impianti di II° livello a servizio dei centri maggiori e del capoluogo tutti gestiti da IREN all'interno del territorio comunale e a servizio dei nuclei urbani sparsi all'interno del territorio collinare e montano e dell'abitato di Roteglia.

Per le località a ridosso della sponda sinistra del Secchia, dalla Località di Cadiroggio, proseguendo per Tressano e comprendendo anche il Capoluogo Castellarano, i reflui domestici e produttivi sono depurati dall'impianto di II Livello di Salvaterra, sito in Comune di Casalgrande.

Il numero complessivo degli impianti di depurazione a servizio del territorio comunale non è variato mentre sono variati gli abitanti residenti e serviti e in taluni casi la potenzialità di impianto è stata implementata.

La localizzazione degli impianti di depurazione di II° livello e il corpo idrico ricettore in funzione al 2013 a servizio del Comune di Castellarano è la seguente:

RELAZIONE DI ValSAT-VAS controdedotta con integrazioni

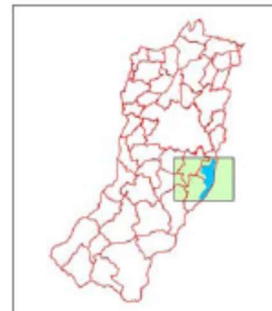
18	Casalgrande	Salvaterra	V. Canalazzo	II	T. Canalazzo	Secchia
23	Castellarano	Castello	Loc. Castello	II	Rio della Rocca	Secchia
24	Castellarano	Le Ville	Loc. Le Ville	II	Rio della Rocca	Secchia
25	Castellarano	Roteglia	V del Mulino	II	C. S.Maria	Secchia

Di seguito le schede tecniche degli impianti di depurazione presenti sul territorio, a servizio delle aree ove sono previste esclusivamente le varianti sottoposte alla procedura di ValSAT-VAS definitiva, localizzate principalmente in località Cadiroggio, Tressano-Castellarano e Roteglia.

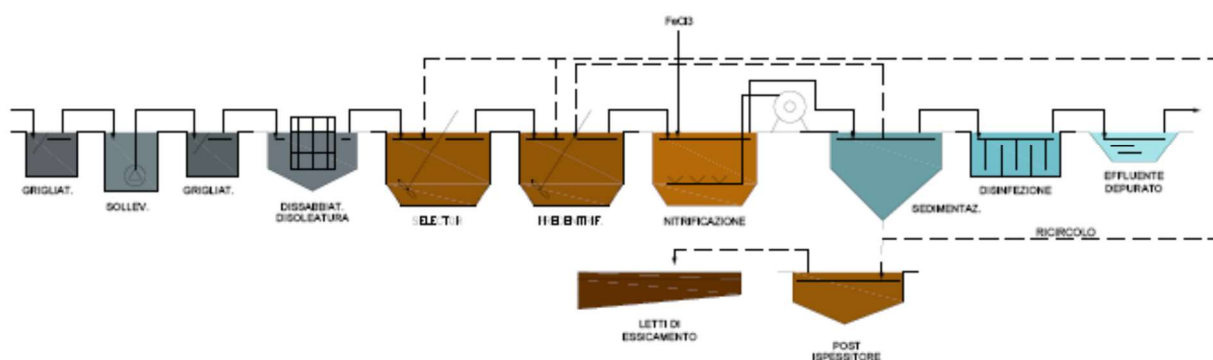
COMUNE DI CASTELLARANO – VARIANTE SPECIFICA 2019 AL PSC E AL RUE
 RELAZIONE DI ValSAT-VAS controdedotta con integrazioni

Impianto di
Salvaterra

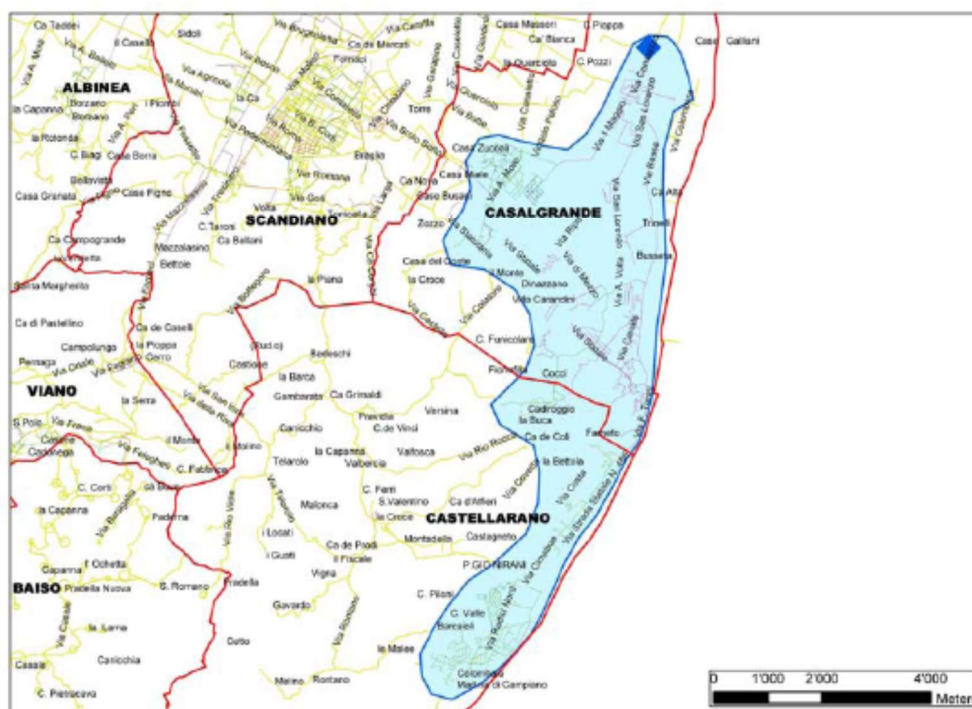
Comune di : Casalgrande
 Tipologia di funzionamento : Fanghi attivi con rimozione nutrienti
 A.E. di progetto : 25.000
 Anno entrata in funzione : 1979-2010



SCHEMA IMPIANTO



SCHEMA RETICOLO FOGNARIO



COMUNE DI CASTELLARANO – VARIANTE SPECIFICA 2019 AL PSC E AL RUE
RELAZIONE DI ValSAT-VAS controdedotta con integrazioni

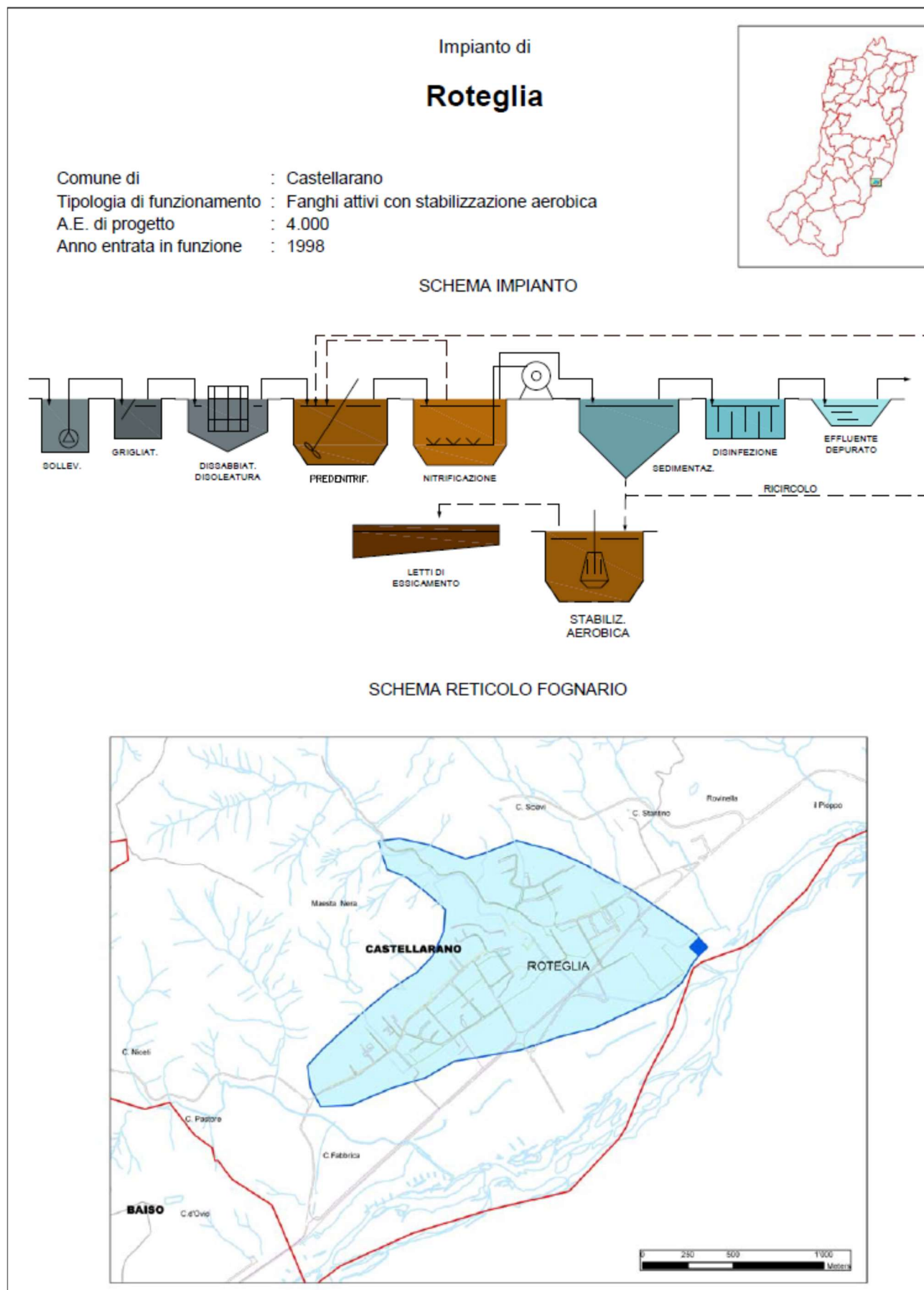
SCHEMA DATI TECNICI					
Parametri di processo		Valori di progetto	Valori medi		
			2011	2010	2009
Abitanti equivalenti	A.E.	25000	13036	9154	14322
Port. media al biolog.	m ³ /d	6624	5768	4240	4796
Carico organico	kg COD/d	3300.00	1538.21	1080.1	1689.98
Carico sol. sosp.	kg SST/d	2250.00	970.93	624.9	913.28
Carico BOD	kg BOD/d	1500.00	486.78	386.6	581.15
Carico azoto	kg azoto/d	300.00	307.02	180.8	230.99
Carico fosforo	kg fosforo/d	75.00	22.41	15.5	28.52

CARATTERISTICHE DI FUNZIONAMENTO						
Parametri		Valori medi anno 2011			Abbattimenti medi	
		Ingresso	Uscita	N° determ.	2011	2010
BOD	mg/l	82.2	2.4	24	96.6	95.4
COD	mg/l	260.1	21.7	24	90.8	76.7
SST	mg/l	162.8	4.6	24	96.2	98.4
Azoto	mg/l	52.0	15.5	24	66.1	65.5
Fosforo	mg/l	3.9	1.5	12	60.6	63.5

I valori riportati in tabella sono il risultato della media aritmetica dei singoli dati analizzati nel corso dell'anno.

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI GRAVITANTI SULL'IMPIANTO				
Comune	Codice scarico	Attività lavorativa	Vol. scaricato m ³	COD annuo Kg
Casalgrande	003945A1	Reg. Autolavaggio con Trattamento diverso da Disoleatura, Decantazione, Dissabbiatura	855	61
Casalgrande	003617A1	Reg. Autolavaggio con Trattamento diverso da Disoleatura, Decantazione, Dissabbiatura	1171	131
Casalgrande	000227A1	Reg. Lavorazioni Sottoprodotti Macellazione	6787	2981
Casalgrande	003585A1	Reg. Autolavaggio con Trattamento diverso da Disoleatura, Decantazione, Dissabbiatura	1098	112
Castellarano	003692A1	Reg. Autolavaggio con Trattamento diverso da Disoleatura, Decantazione, Dissabbiatura	23	2
Castellarano	000796A1	Reg. Lavorazione Latte e Derivati	1830	1098
Casalgrande	000666A1	Reg. Lavorazione Latte e Derivati	3594	2570
Castellarano	000734C1	Reg. Produzione Ceramiche	25592	755
Castellarano	000734A1	Reg. Produzione Ceramiche	25078	953
Castellarano	000734B1	Reg. Produzione Ceramiche	21875	1028
Casalgrande	003637A1	Reg. Industrie Meccaniche e Metalmeccaniche ed Elettromeccaniche	186	45
Casalgrande	003840A1	Reg. Lavorazione Latte e Derivati	4111	5396
Casalgrande	003944A1	Reg. Autolavaggio con Trattamento diverso da Disoleatura, Decantazione, Dissabbiatura	2816	743

COMUNE DI CASTELLARANO – VARIANTE SPECIFICA 2019 AL PSC E AL RUE
RELAZIONE DI ValSAT-VAS controdedotta con integrazioni



COMUNE DI CASTELLARANO – VARIANTE SPECIFICA 2019 AL PSC E AL RUE
RELAZIONE DI ValSAT-VAS controdedotta con integrazioni

SCHEMA DATI TECNICI					
Parametri di processo		Valori di progetto	Valori medi		
			2011	2010	2009
Abitanti equivalenti	A.E.	4000	3075	5563	4899
Port. media al biolog.	m ³ /d	960	1158	1886	1719
Carico organico	kg COD/d	528.00	362.87	656.4	578.14
Carico sol. sosp.	kg SST/d	360.00	128.03	338.7	262.81
Carico BOD	kg BOD/d	240.00	148.71	243.3	256.33
Carico azoto	kg azoto/d	48.00	70.14	111.9	98.63
Carico fosforo	kg fosforo/d	10.00	5.1	9.3	8.57

CARATTERISTICHE DI FUNZIONAMENTO						
Parametri		Valori medi anno 2011			Abbattimenti medi	
		Ingresso	Uscita	N° determ.	2011	2010
BOD	mg/l	123.4	3.8	12	95.7	93.5
COD	mg/l	293.3	26.1	12	89.6	87.4
SST	mg/l	106.8	6.1	12	94.1	93.1
Azoto	mg/l	58.1	12.1	12	78.1	64.0
Fosforo	mg/l	4.2	2.6	12	30.4	54.1

I dati riportati in tabella sono il risultato della media aritmetica dei singoli dati analizzati nel corso dell'anno.

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI GRAVITANTI SULL'IMPIANTO				
Comune	Codice scarico	Attività lavorativa	Vol. scaricato m³	COD medio Kg
Castellarano	003432B1	Reg. Produzione Ceramiche	1180	19

5.4) LA QUALITÀ DELL'ARIA

Come di seguito sintetizzato, il Rapporto sulla qualità dell'aria della Provincia di Reggio Emilia 2017 fornisce la caratterizzazione della qualità dell'aria del territorio comunale in termini di localizzazione in relazione all'articolazione territoriale (zone omogenee / agglomerati, carta delle criticità) e dei fattori emissivi localmente più rilevanti:

Le varianti considerate interagiscono con un aumento di punti di emissione da impianti di riscaldamento e di traffico veicolare come riportato nelle schede d'ambito

5.5) APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

Il piano d'ambito del servizio idrico integrato di ATERSIR individua i pozzi come fonte di approvvigionamento e più specificamente:

Della fascia servita esclusivamente con acqua di pozzo fanno parte 28 Comuni; gli acquiferi captati sono tutti quelli presenti nella nostra pianura (Fig. 2.1). I comuni serviti sono: Albinea, Bagnolo, Bibbiano, Boretto, Brescello, Cadelbosco, Campagnola, Campegine, Casalgrande, Castelnovo Sotto, Cavriago, Correggio, Fabbrico, Gattatico, Gualtieri, Guastalla, Luzzara, Montecchio, Novellara, Poviglio, Reggio Emilia, Reggiolo, Rio Saliceto, Rolo, Rubiera, S. Ilario, S. Martino in Rio e Scandiano.

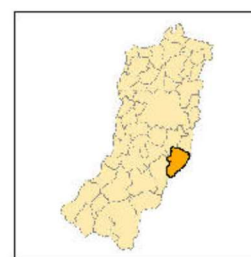
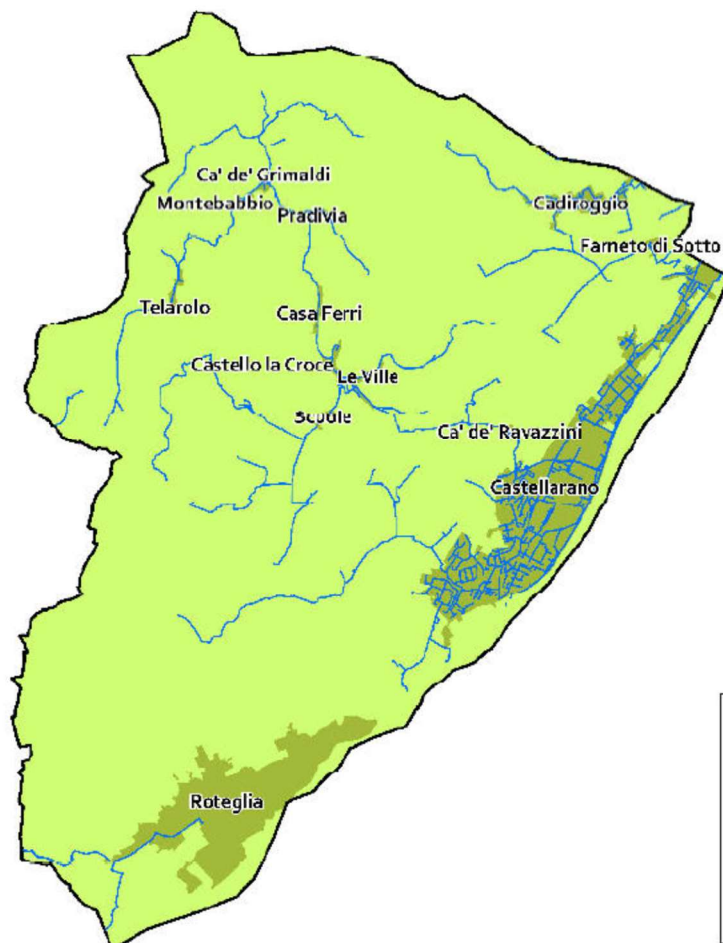
Di questa zona fa anche parte la quasi totalità del territorio del comune di Castellarano.

Il piano d'ambito del servizio idrico integrato di ATERSIR riporta la rete acquedottistica.

COMUNE DI CASTELLARANO – VARIANTE SPECIFICA 2019 AL PSC E AL RUE
RELAZIONE DI ValSAT-VAS controdedotta con integrazioni

CASTELLARANO

Codice ISTAT 035014



DATI STRUTTURALI

INDICATORI

<i>Superficie comunale [km²]</i>	57,48	<i>Lunghezza rete [km]</i>	113
<i>Altitudine capoluogo [m s.l.m.]</i>	149	<i>Punti di approvvigionamento [n.]</i>	0
<i>Densità demografica [Ab/km²]</i>	258	<i>Località servite [n.]</i>	13
<i>Residenti al 2001 [n.]</i>	11.774	<i>Località non servite [n.]</i>	0
<i>Residenti al 2011 [n.]</i>	14.838	<i>Abitanti equivalenti totali [n.]</i>	20.384
<i>Abitazioni [n.]</i>	5.809	<i>Abitanti equivalenti serviti [n.]</i>	12.152
<i>Famiglie [n.]</i>	5.887	<div> <i>Indice di servizio</i> 0,60 <i>Efficienza chilometrica [AE ser/km]</i> 42,60 <i>Compattezza rete</i> - </div>	
<i>Edifici [n.]</i>	2.151		

ACQUEDOTTO DI SALVATERRA

L'acquedotto di Salvaterra attinge acqua sotterranea dalla conoide del fiume Secchia tramite 6 pozzi situati in località Salvaterra di Casalgrande e da apporti idrici provenienti dai pozzi di Salvaterra Nord.

L'acqua estratta non necessita di trattamento di filtrazione, la disinfezione è ottenuta con dosaggio di biossido di cloro presso la centrale di Salvaterra.

La portata media annua immessa nel sistema di acquedotto e resa disponibile all'uso è stata per il 2011 di 94,2 l/s. La portata massima prodotta dai pozzi facenti capo al sistema si è registrata in agosto con un valore medio nel mese di 118,2 l/s.

ZONE SERVITE

L'acquedotto serve 30.498 abitanti, l'area servita comprende:

- l'intero territorio del comune di Castellarano con l'esclusione dell'abitato di Roteglia alimentato da un acquedotto privato a cui AGAC fornisce un considerevole apporto tramite l'interconnessione con l'acquedotto di Gabellina

L'acquedotto di Gabellina attinge acqua che scaturisce da numerose sorgenti situate nella parte alta del bacino idrografico del fiume Secchia, e da una captazione di acqua superficiale sul torrente Riarbero in comune di Collagna). Durante i mesi estivi l'acquedotto di Gabellina invia un limitato, ma importante apporto idrico sia all'acquedotto comunale di Toano che a quello privato di Roteglia di Castellarano.

L'acqua prelevata dalle sorgenti non necessita di trattamento di filtrazione, quella invece prelevata dal torrente Riarbero subisce un processo di filtrazione con filtri a sabbia presso la centrale di Collagna. La portata media annua immessa nel sistema di acquedotto e resa disponibile all'uso è stata nel 2012 di 164,2 l/s.

L'acquedotto serve un bacino complessivo di 36.077 abitanti, con una dotazione media annua per abitante di 380 litri/abitante x giorno ed un consumo medio annuo di 270 litri/abitante x giorno (dati IREN 2012).

Le varianti considerate incidono sul consumo di acqua in misura proporzionale all'aumento degli abitanti; il cui calcolo è riportato nelle schede di valutazione.

5.6) RIFIUTI

Il servizio di raccolta nel Comune di Castellarano, in particolare quella differenziata, è gestita da IREN, attraverso la dislocazione della rete di contenitori presso il centro abitato principale e i nuclei secondari e con il Centro di Raccolta (stazione ecologica) comunale situata nel Capoluogo in via Cimabue e a Roteglia in Via delle Cave.

Relativamente ai quantitativi di rifiuti prodotti dal Comune di Castellarano si prevede che con l'adozione del PaP nel 2020 i Kg/ab sarà di 471,3 con una RD 72,1% a fronte del 56,4 ottenuto nel 2012 e il 57% del 2014 (dato complessivo bacino "montagna").

Le varianti considerate incidono sulla produzione di rifiuti con un aumento degli abitanti; il cui calcolo è riportato nelle schede di valutazione.

5.7) SFRUTTAMENTO DELL'ENERGIA

Sulla scorta dell'approvazione del recente Piano Energetico Provinciale, l'analisi del quadro conoscitivo sull'utilizzo delle fonti energetiche mostra che uno degli indicatori che permette di approfondire l'analisi generale dei consumi provinciali è l'andamento delle **emissioni pro-capite** (tonCO₂/abitante), che rappresentano la quantità di anidride carbonica associata al consumo annuo di ogni singolo abitante del territorio.

Da un punto di vista quantitativo, a causa anche della crisi economica degli ultimi due anni, nel 2009 con un valore pari a 8,35 tonCO₂/ab si è sostanzialmente eguagliato, in termini di emissione procapite, il valore del 1990 (8,38 tonCO₂/ab); tale valore già nel 2010 e però nuovamente in crescita, stimato pari a 8,78 tonCO₂/ab.

Anche i consumi procapite mostrano incrementi più contenuti rispetto ai valori assoluti: dai 2,57 tep/ab del 1990 a 2,96 tep/ab nel 2009 (+15%), quindi 3,16 tep /ab per il 2010.

Il comune di Catellarano ha aderito al patto dei sindaci sottoscrivendo l'obiettivo prioritario di ottenimento della riduzione delle emissioni attraverso la redazione del PAES "Piano dell'Energia Sostenibile".

Le varianti considerate incidono sullo sfruttamento dell'energia con un aumento degli abitanti; il cui calcolo è riportato nelle schede d'ambito

5.8) INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO CASTELLARANO

Nell'ottica delle problematiche relative all'esposizione ai campi elettromagnetici generati dalla rete di distribuzione dell'energia elettrica e dalle stazioni radio base per la telefonia mobile e telecomunicazione radio-televisiva, è stata effettuata un'analisi dettagliata delle sorgenti distribuite sul territorio comunale, in base alla normativa vigente.

Le varianti esaminate non sono interessate dalle sorgenti di emissioni elettromagnetiche presenti.

5.9) INQUINAMENTO ACUSTICO

Il Comune di Castellarano non ha ancora adottato la classificazione acustica del proprio territorio ai sensi della Legge 447/95 e L.R. n°15 del 09/05/2001.

Per cui la classificazione degli ambiti, ai sensi della DGR 2053/01 è stata effettuata contestualmente alla stesura della variante del PSC-RUE e all'effettuazione della VALSAT: l'iter di approvazione dello strumento con la verifica della coerenza e l'assenza di conflitti puntuali sarà demandata contestualmente all'approvazione della Variante medesima.

Gli ambiti considerati, oggetto di variante al PSC-RUE, sono caratterizzati prevalentemente dalla classi acustiche identificabili come Classe II acustica "Aree prevalentemente residenziali", con limiti di immissione pari a 55 dB in periodo diurno (6.00 – 22.00) e a 45 dB in periodo notturno (22.00 – 6.00) e Classe III acustica "Aree di tipo misto" quest'ultima sia per l'appartenenza a nuclei sparsi in territorio agricolo sia per inclusione nelle fasce che contornano le tratte stradali di tipo comunale interne ai nuclei abitati, con limiti di immissione pari a 60 dB in periodo diurno (6.00 – 22.00) e a 50 dB in periodo notturno (22.00 – 6.00), le quali subirebbero variazioni non significative rispetto allo stato di fatto come di seguito schematizzato:

Varianti	Trasformazione	Classe acustica di partenza	Classe acustica di destinazione
VARIANTE N° 1.01 - CADIROGGIO	Inserimento residenziale	III stato di fatto	II stato di progetto
VARIANTE N° 1.03- TRESSANO	Inserimento residenziale	III stato di fatto	II stato di progetto
VARIANTE N° 1.05 - ROTEGLIA	Inserimento residenziale	III stato di fatto	II stato di progetto
VARIANTE N° 1.14- ROTEGLIA	Inserimento residenziale	III stato di fatto	II stato di progetto

RELAZIONE DI ValSAT-VAS controdedotta con integrazioni

Varianti	Trasformazione	Classe acustica di partenza	Classe acustica di destinazione
VARIANTE N° 2.06- ROTEGLIA	Cambio dest. Uso e ampliamento	Il stato di fatto	Il stato di progetto
VARIANTE N° 2.08- ROTEGLIA	Parz.cambio dest. Uso e ampliamento	Il stato di fatto	Il stato di progetto

6) DIMENSIONAMENTO DEL PIANO ALLA LUCE DELLE VARIANTI PREVISTE

Sulla scorta dell'aggiornamento dei dati relativi al presente Rapporto Ambientale per la ValSAT –VAS definitiva, si riportano in sintesi i dati aggiornati del dimensionamento del piano in funzione delle nuove previsioni inserite rispetto a quanto già riportato nella relazione di ValSAT-VAS preliminare, focalizzando quindi le azioni in variante al PSC-RUE che incidono in modo significativo in funzione delle differenti categorie stabilite per le quote percentuali di trasformazione territoriale, ovvero alla luce dell'effettiva incidenza dovuta alla trasformazione residenziale, con conseguente aumento degli alloggi e degli abitanti derivanti dalle varianti al PSC-RUE previste in particolare nel primo e secondo gruppo, considerando che, come già ricordato:

- le varianti 1.02, 1.04, 1.06, 1.08, 1.09, 1.10, 1.11, 1.12 e 1.13 non comportano incremento di capacità insediativa di alcun genere, riguardando esclusivamente verde pubblico oppure ambiti residenziali inedificabili e/o di dimensioni non congrue a generare volumetria;
- allo stesso modo, le varianti 2.04, 2.05, 2.07, 2.08 e 2.11 non comportano modifiche della capacità edificatoria di alcun genere.

Di seguito sono sintetizzate in forma tabellare le informazioni aggiornate in base alle superfici aggiuntive previste dalla Variante 2019 del PSC-RUE di Castellarano.

COMUNE DI CASTELLARANO – VARIANTE SPECIFICA 2019 AL PSC E AL RUE
RELAZIONE DI ValSAT-VAS controdedotta con integrazioni

VARIANTE 2019 – SUPERFICIE AGGIUNTIVA DI T.U.R. - incidente sulla quota del 3%:

	<u>Nuovo Terr.</u> <u>Urbanizz.</u>	<u>Capacità edif. S.C.</u>	<u>N° max.</u> <u>alloggi</u>
Var. n. 1.01 – Cadiroggio	2.637,00 mq.	720,00 mq.	4
Var. n. 1.02 – Tressano (lotto inedificabile)	2.745,00 mq.	0,00 mq.	0
Var. n. 1.03 – Tressano	2.710,00 mq.	300,00 mq.	1
Var. n. 1.04 – Tressano (parco via A. Frank)	0,00 mq.	0,00 mq.	0
Var. n. 1.05 – Roteglia(AUC(e) 16)	1.964,00 mq.	720,00 mq.	4
Var. n. 1.06 – Roteglia(f. 56 part. 343 parte)	298,00 mq.	0,00 mq.	0
Var. n. 1.08 – Roteglia(area Smalticeram)	0,00 mq.	0,00 mq.	0
Var. n. 1.09 – Cadiroggio (f.10 p.617 e altre)	164,00 mq.	0,00 mq.	0
Var. n. 1.10 – Tressano (parco via Fontanina)	0,00 mq.	0,00 mq.	0
Var. n. 1.11 – Capoluogo (aree via Fiandre)	0,00 mq.	0,00 mq.	0
Var. n. 1.12 – Capoluogo (f. 42 p. 591 e 592)	168,00 mq.	0,00 mq.	0
Var. n. 1.13 – Capoluogo (parco via G.Rossa)	<u>0,00 mq</u>	<u>0,00 mq.</u>	<u>0</u>
Var. n. 1.14 – Tressano (ARU 07)	3.619,00 mq.	1.800,00 mq.	10
Totale	14.305,00 mq	3.540,00 mq	19

A cui aggiungere il C.S. stato vigente = 78.012,00 mq. Margine residuo
 Totale CS per interventi residenziali 92.317,00 mq. → (97.465,7 – 92.317,0) = **5.148,70** mq.

Considerando che la SUP. AGGIUNTIVA di T. Urbanizzato - non incidente sulla quota del 3% (così come l'urbanizzabile), non è variata rispetto a quanto riportato nella relazione preliminare , l'incremento complessivo Territorio Urbanizzato risulta pari a **23.398,00** mq.

COMUNE DI CASTELLARANO – VARIANTE SPECIFICA 2019 AL PSC E AL RUE
RELAZIONE DI ValSAT-VAS controdedotta con integrazioni

**VARIANTE 2019 – MODIFICHE DI DESTINAZIONE D’USO DI AREE COMPORTANTI
MODIFICHE AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO
RIGUARDANTI AMBITI RESIDENZIALI, TERZIARI E PRODUTTIVI
INDIVIDUATI SIA NEL P.S.C. CHE NEL R.U.E. :**

VARIANTI N°	Var. SF RESIDENZ. <u>mq.</u>	Alloggi <u>n°</u>	Var SF RES. * <u>mq.</u>	Var. SF TERZ. <u>mq.</u>	Var. SC TERZ. <u>mq.</u>	Var. SF PROD. <u>mq.</u>	Var. SCop. PROD. <u>mq.</u>
1.01 – Cadiroggio	+ 2.637	+ 4	///	///	///	///	///
1.02 – Tressano	///	///	+ 2.745	///	///	///	///
1.03 – Tressano	+ 1.745	+ 1	+ 965	///	///	///	///
1.04 – Tressano	///	///	///	///	///	///	///
1.05 – Roteglia	+ 1.506	+ 4	///	///	///	///	/// .
1.06 – Roteglia	+ 298	0	///	///	///	///	///
1.08 – Roteglia	///	///	///	///	///	+ 3.830	0 ⁽¹⁾
1.09 – Cadiroggio	+ 164	0	///	///	///	///	///
1.10 – Tressano	///	///	///	///	///	///	///
1.11 – Capoluogo	///	///	///	///	///	- 1.557	- 1.090
1.12 – Capoluogo	+ 126	0	+ 452	///	///	///	///
1.13 – Capoluogo	///	///	///	///	///	///	///
1.14 - Tressano	+ 2.619	+ 10	///	///	///	///	///
Totali	+ 9.095	+ 19	+ 4.162	///	///	+ 2.273	- 1.090

⁽¹⁾ L’incremento di Superficie Fondiaria ad uso produttivo non comporta il corrispondente aumento di Superficie Coperta in quanto l’area in ampliamento non produce capacità edificatoria.

COMUNE DI CASTELLARANO – VARIANTE SPECIFICA 2019 AL PSC E AL RUE
RELAZIONE DI ValSAT-VAS controdedotta con integrazioni

**VARIANTE 2019 – MODIFICHE DI DESTINAZIONE D'USO DI AREE COMPORTANTI
MODIFICHE AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO
RIGUARDANTI AREE PER DOTAZIONI TERRITORIALI
INDIVIDUATE SIA NEL P.S.C. CHE NEL R.U.E. :**

VARIANTI N	Var. SF VERDE PUBBLICO <u>mq.</u>	Var. SF FASCE DI FORESTAZIONE <u>mq</u>	Var SF ATTREZZATURE TECNOLOGICHE <u>mq</u>	Var. SF STRADE E PARCHEGGI <u>mq</u>
1.01 – Cadiroggio	///	///	///	///
1.02 – Tressano	- 2.745	///	///	///
1.03 – Tressano	+ 737	///	///	///
1.04 – Tressano	+ 3.897	///	///	///
1.05 – Roteglia	///	///	///	+ 458
1.06 – Roteglia	///	///	///	///
1.08 – Roteglia	///	///	///	///
1.09 – Cadiroggio	///	///	///	+ 421
1.10 – Tressano	+ 1.500	///	///	///
1.11 – Capoluogo	+ 970	///	///	+ 587
1.12 – Capoluogo	- 410	- 168	///	///
1.13 – Capoluogo	+ 1,925	///	///	- 1.925
1.14 - Tressano	+ 100	///	///	+ 900
Totali	+ 5.974	- 168	///	+ 441

VARIANTE 2019 – MODIFICHE DI DESTINAZIONE D’USO DI AREE INTERNE AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO RIGUARDANTI AMBITI RESIDENZIALI, TERZIARI E PRODUTTIVI INDIVIDUATI SIA NEL P.S.C. CHE NEL R.U.E. :

	Var. SF RESIDENZ mq.	alloggi	Var S RES * mq.	Var. SF TERZ mq.	Var. SC TERZ mq.	Var. SF PROD mq.	Var. SCop PROD mq.
2.01 – Cadiroggio	///	///	///	///	///	///	///
2.02 – Tressano	///	///	///	- 2.078	+ 566 ⁽¹⁾	+ 2.078	+ 1.455
2.03 – Capoluogo	///	///	+ 606	///	///	///	///
2.04 – Capoluogo	+ 925	+ 1	+1.387	///	///	///	///
2.05 – Roteglia	///	///	///	///	///	///	///
2.06 – Roteglia	+ 568	+ 1	+ 385	///	///	///	///
2.07 – Roteglia	- 471	0	///	///	///	///	///
2.08 – Roteglia	///	0	+ 642		///	///	///
2.09 – Roteglia	+ 394	0	+ 898		///	///	///
2.10 – Roteglia	+ 90	0	///	///	///	///	///
2.11 - Roteglia	///	///	///	///	///	///	///
2.12 – Roteglia	///	///	///	///	///	///	///
2.13 – Tressano	+ 11.071	0 ⁽²⁾	+ 572		///	- 11.754	- 8.228
2.14 – Capoluogo	+ 1.570	0 ⁽²⁾	+ 2.405	///	///	- 3.975	- 2.782
2.15 – Capoluogo	///	///	- 2.685	///	///	///	///
2.16 – Capoluogo	- 828	- 2	///	///	///	///	///
2.17 – Capoluogo	///	///	+ 435	///	///	///	///
2.18 – Capoluogo	///	///	+ 114	///	///	///	///
2.19 – Capoluogo	///	///	///	///	///	///	///
2.20 – Capoluogo	///	///	- 169	///	///	///	///
2.21 – Capoluogo	///	///	+ 900	///	///	///	///
2.22 – Capoluogo	///	///	///	///	///	- 2.006	- 1.404
2.23 – Capoluogo	+ 1.445	0 ⁽²⁾	///	///	///	///	///
2.24 – Capoluogo	///	///	///	///	///	///	///
Totali	+ 14.764	+ 0	+ 5.490	- 2.078	+ 566	- 15.657	- 10.959

=

(1) L’aumento di capacità edificatoria per usi terziari discende dall’applicazione di un indice maggiore su un’area ridotta.

(2) L’incremento di Superficie Fondiaria ad uso residenziale non comporta aumento di capacità edificatoria in quanto i lotti sono già edificati o vincolati come inedificabili.

COMUNE DI CASTELLARANO – VARIANTE SPECIFICA 2019 AL PSC E AL RUE
RELAZIONE DI ValSAT-VAS controdedotta con integrazioni

VARIANTE 2019 – MODIFICHE DI DESTINAZIONE D’USO DI AREE INTERNE AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO RIGUARDANTI AREE PER DOTAZIONI TERRITORIALI INDIVIDUATE SIA NEL P.S.C. CHE NEL R.U.E. :

VARIANTI N°	Var. SF VERDE PUBBLICO <u>mq</u>	Var. SF ATTREZZATURE SCOL. E COLLETT. <u>mq</u>	Var SF ATTREZZATURE TECNOLOGICHE <u>mq</u>	Var. SF STRADE E PARCHEGGI <u>mq</u>
2.01 – Cadiroggio	+ 1.535	///	///	– 1.535
2.02 – Tressano	///	///	///	///
2.03 – Capoluogo	– 606	///	///	///
2.04 – Capoluogo	– 2.528	///	///	+ 216
2.05 – Roteglia	– 535	///	///	+ 535
2.06 – Roteglia	– 1.339	///	///	+ 386
2.07 – Roteglia	///	///	///	+ 471
2.08 – Roteglia	///	– 642	///	///
2.09 – Roteglia	///	– 1.292	///	///
2.10 – Roteglia	///	– 90	///	///
2.11 – Roteglia	///	///	///	///
2.12 – Roteglia	///	///	///	///
2.13 – Tressano	///	///	///	+ 111
2.14 – Capoluogo	///	///	///	///
2.15 – Capoluogo	+ 2.450	///	///	+ 235
2.16 – Capoluogo	///	///	+ 828	///
2.17 – Capoluogo	– 435	///	///	///
2.18 – Capoluogo	– 114	///	///	///
2.19 – Capoluogo	+ 4.228	///	///	– 4.228
2.20 – Capoluogo	+ 3.756	///	///	– 3.587
2.21 – Capoluogo	– 900	///	///	///
2.22 – Capoluogo	+ 2.006	///	///	///
2.23 – Capoluogo	///	– 1.445	///	///
2.24 – Capoluogo	– 755	///	+ 755	///
Totali=	+ 6.763	– 3.469	+ 1.583	– 7.396

VARIANTE 2019 – MODIFICHE DI DESTINAZIONE D'USO DI AREE INTERNE AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO RIGUARDANTI AMBITI RESIDENZIALI, TERZIARI E PRODUTTIVI INDIVIDUATI NEL R.U.E. :

VARIANTI N	Var. SF RESIDENZ mq	alloggi	Var SF RES* mq	Var. SF TERZ mq	Var. SC TERZ mq	Var. SF PROD. mq	Var. SCop PROD mq
4.01 – Tressano	- 597	0 ¹	///	+597	0	///	///
4.02 – Capoluogo	///	///	///	///	///	///	///
4.03 – Capoluogo	///	///	///	///	///	///	///
4.04 – Capoluogo	- 49	0	+898	///	///	///	
4.05 – Capoluogo	///	///	+236	///	///	///	///
4.06 – Capoluogo	+ 882	+ 2	-882	///	///	///	///
4.07 – Roteglia	///	- 3	///	///	///	///	
4.08 – Roteglia	+1.076	+ 2	- 1.278	///	///	///	///
4.09 – Capoluogo	///	///	///	///	///	///	///
4.10 – Capoluogo	-1.313	- 2	+ 1.313	///	///	///	///
4.11 – Cadiroggio	+6.995	+ 4	- 6.995	///	///	///	///
4.12 – Cadiroggio	+ 204	0	///	///	///	///	///
4.13 – Cadiroggio	+ 256	0	///	///	///	///	///
4.14 – Capoluogo	///	///	+650	///	///	///	///
4.15 – Capoluogo	///	///	///	///	///	- 1.873	- 1.311
4.16 – Roteglia	+ 255	+ 1	///	///	///	///	///
4.17 – Cà de Fii	- 410	0	///	///	///	///	///
4.18 – Cà de Fii	- 217	0	///	///	///	///	///
4.19 – Tressano	- 627	0 ⁽²⁾	///	///	///	///	///
4.20 – Capoluogo	- 432	0	///	///	///	///	///
4.21 – Capoluogo	///	///	///	///	///	- 50	0
4.22 – Roteglia	///	///	///	///	///	- 897	0 ⁽²⁾
4.23 – Roteglia	- 462	0	///	///	///	///	///
4.24 – Cà de Fii	///	+ 2	///	///	///	///	///
Totali	+ 5.561	+ 6	- 6.058	+ 597	0	-2.820	- 1.311

RES. * - Ambito residenziale privo di capacità edificatoria oppure di interesse tipologico/ambientale.

⁽²⁾ L'incremento o la diminuzione di Superficie Fondiaria ad uso residenziale o produttivo non comporta aumento o riduzione di capacità edificatoria in quanto i lotti interessati sono già totalmente edificati o vincolati

COMUNE DI CASTELLARANO – VARIANTE SPECIFICA 2019 AL PSC E AL RUE
RELAZIONE DI ValSAT-VAS controdedotta con integrazioni

come inedificabili.

Nulla è invece variato nel gruppo 4 per le modifiche di destinazione d'uso di aree interne al perimetro del territorio urbanizzato riguardanti aree per dotazioni territoriali individuate nella variante R.U.E.

**VARIANTE 2019 – RIEPILOGO COMPLESSIVO MODIFICHE DI DESTINAZIONE
D'USO DELLE AREE RIGUARDANTI AMBITI RESIDENZIALI,
TERZIARI E PRODUTTIVI INDIVIDUATI NELLA VARIANTE :**

VARIANTI	Var. SF RESIDENZ. mq.	alloggi n°	Var SF RES. * mq.	Var. SF TERZ. mq.	Var. SC TERZ. mq.	Var. SF PROD. mq.	Var. SCop. PROD. mq.
----------	-----------------------------	---------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------	----------------------------

Tipo 1	+ 9.095	+ 19	+ 4.162	///	///	+ 2.273	- 1090
Tipo 2	+ 14.764	0	+5.490	- 2.078	+ 566	-15.657	-10.959
Tipo 3	+ 235	- 2	///	///	///	///	///
Tipo 4	+ 5.561	+ 6	-6.058	+ 597	0	-2.820	-1.311
Tipo 5	///	///	///	///	///	///	///
Totali	+ 29.655	+ 23	+ 3.594	- 1.481	+ 566	- 10.564	-13.360

Nulla è invece variato per le modifiche di destinazione d'uso di aree interne al perimetro del territorio urbanizzato riguardanti aree per dotazioni territoriali individuate nella variante al PSC-RUE.

Quanto analizzato sulla congruità del dimensionamento della Variante di piano nella presente relazione di VALSAT-VAS definitiva, viene valutata attraverso gli effetti cumulativi delle azioni delle varianti sul piano del Comune di Castellarano, considerando le principali matrici ambientali, desunte dalla Valutazione Ambientale Strategica del PSC – RUE, e i dati previsti dalle trasformazioni della variante al PSC-RUE, confrontati con quelli relativi allo stato di fatto (piano vigente).

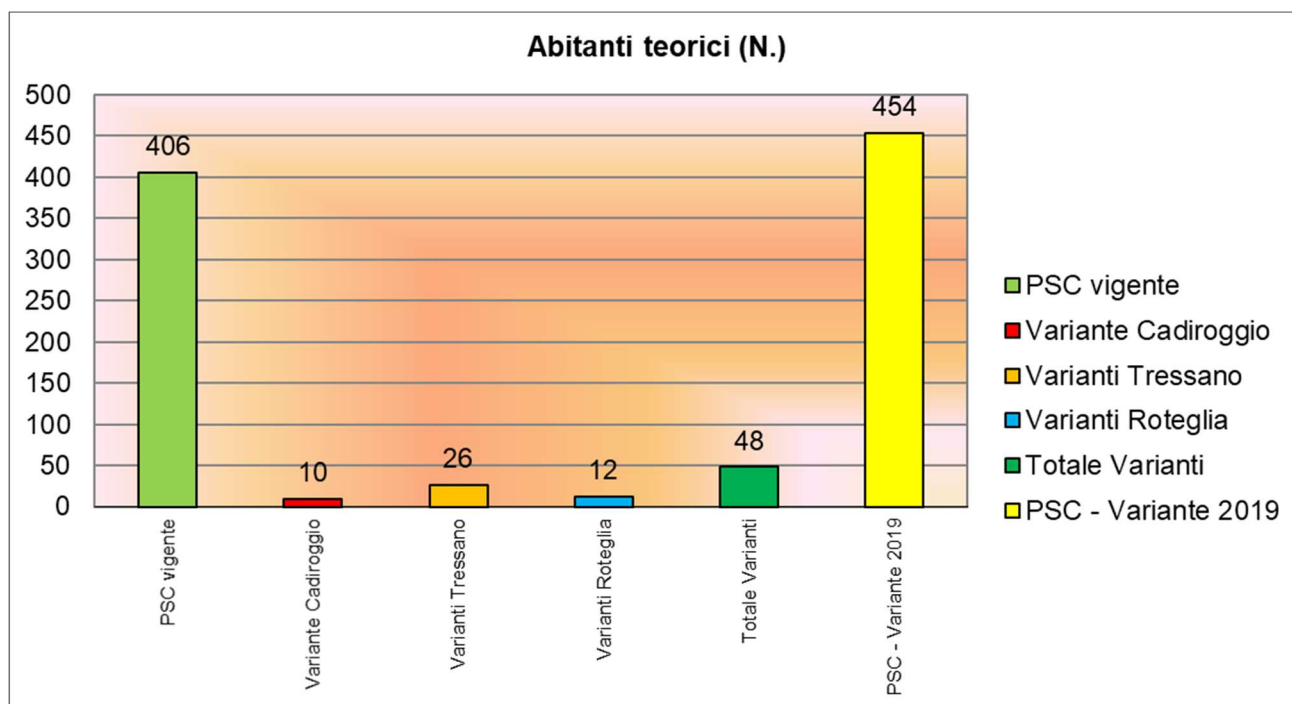
COMUNE DI CASTELLARANO – VARIANTE SPECIFICA 2019 AL PSC E AL RUE
RELAZIONE DI ValSAT-VAS controdedotta con integrazioni

6.1) Sintesi delle considerazioni sugli effetti del piano sul sistema ambientale

Si valutano in sintesi le principali considerazioni quantitative sugli effetti cumulativi relativi alle sole azioni di piano considerate, effettivamente incidenti sulla quota complessiva del PSC vigente del Comune di Castellarano, nei confronti delle principali risorse ambientali, riassunte nelle schede di Valutazione Ambientale Strategica delle varianti al PSC.

6.1.1) Abitanti teorici

Le previsioni inerenti le espansioni residenziali hanno portato alla stima di 48 abitanti teorici da insediare nel territorio comunale, suddivisi tra le località, e confrontate con il numero di abitanti teorici previsti dal PSC vigente e con la Variante al PSC 2019, come mostrato nel grafico seguente.



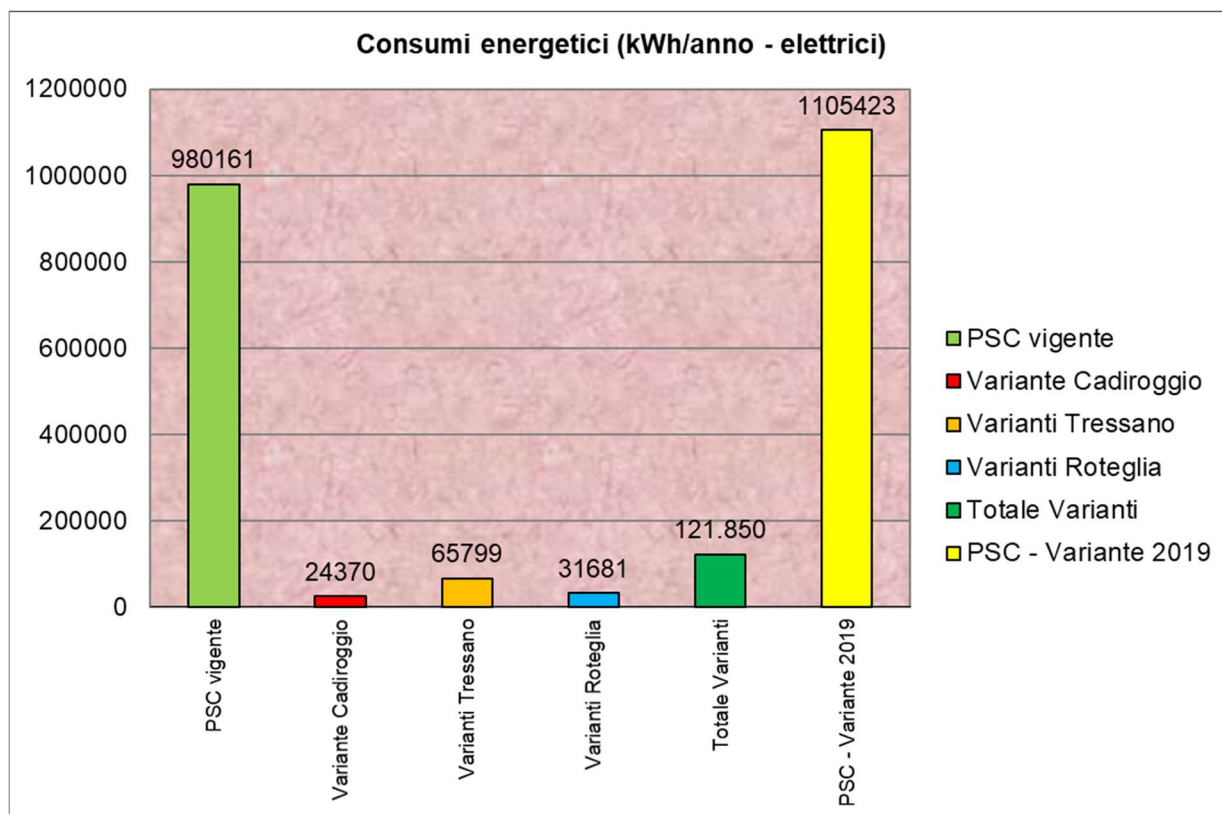
Sulla base dell'incidenza degli abitanti teorici sopra riportati (con incremento del 10,6% rispetto al PSC vigente) sono state ricavate le stime in relazione all'incremento dei veicoli sul territorio comunale, ai consumi elettrici ed idrici indotti, agli scarichi di reflui domestici, alla produzione di rifiuti attesa.

COMUNE DI CASTELLARANO – VARIANTE SPECIFICA 2019 AL PSC E AL RUE
RELAZIONE DI ValSAT-VAS controdedotta con integrazioni

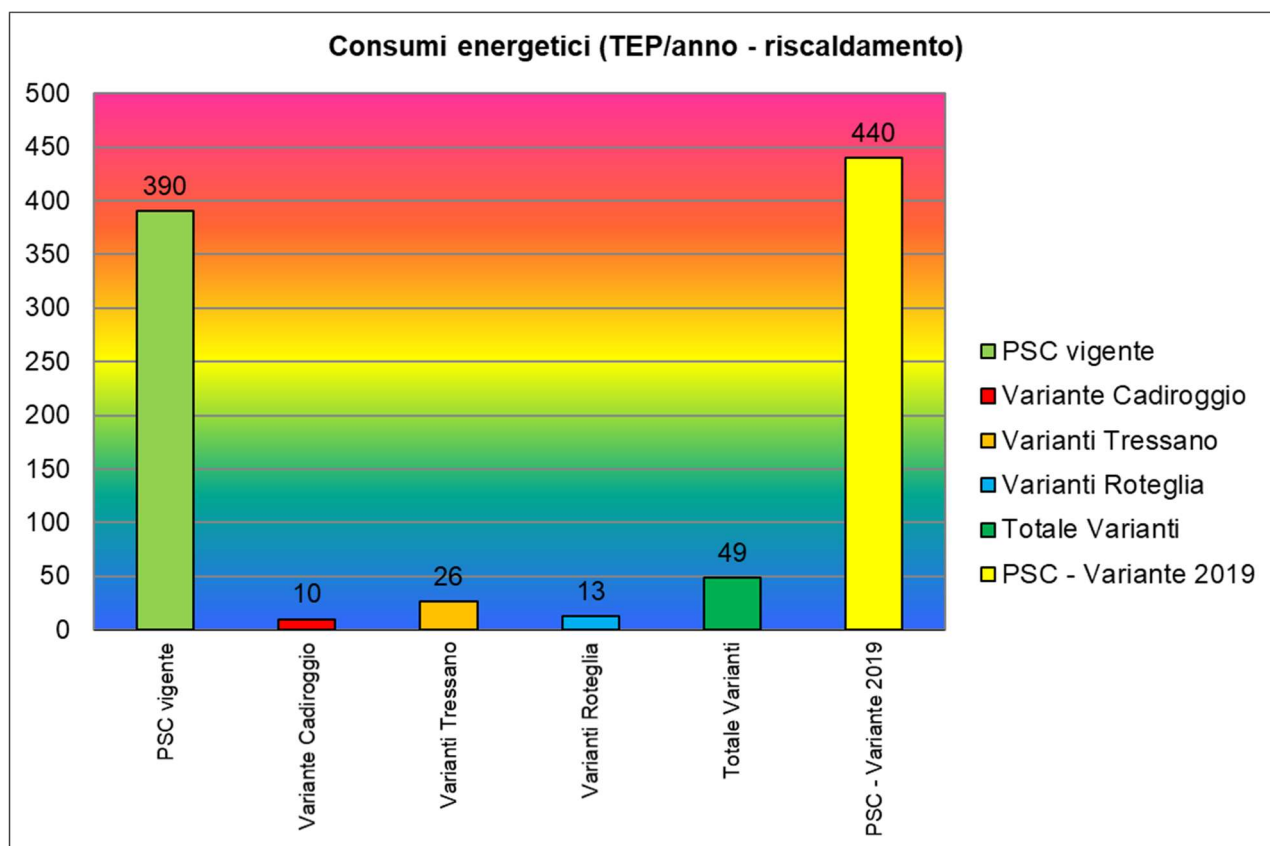
6.1.2) Consumi elettrici

Utilizzando i dati dei consumi energetici per l'elettricità ed il riscaldamento in ambito civile indicati nel Piano Energetico Provinciale, sono stati calcolati, in base al numero di abitanti teorici, l'incremento dei consumi elettrici, il quale risulta pari a 121.850 KWh/anno, che rappresenta lo 0,03% rispetto al consumo energetico della Provincia di Reggio Emilia (444.000 MWh, anno 2010) e l'11,0% di incremento rispetto al consumo elettrico previsto per il vigente PSC, e l'incremento dei consumi da riscaldamento, il quale risulta pari a 49 Tep/anno, che rappresenta lo 0,01% rispetto al consumo energetico della Provincia di Reggio Emilia (406.000 Tep, anno 2010) e l'11,0% di incremento rispetto al consumo energetico da riscaldamento previsto per il vigente PSC.

Il grafico seguente riporta la suddivisione dei consumi cumulativi delle varianti sulle diverse località Comunali.



COMUNE DI CASTELLARANO – VARIANTE SPECIFICA 2019 AL PSC E AL RUE
RELAZIONE DI ValSAT-VAS controdedotta con integrazioni



6.1.3) Consumi idrici

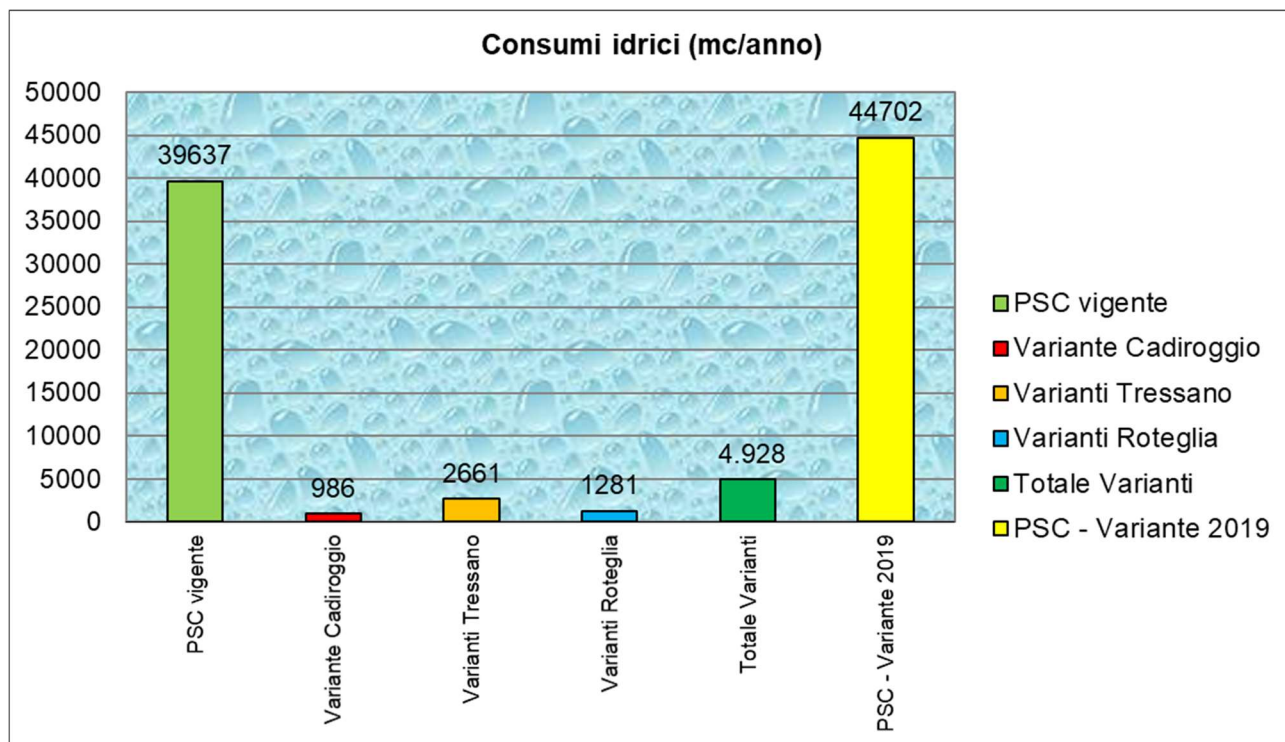
L'approvvigionamento idrico è stato calcolato indicando un consumo pro-capite di 270 l/giorno (Dati IREN 2012).

L'approvvigionamento idrico dell'area maggior parte del territorio comunale (zona settentrionale e centrale, da Cadiroggio a Castellarano) è ad opera quasi esclusiva dell'Acquedotto di Salvaterra, gestito da IREN, i cui pozzi sono situati presso la medesima località in Comune di Casalgrande, mentre la parte meridionale di Roteglia oltre ad un acquedotto privato si interfaccia con l'acquedotto della Gabellina, gestito da IREN (Rif. par. 5.5 - Rapporto Ambientale della ValSAT-VAS Preliminare).

Alla captazione, il volume idrico prodotto per il bacino amministrativo degli acquedotti a servizio del territorio del Comune di Castellarano è suddiviso in parte tra i 3.013.146 mc/anno per il campo pozzi di Salvaterra e i 5.873.297 mc/anno per l'Acquedotto della Gabellina (dati IREN Spa – anno 2011), mentre il dato complessivo provinciale ammonta a 47.390.653 mc/anno (dati IREN Spa – anno 2011).

COMUNE DI CASTELLARANO – VARIANTE SPECIFICA 2019 AL PSC E AL RUE
RELAZIONE DI ValSAT-VAS controdedotta con integrazioni

I consumi idrici stimati dall'aumento di abitanti teorici sopra indicato è pari a 4.928 mc/anno, pari al 11,0% del volume disponibile previsto per il vigente PSC ed allo 0,01% del volume disponibile a livello Provinciale.



6.1.4) Scarichi idrici

Gli scarichi idrici sono stati calcolati indicando uno scarico di 211 l/giorno per A.E. (Rif. IREN 2013). Il bacino di riferimento come recettore finale è quello del Fiume Secchia. Tutti i comparti sono serviti da impianto di depurazione.

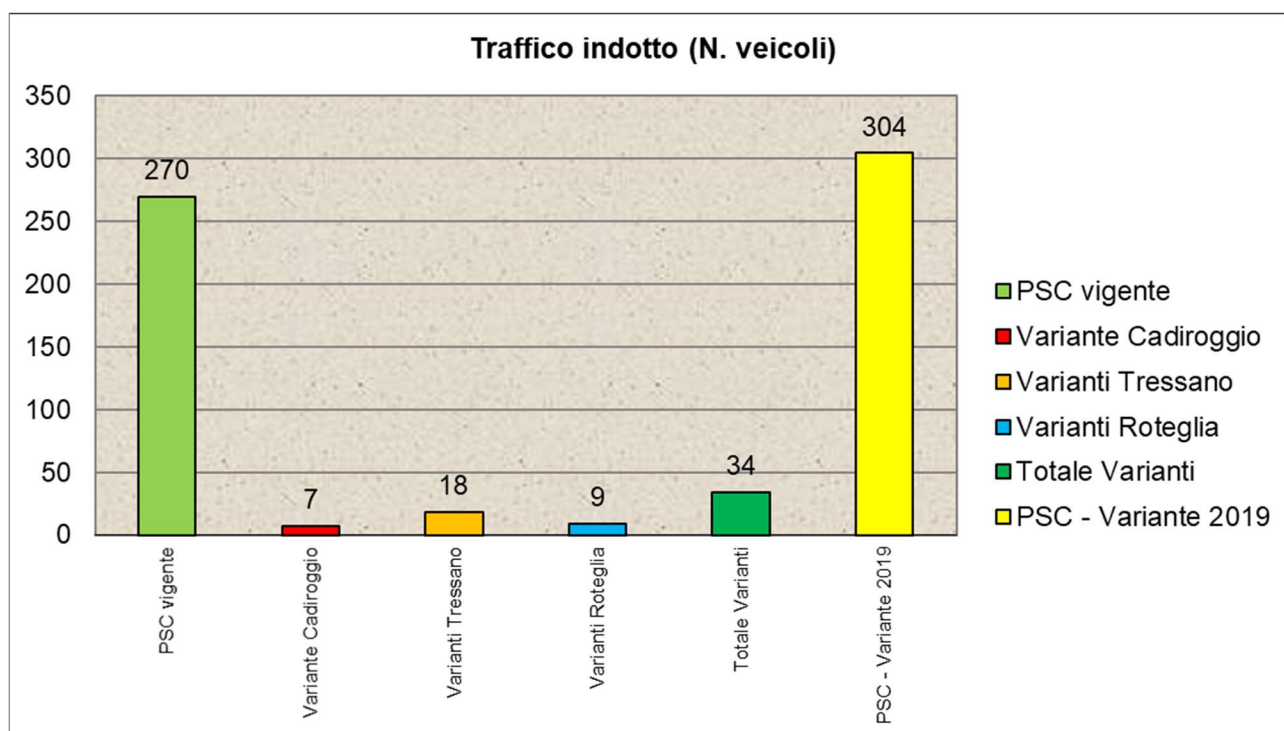
	totale abitanti teorici	Sup Impermeabilizzate	scarichi	depurazione	corpo recettore finale
	n.	mq.	mc/anno max		
Cadiroggio	10	1.319	770	II° livello SALVATERRA	T. Canalazzo - b. Secchia
Tressano-Castellarano	26	3.165	2.079		
Roteglia	12	1.266	1.001	II° livello ROTEGLIA	C. S. Maria - b. Secchia
totale	48	5.749	3850		

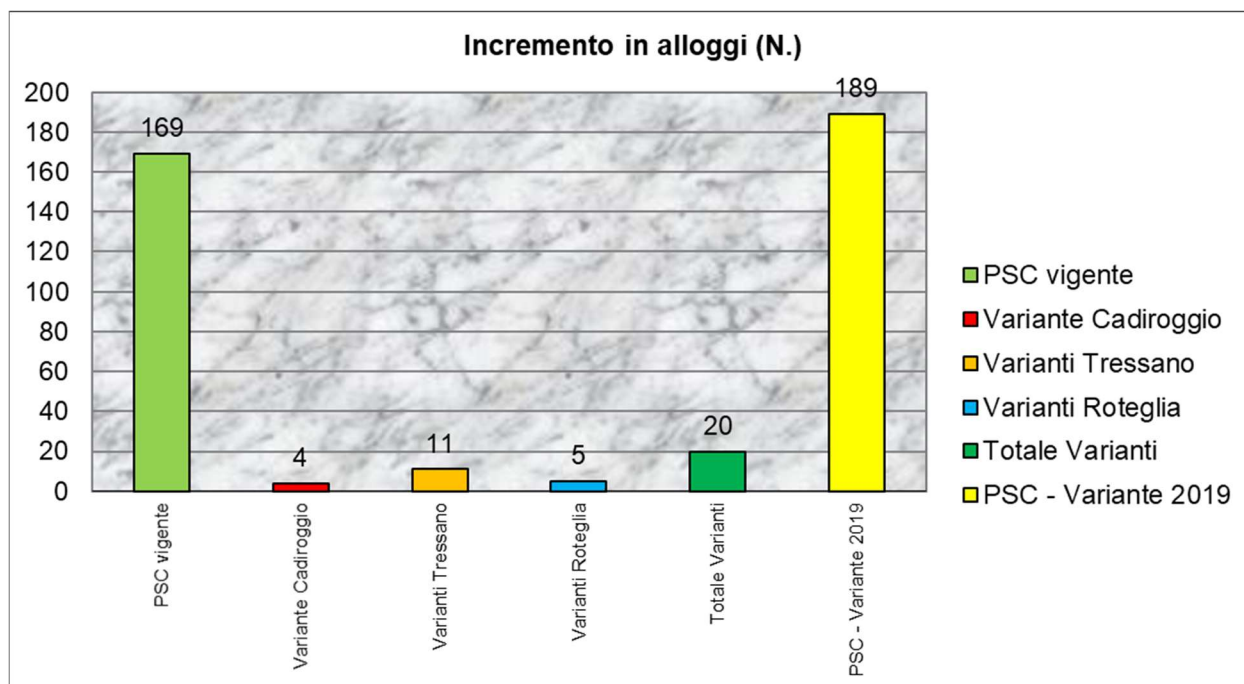
La produzione di acque reflue stimata dall'aumento di abitanti teorici sopra indicato è pari al 11,0% del volume prodotto previsto per il vigente PSC ed allo 0,01% del volume prodotto a livello Provinciale. Per l'incidenza delle varianti a livello di produzione e trattamento delle acque reflue civili in relazione agli specifici impianti di depurazione di II° livello, si fa riferimento alle schede sintetiche di bacino allegate alla presente relazione.

6.1.5) Emissioni in atmosfera

I dati rilevati sulla qualità dell'aria in Comune di Castellarano sono derivati dalla stazione fissa della rete di rilevamento della qualità dell'aria che presenta, a margine territorio collinare-montano (ambito "Pianura Ovest"), la centralina di rilevamento proprio a Castellarano, con monitoraggio dei parametri NOx, O3, PM10 (Rif. par. 5.4 - Rapporto Ambientale della ValSAT-VAS Preliminare). L'aumento delle emissioni in atmosfera è legato principalmente all'incremento del traffico veicolare e del numero di impianti di riscaldamento per civili abitazioni.

E' stato calcolato un incremento del numero di veicoli complessivamente pari a 34 ed un incremento complessivo del numero di alloggi pari a 20. La suddivisione sulle principali località del territorio comunale degli incrementi di traffico e alloggi è mostrata dai grafici seguenti:





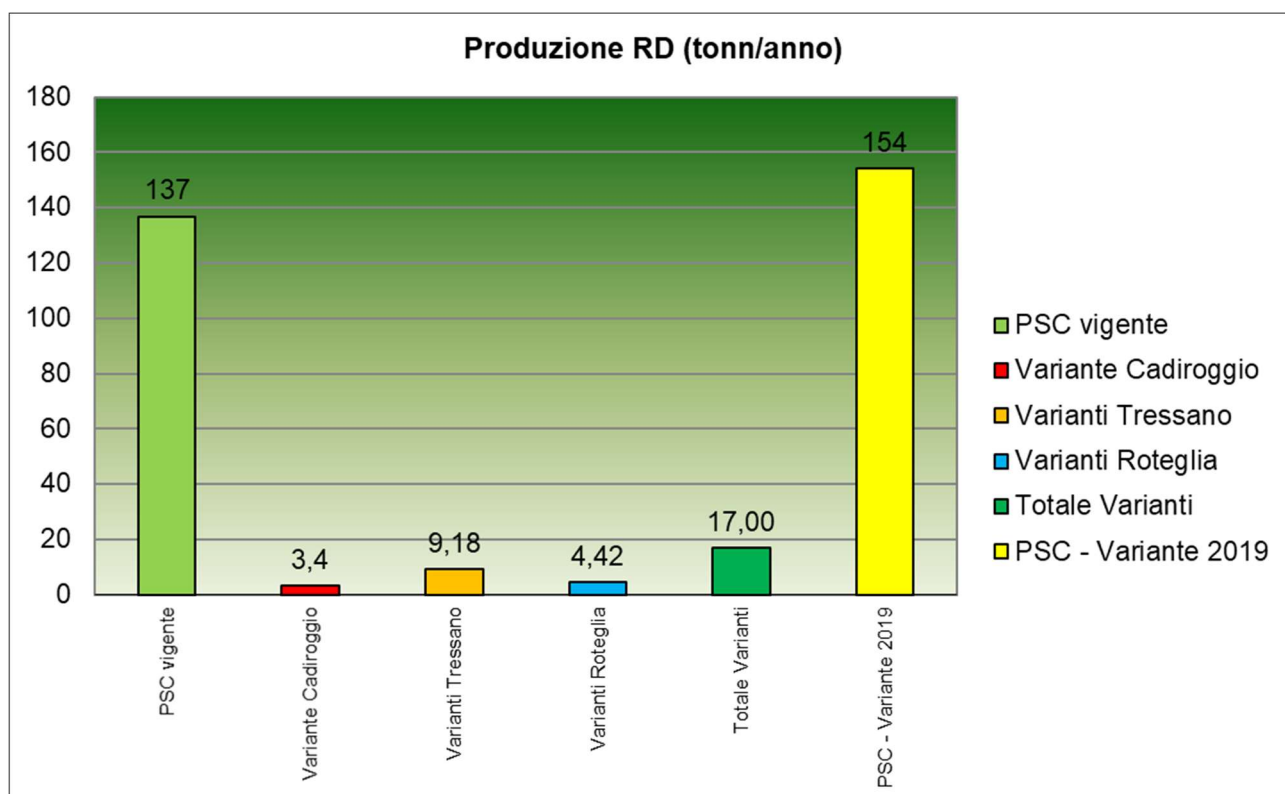
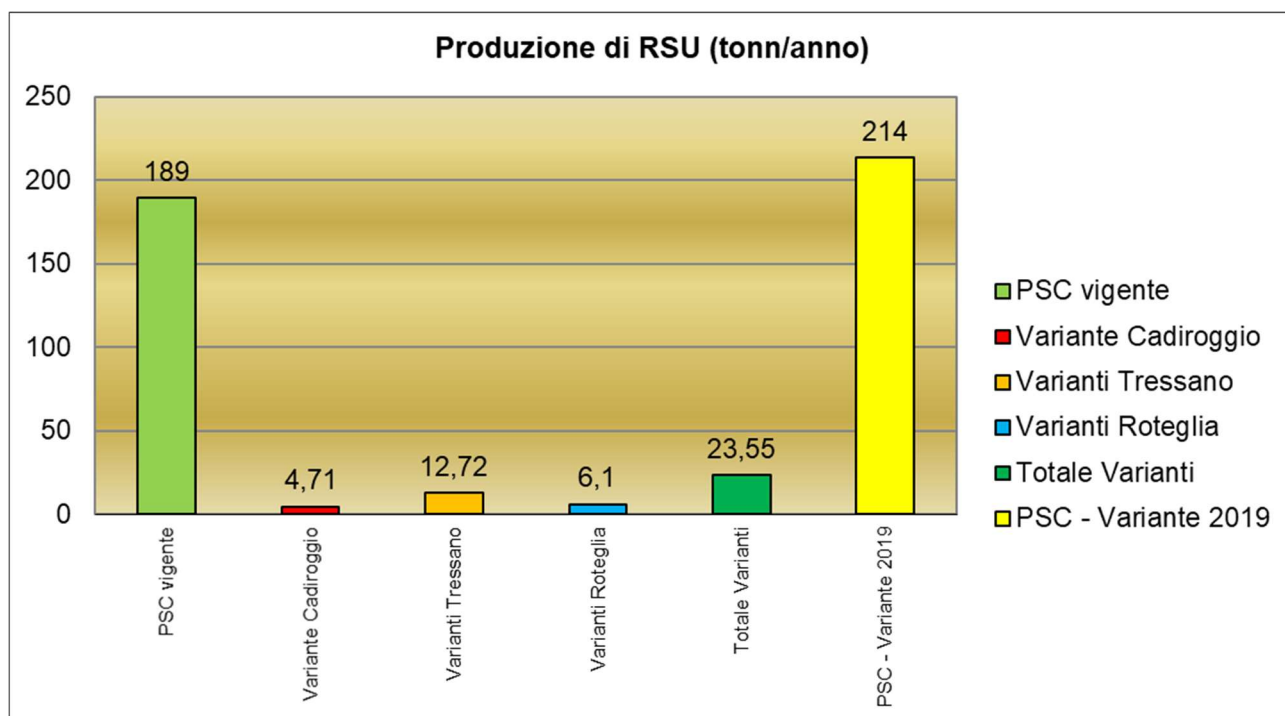
L'incremento previsto per il numero di veicoli è pari al 11,0% rispetto al volume previsto per il vigente PSC, allo 0,25% rispetto al volume di traffico dell'intero territorio comunale, ed allo 0,01% del volume di traffico prodotto a livello Provinciale, mentre L'incremento previsto per il numero di alloggi è pari al 10,6% rispetto al volume previsto per il vigente PSC.

6.1.6) Rifiuti

Considerando i dati ATERSIR relativamente ai quantitativi di rifiuti prodotti dal Comune di Castellarano per i quali si prevede che con l'adozione del PaP nel 2020 i Kg/ab sarà di 471,3 con una RD di 340 Kg/ab ovvero il 72,1% a fronte del 56,4 ottenuto nel 2012 e il 57% del 2014, la produzione stimata di rifiuti solidi urbani totali legata all'incremento di abitanti teorici previsto dalle varianti risulta pari a 23,55 ton/anno di cui 17,00 ton/anno di rifiuti differenziati, con un incremento previsto pari al 11,0% rispetto al volume previsto per entrambi i comparti rispetto al vigente PSC.

I grafici seguenti mostrano l'aumento cumulativo rispettivamente di RSU totale e di Rifiuto differenziato per le località in variante considerate.

COMUNE DI CASTELLARANO – VARIANTE SPECIFICA 2019 AL PSC E AL RUE
 RELAZIONE DI ValSAT-VAS controdedotta con integrazioni



Considerando l'esistenza di un'unica stazione ecologica attrezzata per l'intero territorio comunale risulta particolarmente importante l'aumento del numero di contenitori per RSU e RD sul territorio comunale in corrispondenza dei nuovi insediamenti.

7) VERIFICA DI CONFORMITÀ A VINCOLI E PRESCRIZIONI

7.1) AMBITI DI PAESAGGIO

Le proposte oggetto di variante al PSC-RUE del Comune di Castellarano ricadono nell'ambito di paesaggio n.6 "Distretto ceramico" per il quale risulta nodale la strategia di interrelazione tra territori di province differenti, dati i rapporti con il distretto di Modena-Sassuolo.

Sul piano paesaggistico spicca il processo di ricucitura delle connessioni fruttive, percettive ed ecologiche tra il paesaggio fluviale del Secchia e quello collinare, con il borgo fortificato di Castellarano quale porta di accesso alla media e alta Valle del Secchia. Oggetto di sviluppo di un Masterplan del Secchia da parte della Provincia e dei Comuni rivieraschi.

7.2) VINCOLI DEL SISTEMA AMBIENTALE E PAESISTICO

Sulla scorta dei vincoli di cui al D.Lgs. 42/2004, si evidenziano di seguito i vincoli vigenti sul territorio in particolare per i comparti relativi alle varianti proposte per il PSC-RUE di Castellarano sottoposte a procedura di ValSAT-VAS definitiva.

È presente un'area ricadente nelle "Aree di notevole interesse pubblico sottoposte a tutela con apposito decreto amministrativo" (art. 136 DLgs 42/2004), come indicato nella figura seguente relativa all'estratto della Tav. P4 "Carta dei beni paesaggistici del territorio provinciale" del PTCP, riguardante l'areale del bacino del rio Rocca, la quale non è però interessata da nessuna delle varianti incidenti sul piano ambientale e territoriale considerate nella ValSAT-VAS definitiva.

L'area è inoltre assoggettata dal Piano Provinciale a differenti livelli di tutela articolati in zone, sistemi ed elementi con le relative disposizioni normative di seguito richiamate:

- *Articolo 37 Sistema dei crinali e sistema collinare*
- *Articolo 38 Sistema forestale boschivo*
- *Articolo 39 Sistema delle aree agricole e territorio rurale*
- *Articolo 41 Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua*
- *Articolo 42 Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale*
- *Articolo 43 Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: dossi di pianura, calanchi, crinali ed elementi del patrimonio geologico*
- *Articolo 44 Zone di tutela naturalistica*

RELAZIONE DI ValSAT-VAS controdedotta con integrazioni

- *Articolo 45 Zone di tutela agronaturalistica*
- *Articolo 49 Centri e nuclei storici*
- *Articolo 50 Strutture insediative storiche e strutture insediative territoriali storiche non urbane*
- *Articolo 51 Viabilità storica*
- *Articolo 55 Viabilità panoramica.*

Sulla scorta dell'analisi paesistico-territoriale effettuata anche sulla base delle Tav. 5 a e b riguardante le “Zone, sistemi ed elementi della tutela paesistica” e il “Sistema forestale” di cui è rappresentato di seguito uno stralcio, relativamente alle varianti proposte sottoposte a procedura di ValSAT-VAS definitiva:

Varianti	Trasformazione	Vincolo paesistico allo stato di fatto	Copertura	Riferimento normativo
VARIANTE N° 1.01 - CADIROGGIO	Inserimento residenziale	1. Zona di Tutela Agronaturalistica 2. Sistema collinare 3. Viabilità storica (Via Cadiroggio) 4. Zone di protezione delle acque sotterranee (Zona B) nelle zone di pedecollina-pianura 5. Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (Rio Riazzolo)	Interamente compresa (1) A ridosso (2, 3) Interamente compresa (4) Oltre 180 metri di dist. (5)	(Artt. 45, 37, 51, 82, 41 delle NA del PTCP)
VARIANTE N° 1.03- TRESSANO	Inserimento residenziale	1. Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale 2. Zone di protezione delle acque sotterranee (Zona C) nelle zone di pedecollina-pianura 3. Progetti e programmi integrati di valorizzazione del paesaggio	Interamente compresa (1, 2) Prossima (3)	(Artt. 42, 82 101 delle NA del PTCP)
VARIANTE N° 1.05 - ROTEGLIA	Inserimento residenziale	1. Zone di protezione delle acque sotterranee (Zona C) nelle zone di pedecollina-pianura	Interamente compresa (1)	(Artt. 82 delle NA del PTCP)
VARIANTE N° 1.14 - TRESSANO	Inserimento residenziale	1. Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale 2. Zone di protezione delle acque sotterranee (Zona A) nelle zone di pedecollina-pianura 3. Progetti e programmi integrati di valorizzazione del paesaggio	Interamente compresa (1, 2) Prossima (3)	(Artt. 42, 82 101 delle NA del PTCP)

RELAZIONE DI ValSAT-VAS controdedotta con integrazioni

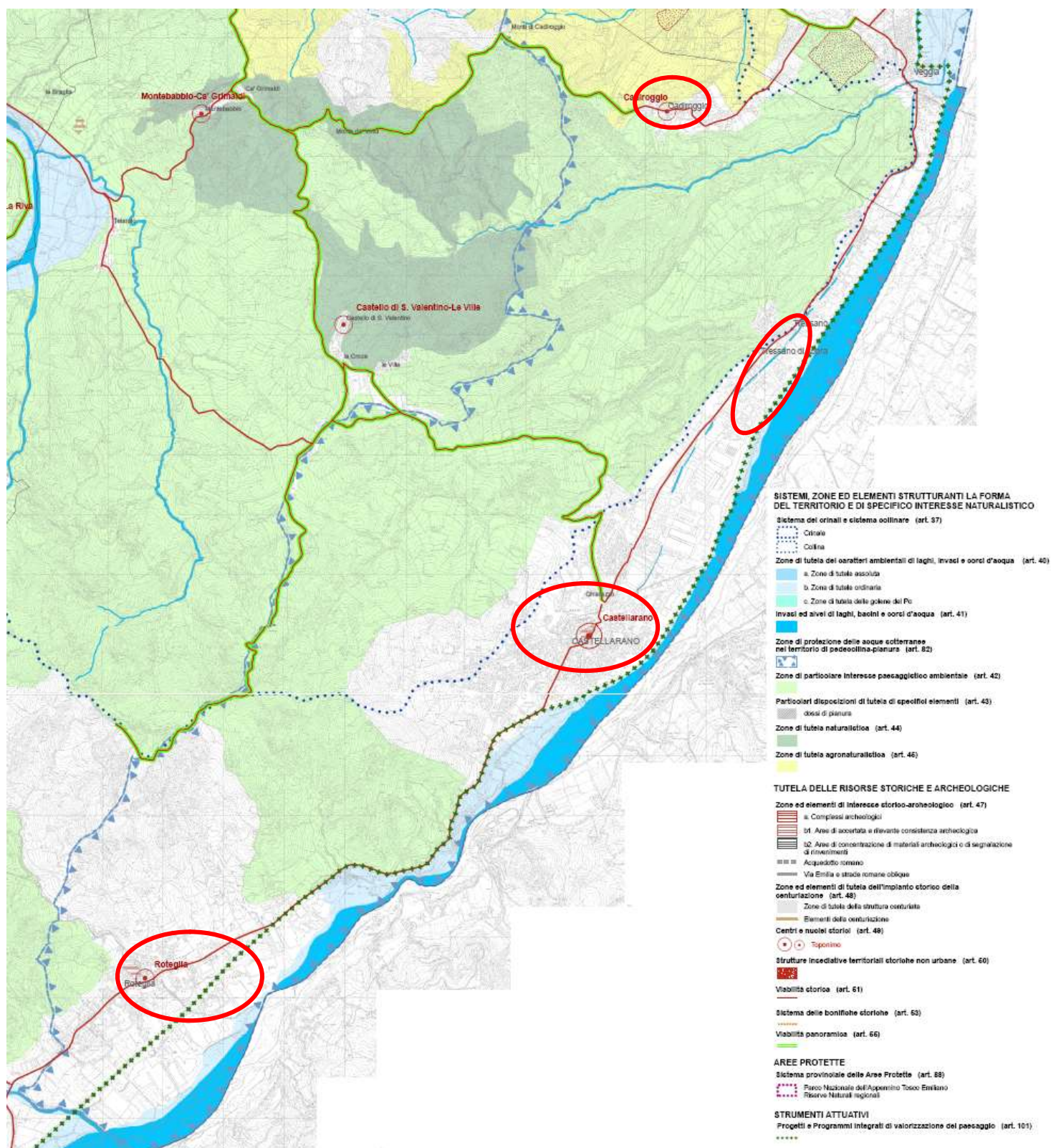
Varianti	Trasformazione	Vincolo paesistico allo stato di fatto	Copertura	Riferimento normativo
VARIANTE N° 2.02- TRESSANO	Parz.cambio dest. uso	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zona di tutela dei caratteri ambientali (a. Zone di tutela ordinaria) 2. Fascia C del PAI 3. Zone di protezione delle acque sotterranee nelle zone di pedecollina-pianura 4. Progetti e programmi integrati di valorizzaz. del paesaggio 5. Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (Canale di Reggio) 	Prossimità (1) Parzialmente compresa (2) Interamente compresa (3) Prossimità (4) Adiacenza (5)	(Artt. 41, 42, 68, 82, 101 delle NA del PTCP)
VARIANTE N° 2.06- ROTEGLIA	Cambio dest. uso	<ol style="list-style-type: none"> 1. Viabilità storica (SP 486 R) 2. Zone di protezione delle acque sotterranee (Zona C) nelle zone di pedecollina-pianura 	Prossima (1) Interamente compresa (2)	(Artt. 42, 51, delle NA del PTCP)

Il solo ambiti di Cadiroggio oggetto di variante al PSC-RUE di Castellarano (1.01) rientra nelle “Aree di notevole interesse pubblico sottoposte a tutela con apposito decreto amministrativo”.

Relativamente alle aree boscate, il territorio è contraddistinto da un elevata diversità e forte disomogeneità della copertura boschiva, con assenza di copertura significativa delle diverse tipologie boschive soprattutto in prossimità dei centri principali (Castellarano, Rotechia, Tressano e località ad esse direttamente collegate urbanisticamente) ove sono concentrate 18 delle 21 varianti considerate; nessuna delle varianti sottoposte a procedura di ValSAT-VAS definitiva risultano sovrapposte o prossime ad aree con presenza di soprassuoli arborei, attigui prevalentemente alle zone golenali del Secchia, caratterizzati in particolare da formazioni boschive igrofile ripariali.

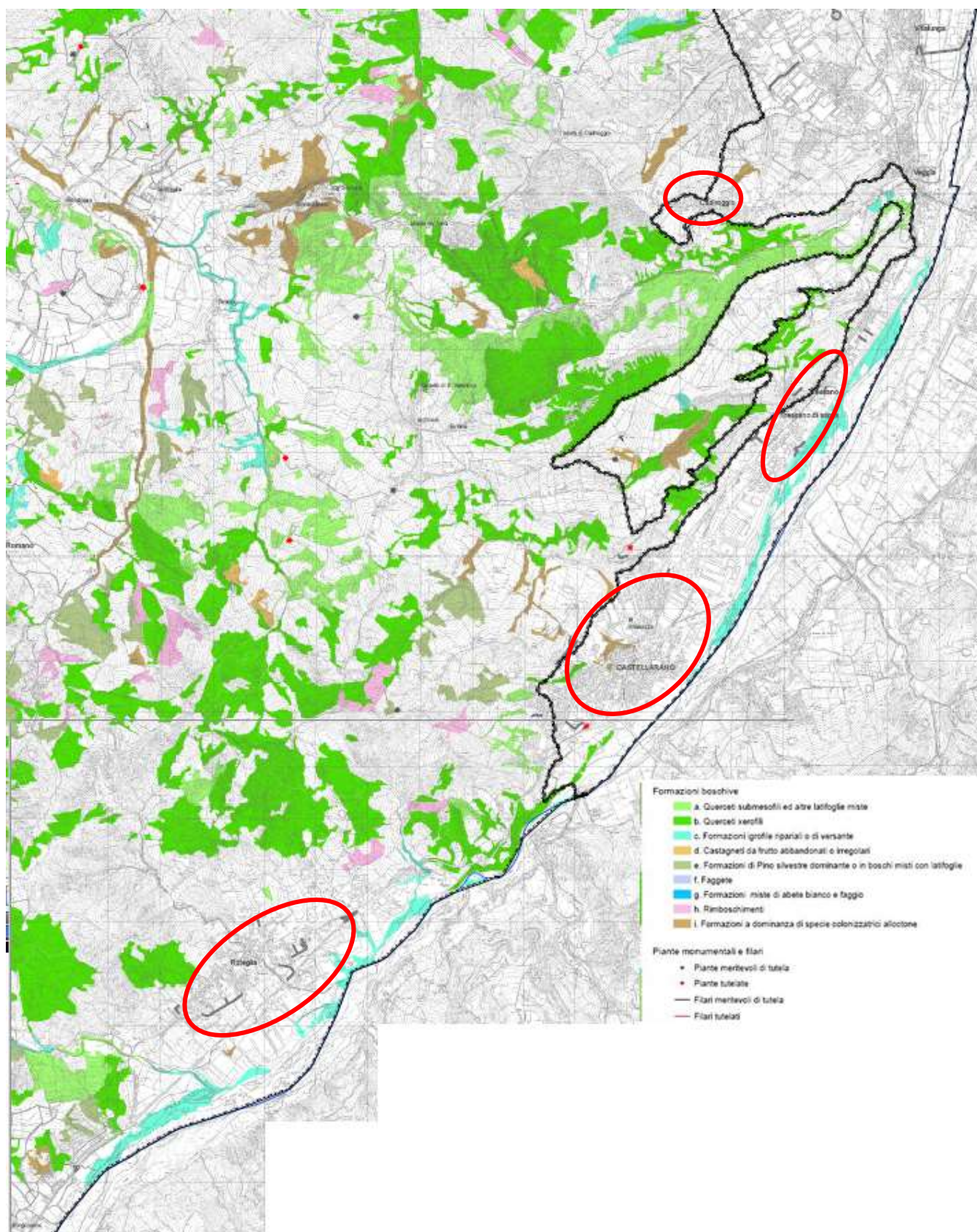
Di seguito è rappresentato l'estratti cartografico della Tav. P5b del PTCP.

COMUNE DI CASTELLARANO – VARIANTE SPECIFICA 2019 AL PSC E AL RUE
RELAZIONE DI ValSAT-VAS controdedotta con integrazioni



Estratto Tav. P5a del PTCP con evidenza del territorio del Comune di Castellano e delle località ove sono concentrate le varianti significative al PSC-RUE (Cadiroggio, Tressano, Capoluogo, Roteaglia), con relativa legenda.

COMUNE DI CASTELLARANO – VARIANTE SPECIFICA 2019 AL PSC E AL RUE
 RELAZIONE DI ValSAT-VAS controdedotta con integrazioni



Estratto Tav. P5b del PTCP con evidenza del territorio del Comune di Castellaranò e delle località ove sono concentrate le varianti significative al PSC-RUE (Cadiroggio, Tressano, Capoluogo, Roteaglia), con relativa legenda

7.3) VINCOLI DELLE AREE PROTETTE E RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

La Rete Ecologica polivalente di livello Provinciale (REP), composta dai seguenti elementi spaziali, di tipo strutturale e funzionale:

A) Elementi della Rete Natura 2000

B) Sistema provinciale delle aree protette

C) Altre aree di rilevanza naturalistica riconosciute, segnalate e di progetto

1. *Parchi provinciali;*
2. *Oasi faunistiche;*
3. *Zone di tutela naturalistica;*
4. *Aree di reperimento di nuove aree protette;*
5. *Aree di interesse naturalistico senza istituto di tutela;*
6. *Bacini idrici polivalenti a funzionalità ecologica;*

D) Corridoi ecologici fluviali

1. *Corridoi ecologici fluviali primari;*
2. *Corridoi ecologici fluviali secondari;*
3. *Corsi d'acqua ad uso polivalente;*

E) Gangli e connessioni ecologiche planiziali da consolidare e/o potenziare.

1. *Gangli ecologici planiziali;*
2. *Corridoi primari planiziali;*
3. *Corridoi primari pedecollinari;*
4. *Corridoi secondari in ambito planiziale;*

F) Sistema della connettività ecologica collinare - montana

1. *Capisaldi collinari - montani;*
2. *Connessioni primarie in ambito collinare - montano;*

G) Principali elementi di conflitto e di contenimento degli impatti

1. *Principali elementi di frammentazione;*
2. *Punti di conflitto principali;*
3. *Varchi a rischio;*
4. *Aree tampone per le principali aree insediate (ambiti rurali periurbani di rango provinciale);*

H) Principali direttrici esterne di connettività

I) Aree funzionali diffuse

COMUNE DI CASTELLARANO – VARIANTE SPECIFICA 2019 AL PSC E AL RUE
RELAZIONE DI ValSAT-VAS controdedotta con integrazioni

L) Aree di collegamento ecologico di rango regionale.

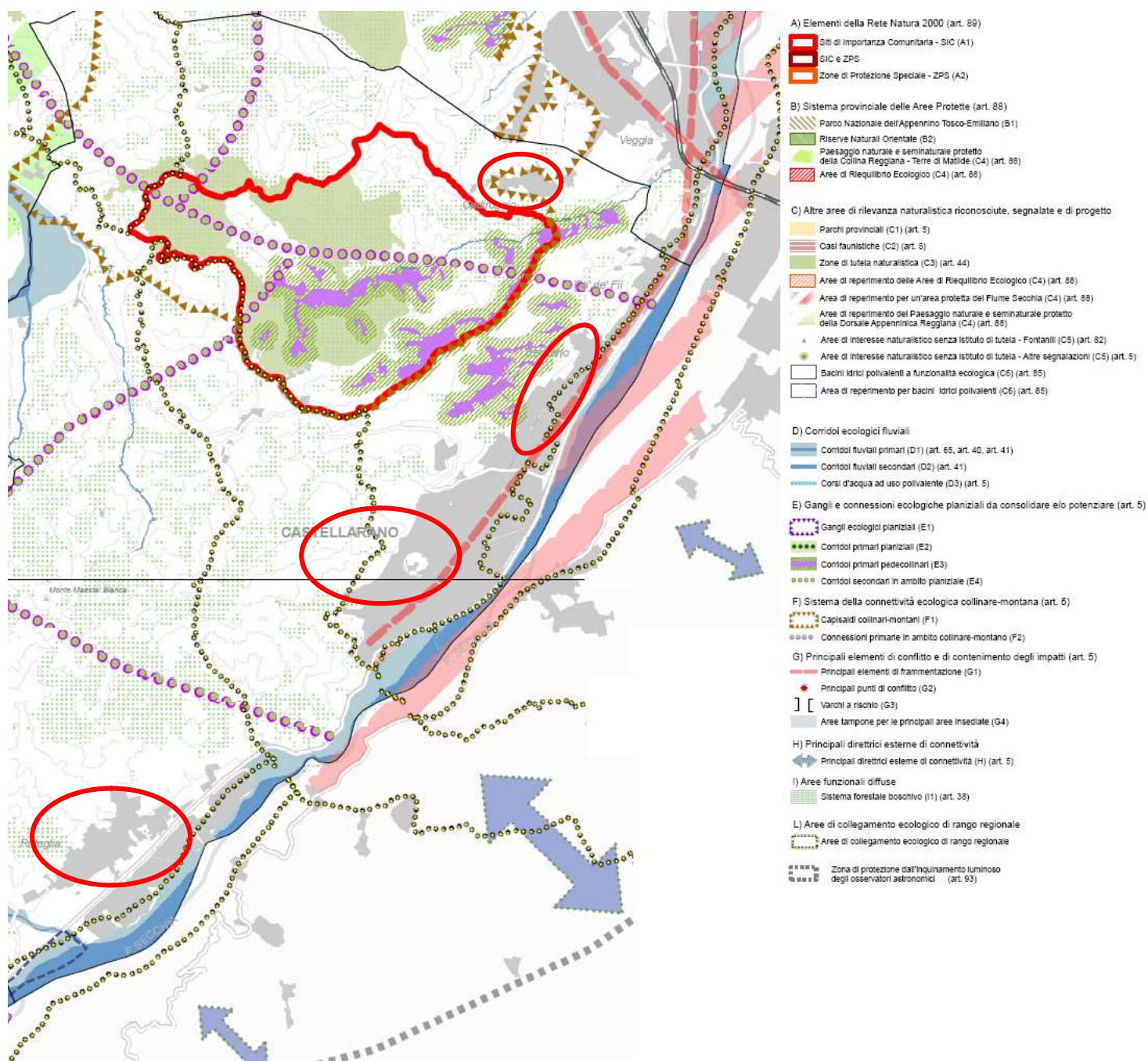
Nell'estratto sotto rappresentato della tavola P2 del PTCP 2016 è descritto l'inquadramento del territorio del Comune di Castellarano: riguardo alle varianti del PSC-RUE in oggetto, gli ambiti sottoposti a procedura di ValSAT-VAS definitiva, esclusi quelli rappresentati nella successiva tabella, non interferiscono con gli elementi della REP.

Varianti	Trasformazione	Vincolo paesistico allo stato di fatto	Copertura	Riferimento normativo
VARIANTE N° 1.01 - CADIROGGIO	Inserimento residenziale	1. Capisaldi collinari-montani (F1)	A ridosso (1)	(Art. 5 delle NA del PTCP)
VARIANTE N° 1.14 - TRESSANO	Inserimento residenziale	1. Aree di collegamento ecologico di rango regionale (L) 2. Principali elementi di frammentazione (G1)	A ridosso (1, 2)	(Art. 5, 65, 40, 41 delle NA del PTCP)
VARIANTE N° 2.02- TRESSANO	Parz.cambio dest. uso	1. Aree di collegamento ecologico di rango regionale (L) 2. Principali elementi di frammentazione (G1) 3. Corridoi fluviali primari (G1)	A ridosso (1, 2)	(Art. 5, 65, 40, 41 delle NA del PTCP)

Gli indirizzi, direttive e prescrizioni della REP si applicano, nei casi di sovrapposizione cartografica, in combinato disposto con le altre disposizioni del PTCP e, segnatamente per gli elementi alla lettera C) di cui sopra, concorrono alla definizione degli elementi funzionali della REP di cui alle lettere successive D), E) ed F) dell'art. 5 comma 3 delle NA del PTCP, mentre per gli elementi di cui alla lett. E) ed F) il Piano definisce anche l'insieme di condizionamenti, di prestazioni ed incentivi per la definizione della disciplina degli usi del suolo e delle trasformazioni compatibili con gli obiettivi della REP, in particolare la categoria F1 è considerata tra quelle aree ed elementi di sensibilità prioritaria per la REP, per le quali il Piano ha come finalità la salvaguardia delle valenze naturalistiche ed ecosistemiche esistenti e la limitazione di ulteriori impatti critici da consumo di ambiente o da frammentazione:

Il PSC identifica nelle proprie Tav. 4, in base agli elementi della REP, la propria proposta riguardo alla struttura portante della rete ecologica provinciale e locale sulla base delle conoscenze della situazione ecosistemica del territorio.

RELAZIONE DI ValSAT-VAS controdedotta con integrazioni



Estratto Tav. P2 del PTCP con evidenza del territorio del Comune di Castellarano e delle località ove sono concentrate le varianti significative al PSC-RUE (Cadiroggio, Tressano, Capoluogo, Roteaglia), con relativa legenda.

7.4) RETE NATURA 2000 E VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Confermando l'assetto già valutato con la ValSAT-VAS Preliminare della presente Variante 2019 al PSC - RUE, per il comune di Castellarano, che aderisce al sistema della Rete Natura 2000 tramite un'area SIC IT4030016 "San Valentino, Rio della Rocca" (il cui perimetro è interamente compreso in territorio comunale, e di cui si riportano di seguito le informazioni sintetiche sulle caratteristiche specifiche e le principali minacce per la salvaguardia del sito), è possibile verificare che nessun ambito di quelli considerati significativi dal punto di vista ambientale, va a ricadere all'interno e nemmeno nei pressi dei perimetri di tali aree, come evidente dall'estratto di Tav. P2 del PTCP, precedentemente illustrata.

RETE NATURA 2000 – Scheda sintetica SIC – Comune di Castellarano

SAN VALENTINO, RIO DELLA ROCCA SIC IT4030016

Superficie: 779 ha

Provincia: Reggio Emilia

Comuni: Castellarano.

Altitudine min. e max.: 10-15 m s.l.m.

Caratteristiche generali

Il sito è localizzato sulle colline reggiane orientali, in comune di Castellarano, presso il margine Ovest del territorio di Sassuolo (MO) che corre lungo il fiume Secchia. Si estende in corrispondenza del bacino del Rio della Rocca, confluyente in quest'ultimo pochi chilometri più a valle, al limite della pianura, e comprende parte della frazione di Montebabbio, verso il Tresinaro. La fascia inferiore (orientale) del sito è caratterizzata da anfiteatri calanchivi e argille plioceniche, degradanti da sovrastanti arenarie mioceniche e oligoceniche che occupano il settore occidentale. E' presente un mosaico di diverse situazioni ambientali che comprende lembi di bosco di latifoglie (22%), arbusteti (ben 34%) derivanti sia da forme di degrado di boschi preesistenti sia dalla colonizzazione di ex-coltivi, praterie aride e colture estensive. Sono presenti aree rocciose e soggette ad erosione con substrato nudo di prevalente matrice argillosa oppure mammoso-arenacea, alcune foreste e rupi di limitata estensione; corsi d'acqua interni e piccoli bacini di bonifica montana con acque correnti e stagnanti, alcune cave di sabbia e argilla. Nel complesso il sito presenta un'elevata impronta antropica per quanto il diffuso abbandono e la conseguente rinaturalizzazione rivelino progressive riduzioni del carico agricolo, prevalentemente estensivo, e di attività umane su un territorio relativamente poco abitato ma circondato da popolosi e attivi insediamenti.

Habitat e specie di maggiore interesse

Habitat Natura 2000. 6 habitat di interesse comunitario, dei quali 3 prioritari, coprono circa l'8% della superficie del sito: formazioni erbose calcicole rupicole o basofile dell'*Alyssa-Sedum albi*, formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (*Festuca Brometalia*) con stupenda fioritura di orchidee, percorsi substeppici di graminacee e piante annue (*Thero-Brachypodietea*), lande secche europee, formazioni a *Juniperus communis* su lande o prati calcicoli, prati pionieri su cime rocciose.

Specie vegetali. Nessuna specie di interesse comunitario. Tra le specie rare e/o minacciate figura *Typha minima*. *Cistus salviifolius*, *Silene nocturna*, *Adiantum capillus-veneris* (bisognerebbe fare un lungo elenco, l'area è tra le più importanti, dal punto di vista floristico, dell'intera provincia)

Uccelli. E' segnalata una specie di interesse comunitario nidificante (Averla piccola).

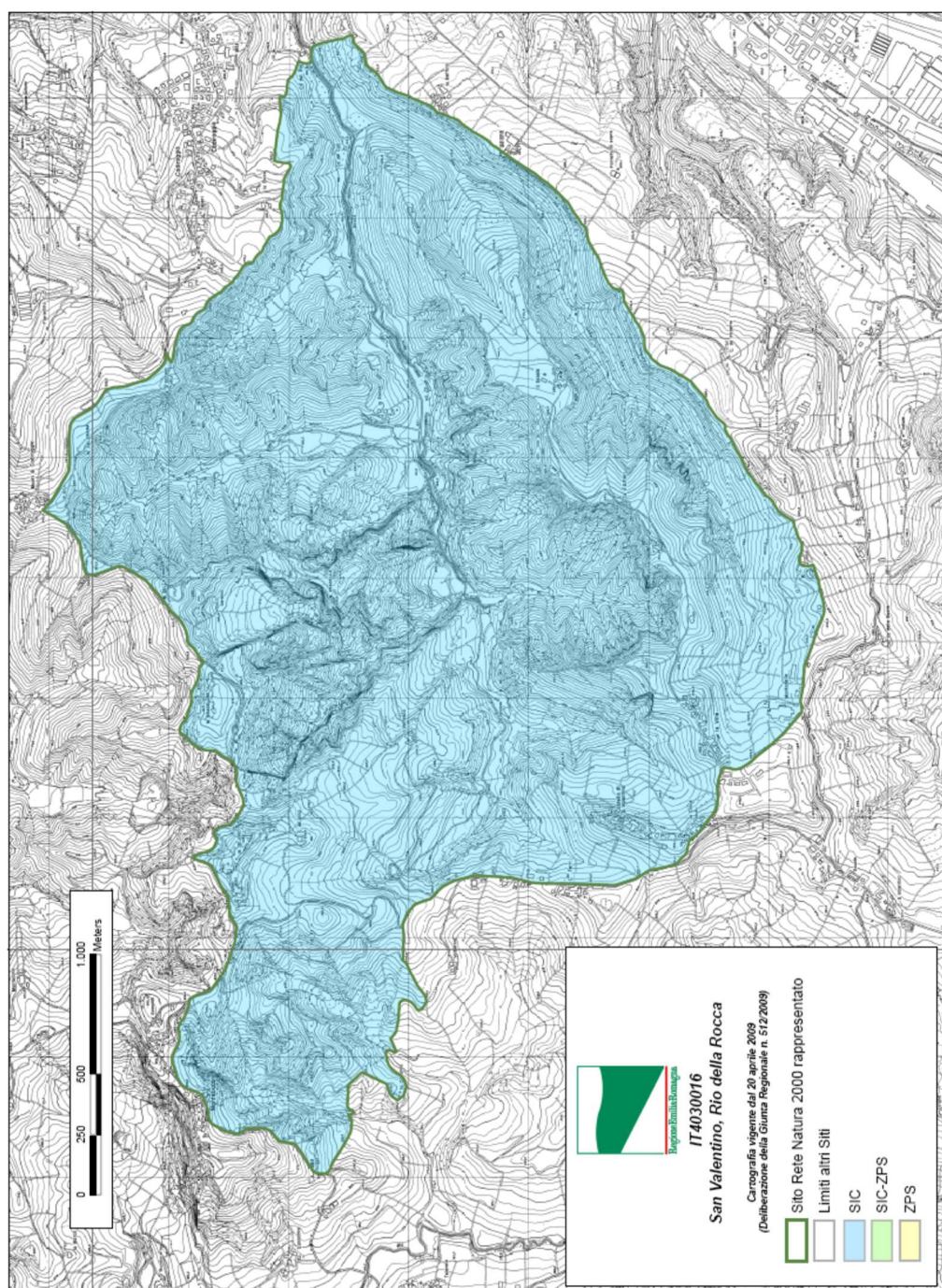
Le informazioni sulla fauna sono scarse. Sicuramente sono presenti altre specie di interesse comunitario ed è molto probabile tra i mammiferi la presenza di Puzzola ed Istrice. La fauna minore di vertebrati e invertebrati dovrebbe comprendere rettili, tra i quali almeno il Saettone *Elaphe longissima* e probabilmente la Luscengola *Chalcides chalcides*, anfibi tra i quali il Tritone crestato (*Triturus cristatus*) e diversi insetti.

E' presente, conferma dello scorso anno l'Ululone dal ventre giallo

Principali minacce

L'area non è soggetta ad alcun vincolo di protezione e pertanto potenzialmente soggetta ad eccessiva pressione antropica (anche in relazione alla vicinanza di centri abitati di dimensioni medio-grandi) riguardo a raccolta dei prodotti del sottobosco, attività venatoria, taglio del bosco, eccessiva frequentazione anche con mezzi fuoristrada e motocross. Il bosco è formato prevalentemente da esemplari di dimensioni ridotte con rare cavità utili al ciclo biologico di uccelli, chiropteri, mammiferi arboricoli e insetti. Altri importanti fattori di minaccia sono l'attività estrattiva e la presenza di specie esotiche invadenti (Robinia).

COMUNE DI CASTELLARANO – VARIANTE SPECIFICA 2019 AL PSC E AL RUE
RELAZIONE DI ValSAT-VAS controdedotta con integrazioni



Estratto Tav. A0 del sito Natura 2000 SIC IT4030016 “San Valentino, Rio della Rocca”, con l’intero perimetro compreso in territorio del Comune di Castellarano.

Solo le due varianti non considerate significative dal punto di vista del bilancio di sostenibilità ambientale, relative agli esistenti edifici incongrui in zona di tutela agro naturalistica, risultano interni o a margine del perimetro del SIC, in particolare:

- 5.01 – in Località San Valentino, interna al perimetro del SIC, con prevista dismissione della preesistente stalla da allevamento bovino;

COMUNE DI CASTELLARANO – VARIANTE SPECIFICA 2019 AL PSC E AL RUE
RELAZIONE DI ValSAT-VAS controdedotta con integrazioni

5.06 – in Località Farneto, a margine del perimetro del SIC, con prevista dismissione di un edificio preesistente (basso comodo) in rovina,

i quali mantengono invariati i potenziali edificatori dell'area, e le cui operazioni di smantellamento dovranno rispettare le precauzioni secondo il disposto delle Misure di Conservazione specifiche del SIC.

Considerato che le varianti al PSC-RUE, intervenendo all'interno delle linee strategiche del PSC, non prevedendo nuove trasformazioni del territorio ma anzi, *ridimensionando la potenzialità edificatoria complessiva*, nel caso del Comune di Castellarano si conferma la non esistenza di incidenza diretta o indiretta con l'area SIC.

7.5) VINCOLI DEL DISSESTO IDROGEOLOGICO E RISCHIO SIMICO

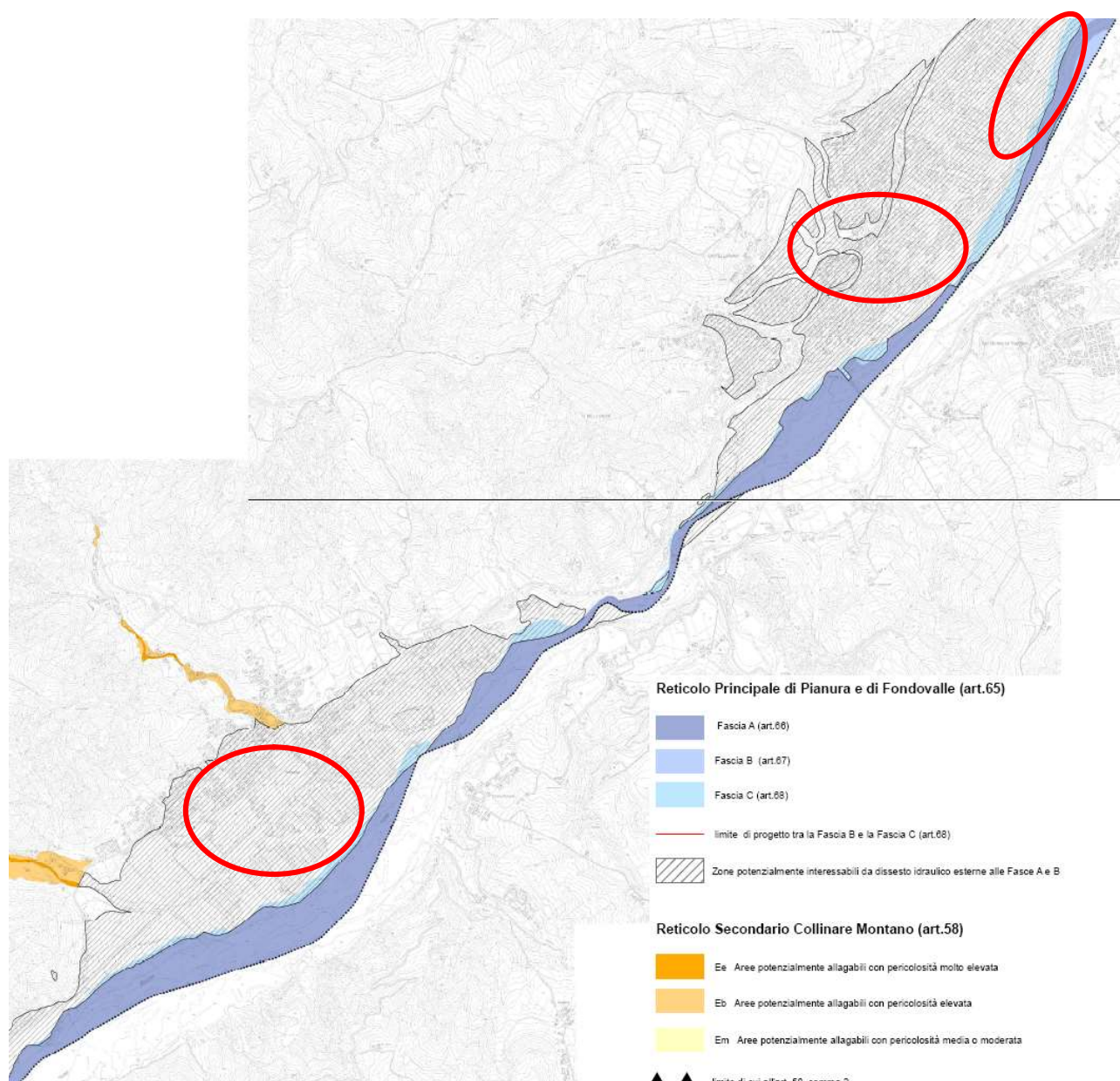
Dal punto di vista idrogeologico, tutto il territorio del Comune di Castellarano comprendente le varianti al PSC-RUE sottoposte a procedura di ValSAT-VAS definitiva, come già trattato nella relazione di ValSAT-VAS preliminare, si situa in parte nell'area classificata come settore C “ bacini imbriferi di primaria alimentazione dei settori A e B”, comprendente il territorio della fascia pedecollinare e di alta pianura della provincia di Reggio Emilia e una porzione ricadente in settore A “ area caratterizzata dalla ricarica della falda” (in particolare nella fascia perifluviale di Tressano e Castellarano) e settore B “ area di ricarica indiretta della falda”, così come conseguentemente è compreso in parte nella zona ZV di vulnerabilità ai nitrati e ascrivibile in particolare alla classe di infiltrazione potenziale comparativa alta (sempre in corrispondenza della fascia perifluviale tra Tressano e Castellarano).

Relativamente alla delimitazione delle fasce fluviali, è presente in particolare il corso del Fiume Secchia, su tutto il margine est del territorio comunale a confine con la Provincia di Modena, come di seguito rappresentato da un estratto della tavola P7 del PTCP 2016, ove sono previste alcune delle varianti relative al PSC-RUE.

Come già esaminato nell'inquadramento dei vincoli del paragrafo 7.2, si segnalano in particolare le varianti da 1.10 a 1.14 e 2.02 entro Fascia C del PAI.

In base alla Variante del PTCP del 2016, l'aggiornamento della cartografia(in particolare della Tavola P7 di cui si rappresenta d seguito un estratto) riporta la fascia relativa alle “Zone potenzialmente interessabili da dissesto idraulico esterne alle Fasce A e B” che interessa le località di Tressano, Castellarano e Roteglia (ove sono concentrate la quasi totalità della varianti), che indica di subordinare, per tutti gli interventi consentiti, una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni vigenti in materia, volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso.

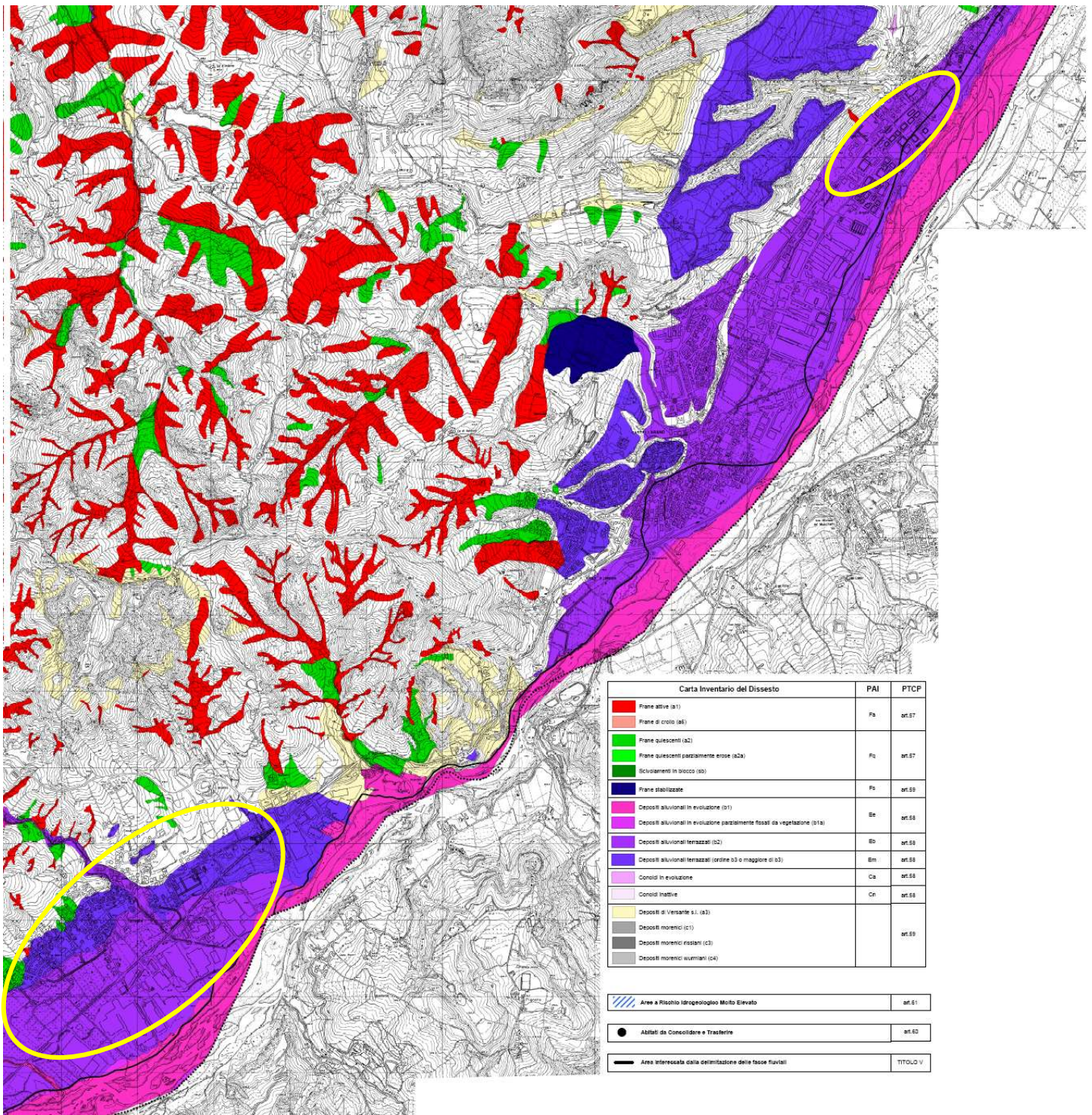
COMUNE DI CASTELLARANO – VARIANTE SPECIFICA 2019 AL PSC E AL RUE
RELAZIONE DI ValSAT-VAS controdedotta con integrazioni



Estratto Tav. P7 del PTCP con evidenza del tratto del Fiume Secchia in territorio del Comune di Castellarano e delle località interessate dalle varianti proposte (Tressano, Capoluogo e Roteglia), con relativa legenda.

Di seguito è rappresentato uno stralcio del settore meridionale della Carta del Dissesto (Tav. P6 del PTCP) ove sono rappresentati la tipologia e criticità dei fenomeni franosi, dei depositi alluvionali e delle conoidi.

COMUNE DI CASTELLARANO – VARIANTE SPECIFICA 2019 AL PSC E AL RUE
 RELAZIONE DI ValSAT-VAS controdedotta con integrazioni



Estratto Tav. P6 del PTCP con evidenza del territorio del Comune di Castellano, con relativa legenda.

RELAZIONE DI ValSAT-VAS controdedotta con integrazioni

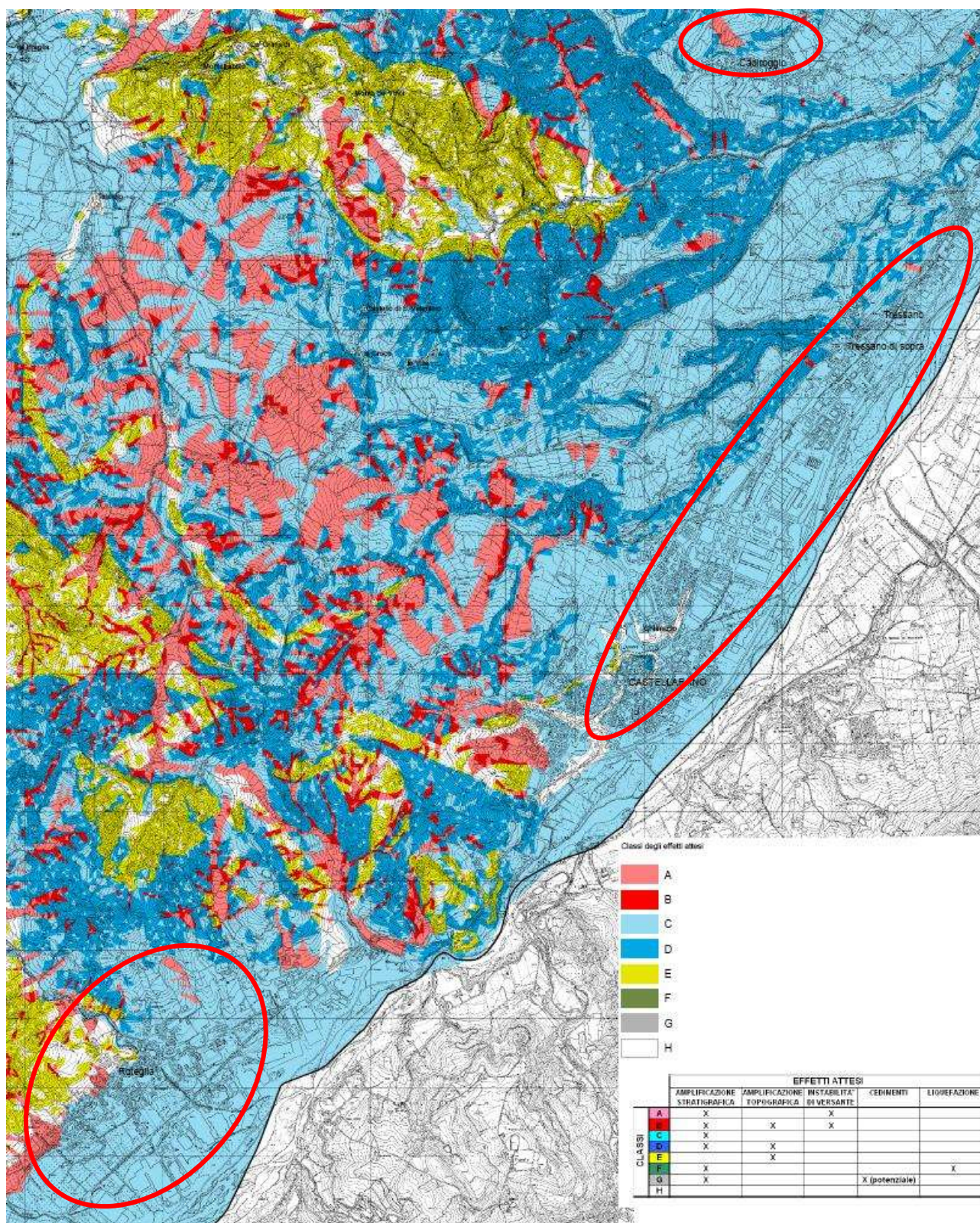
I fenomeni di dissesto desunti dalla sovrapposizione degli ambiti proposti sui tematismi individuati dalla cartografia del dissesto precedentemente riportata e sintetizzati nella successiva tabella, che analizza le varianti sottoposte a procedura di ValSAT-VAS definitiva.

Varianti	Trasformazione	Caratteristiche geomorfologiche, stabilità e livelli minimi di indagine	Copertura	Riferimento normativo
VARIANTE N° 1.01 - CADIROGGIO	Inserimento residenziale	1. Deposito di versante 2. Classe C 3. Indagine II livello	Interamente compresa (1)	(Art. 59, delle NA del PTCP)
VARIANTE N° 1.05 - ROTEGLIA	Inserimento residenziale	1. Frana quiescente 2. Classe C (prossimità Classe A) 3. Indagine II-III livello	Prossimità (1)	(Art. 57 delle NA del PTCP)
VARIANTE N° 1.14 - TRESSANO	Inserimento residenziale	1. Deposito alluvionale terrazzato 2. Classe C-D 3. Indagine II livello	Interamente compresa (1)	(Art. 57 e Art. 58 c.2 delle NA del PTCP)
VARIANTE N° 2.02- TRESSANO	Parz.cambio dest. uso	1. Deposito alluvionale terrazzato	Interamente compresa (1)	(Art. 58 c.2 delle NA del PTCP)
VARIANTE N° 2.06- ROTEGLIA	Cambio dest. uso	1. Deposito alluvionale terrazzato 2. Classe C 3. Indagine II livello	Interamente compresa (1)	(Art. 57 delle NA del PTCP)

Con estratti tratti sia dalla “Carta delle aree suscettibili ad effetti locali” (tav. P9a) che rappresenta appunto gli effetti che è possibile si verifichino in base alle caratteristiche geomorfologiche del terreno e in base alle caratteristiche dell’evento, sia dalla “Carta dei livelli di approfondimento” del rischio sismico (tav. P9b) del PTCP 2010, il PTCP individua i diversi gradi di indagine a cui devono fare riferimento gli strumenti urbanistici comunali, ovvero:

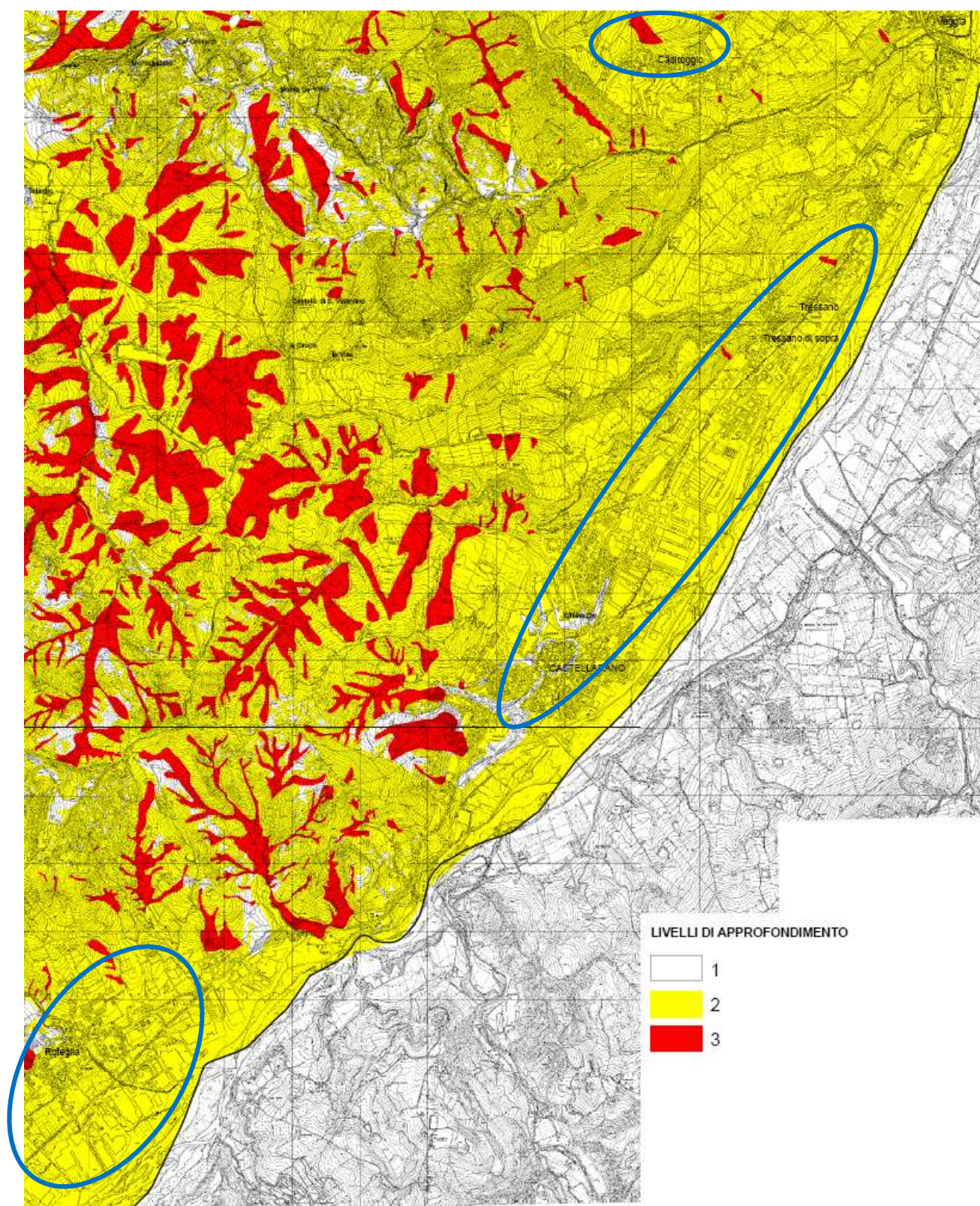
- a) I livello, che corrisponde alla classe H;
- b) II livello, che corrisponde alle classi C, D, E, G;
- c) III livello, che corrisponde alle classi A, B, F.

COMUNE DI CASTELLARANO – VARIANTE SPECIFICA 2019 AL PSC E AL RUE
 RELAZIONE DI ValSAT-VAS controdedotta con integrazioni



Estratto Tav. P9a del PTCP con evidenza del territorio del Comune di Castellarano, con relativa legenda.

COMUNE DI CASTELLARANO – VARIANTE SPECIFICA 2019 AL PSC E AL RUE
RELAZIONE DI ValSAT-VAS controdedotta con integrazioni



Estratto Tav. P9b del PTCP con evidenza del territorio del Comune di Castellarano, con relativa legenda.

8) SCHEDE DI VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ

Come già riportato nel paragrafo relativo al percorso metodologico adottato ed ai precedenti, le valutazioni specifiche per le varianti proposte, precedentemente sostanziate nei passaggi schematico di valutazione di sostenibilità, sono esplicitate sinteticamente in apposite Schede di Valutazione di Sostenibilità (*allegate*). Gli ambiti considerati riguardano l'inserimento di previsioni di tipo residenziale in variante al piano vigente, in particolare le proposte di Variante n. 1.01, 1.03, 1.05, 1.14, 2.06 e 2.08: non sono state redatte schede su ambiti specifici, ma su settori territoriali significativi in base agli effetti locali e cumulativi delle varianti in area vasta e in funzione delle previsioni in essere del vigente PSC-RUE.

Per tali schede, si fa riferimento ai rispettivi elaborati di VAS relativamente a::

Informazioni generali

- Localizzazione e caratteri morfologico-funzionali
- Superficie territoriale
- Caratteristiche geologiche
- Presenza di vincoli sovraordinati
- Classe acustica
- Presenza territori ecosensibili
- Sistema antropico

Informazioni sulle pressioni attese e possibili azioni

- Fattori territoriali
- Consumi di suolo
- Mobilità e trasporti
- Uso dell'acqua
- Uso dell'energia
- Rifiuti

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

9) INDICAZIONI DI MIGLIORAMENTO E MONITORAGGIO

Sulla scorta delle risultanze dell'analisi sugli effetti previsti dalle posposte di variante al PSC-RUE di Castellarano, sono state schematicamente definite le proposte di mitigazione/compensazione, contenute nelle Schede di Valutazione di Sostenibilità, ritenute opportune a integrazione di quanto già previsto nella VAS di PSC-RUE vigente, per il miglioramento dell'inserimento territoriale delle varianti medesime e per una loro sostenibilità ambientale, affiancando all'individuazione delle azioni migliorative l'indicazione di monitoraggio "in itinere" degli effetti di piano.

A tal proposito per le varianti del gruppo che non comportano modifiche significative da punto di vista ambientale e territoriale, e dove viene mantenuta l'invarianza dimensionale, si fa riferimento alle indicazioni di mitigazione e di monitoraggio definite dall'esito di valutazione di sostenibilità ambientale relative alla ValSAT del PSC e del RUE vigenti, così come per quegli ambiti che comportano nel complesso una significativa diminuzione del dimensionamento residenziale, in riferimento ai rispettivi nuclei urbani di pertinenza, o il mantenimento del volume edificatorio nel medesimo consolidato, i quali portano al contempo una moderata diminuzione delle pressioni potenziali relative al consumo di suolo, alla produzione di acque reflue, al consumo energetico ed alle relative emissioni in atmosfera.

Per le rimanenti varianti (riferite ai gruppi 1 e 2) valutate nelle Schede di Valutazione in ambiti di area vasta (allegate), pur implicando un consumo ed una variazione di uso del suolo assai limitato e non significativo nel complesso del piano, si forniscono le indicazioni di monitoraggio (di seguito schematizzate in tabella) sull'evoluzione delle trasformazioni previste dalla variante, dal momento che portano ad un lieve aumento dei volumi edificatori e/o al recupero dei manufatti esistenti di origine agricola/produttiva che prevedono a loro volta un incremento potenziale degli abitanti nei nuclei urbani di riferimento, talvolta con l'inserimento in contesto agricolo, pur con limitato incremento delle pressioni riguardanti il consumo di suolo, il consumo idropotabile e la produzione di acque reflue, il consumo energetico e le relative emissioni in atmosfera.

RELAZIONE DI ValSAT-VAS controdedotta con integrazioni

Pressioni	Impatti potenziali attesi	Mitigazioni proponibili	INDICAZIONI DI MONITORAGGIO
CONSUMI	<ul style="list-style-type: none"> Consumo di suolo agrario Impermeabilizzazione di suolo 	Contenimento della impermeabilizzazione delle superfici entro i lotti	Verifica nelle successive fasi progettuali del grado di impermeabilizzazione
	<ul style="list-style-type: none"> Incremento consumo risorsa idrica Produzione acque reflue 	Verifica capacità di approvvigionamento del comparto Considerazione nelle fasi progettuali successive di recupero delle acque meteoriche per irrigazione del verde pubblico e privato. Prevedere reti separate per acque bianche e nere.	Verifica consumi idropotabili procapite Verifica capacità residua di depurazione in funzione degli AE
	Incremento consumo risorse energetiche	Considerazione nelle fasi progettuali successive di adeguate caratteristiche energetiche dell'involucro edilizio e di soluzioni impiantistiche per l'utilizzo di energie alternative Indicazioni PAES per l'edilizia a limitato consumo con uso di risorse rinnovabili	Verifica consumi energetici Verifica quota % di energia alternativa utilizzata sul totale
EMISSIONI	Aumento emissioni da riscaldamento	Progettazione adeguate caratteristiche energetiche dell'involucro edilizio e impiantistiche (Indicazioni PAES per impiantistica a limitato consumo ed uso di risorse rinnovabili)	Verifica parametri termici di convenzione in fase esecutiva Monitoraggio periodico impianti termici
	Aumento impatti da traffico (emissioni, rumore)	Prevedere sistemi di contenimento/abbattimento quali siepi e barriere verdi Prevedere sistemi di mitigazione acustica e requisiti acustici passivi degli edifici	Monitoraggio periodico emissione inquinanti aeriformi e del rumore (verifiche clima acustico) Verifica parametri acustici di convenzione in fase esecutiva
FATTORI TERRITORIALI	Volumi fuori terra degli edifici	Soluzioni architettoniche e del verde urbano per migliore inserimento paesaggistico	Verifica Autorizzazioni paesaggistiche in contesti di pregio
RIFIUTI	<ul style="list-style-type: none"> Ampliamento della superficie edificata Aumento rifiuti solidi urbani Efficienza raccolta differenziata (RD) 	Verifica col gestore del servizio raccolta rifiuti. Localizzazione dell'area per il deposito temporanee di rifiuti in area non accessibile al pubblico e schermata da barriera verde Massimizzazione RD	Verifica dati produzione rifiuti ed RD

10) CONCLUSIONI

Sulla scorta delle analisi effettuate nel presente Rapporto Ambientale di ValSAT-VAS, si conferma quanto riportato nel rapporto preliminare relativamente alla modesta significatività complessiva degli impatti generati delle proposte oggetto della Variante 2019 del PSC-RUE di Castellarano, in quanto gli effetti derivanti dalla sua attuazione sono da considerarsi, per molti aspetti, di sostanziale invarianza e in taluni casi di miglioramento nel bilancio delle condizioni di sostenibilità del Piano medesimo, comportando un mantenimento della capacità edificatoria SC non oltre il 2,8% del totale per la superficie territoriale urbanizzata e urbanizzabile, limitando ad un massimo di 23 alloggi con pezzatura media identica a quella utilizzata per il dimensionamento residenziale del PSC vigente.

Reggio Emilia, 23/07/2020

Lucia p.a. Ferretti



Dott. Biol. Stefano Baroni



ALLEGATI

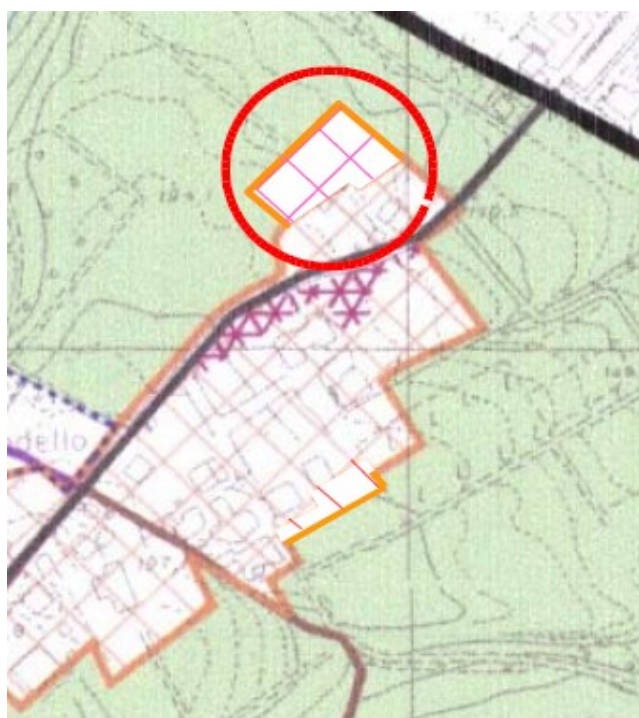
- A) SCHEDE DI VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ
- B) SCHEDE DI BACINO IDRICO DI UTILIZZO

VARIANTE AL PSC - RUE

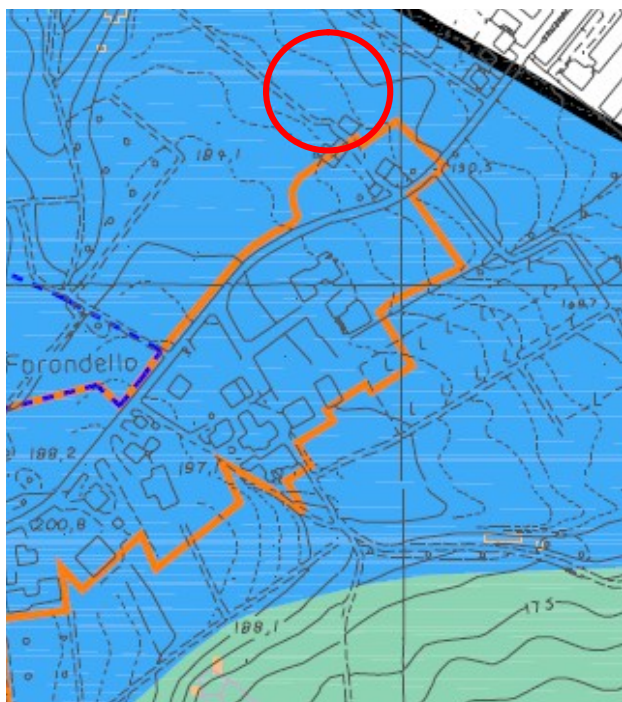
Comune di **CASTELLARANO**
Provincia di Reggio Emilia

SCHEDA di VALUTAZIONE di SOSTENIBILITA'

Ambito in area vasta CADIROGGIO



AMBITO E SISTEMA STRUTTURALE AREA VASTA CADIROGGIO – PSC VIGENTE E VARIANTE



VINCOLI TERRITORIALI AREA VASTA CADIROGGIO

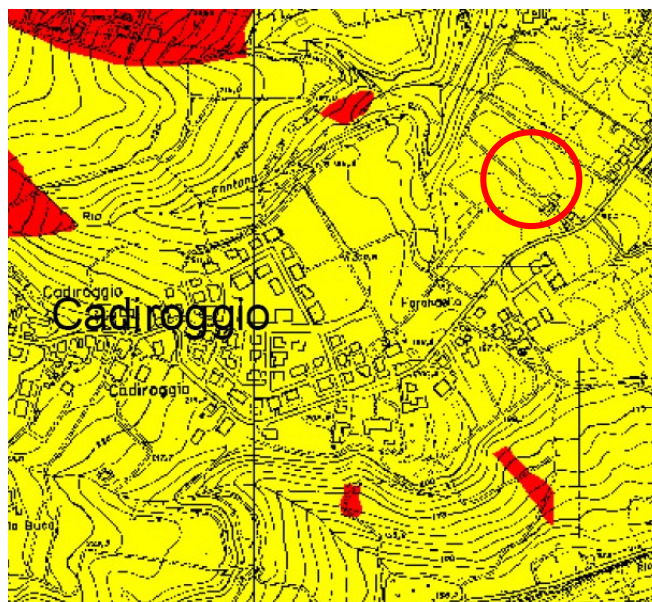
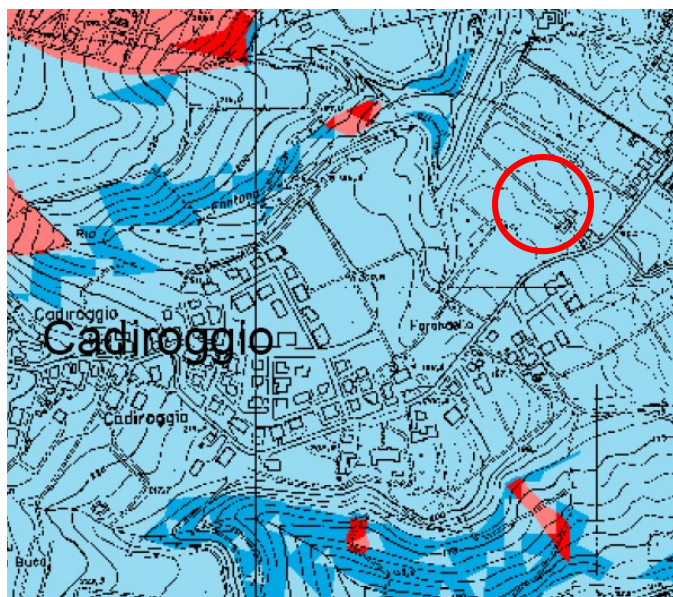
VARIANTE AL PSC - RUE

Comune di **CASTELLARANO**

Provincia di Reggio Emilia

SCHEDA di VALUTAZIONE di SOSTENIBILITA'

Ambito in area vasta CADIROGGIO



RISCHIO FRANE E LIVELLI DI APPROFONDIMENTO AREA VASTA CADIROGGIO



ORTOFOTO AREA VASTA CADIROGGIO

VARIANTI 1.01	CLASSIFICAZIONE VIGENTE PSC	AMBITI AGRICOLI, ZONE DI TUTELA AGRONATURALISTICA E DI RILIEVO PAESAGGISTICO
	CLASSIFICAZIONE VARIATA PSC	TUR
Ambiti PSC vigente: nessuno.	Località Area Vasta: CADIROGGIO	
Superficie interessata (mq)		
ST complessiva: 2.637 mq. Variante 1.01, da " Ambito agricolo di rilievo paesaggistico – ARP " a " Territorio Urbanizzato Residenziale TUR"		
SU/SC costruibile totale max = da 720 mq (+6,4% vs. C.S. complessivo del PSC)		
Capacità insediativa massima: da 4 alloggi (Ab. teorici = 10) (+2,3% vs. PSC).		
Contesto di riferimento		
AMBITI D'ORIGINE A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA DI RIILIEVO PAESAGGISTICO; VARIAZIONI A COMPLETAMENTO DEL MARGINE DEL CONSOLIDATO URBANO DA TRASFORMARE IN TERRITORIO URBANIZZATO RESIDENZIALE		

Informazioni sulle pressioni attese

Fattori territoriali cumulativi (TC)

Aree contigue previste dal PSC ⁽¹⁾: nessuna; incremento (fattore cumulativo) pari al **6,4%** della Su/SC complessiva prevista dal PSC vigente.

(1) l'effettiva contiguità all'area di espansione analizzata, è stata definita in funzione dell'azione complessiva svolta con altre trasformazioni su uno specifico comparto funzionale e sulle componenti dei sistemi delle sensibilità ambientali.

Consumi di suolo (SU)

La variante modificano il potenziale consumo di suolo con un incremento del 3,9% di ST e di superficie impermeabilizzata passando, per quest'ultima, da 32.175 a 33.493 mq con contributo complessivo al PSC vigente (considerando mediamente 50% di sup. impermeabilizzata della ST), pari ad un incremento del **3,9%**.

Mobilità e trasporti (MT)

Le varianti modificano il potenziale volume di traffico veicolare indotto dalla loro realizzazione, passando da 270 a 277 veicoli con un'incidenza del **+2,4%** rispetto al volume previsto complessivamente dal PSC vigente.

Uso dell'acqua (AQ)

Le varianti modificano il potenziale consumo della risorsa idrica passando da 39.637 a 40.622 mc/anno con un'incidenza del **+2,4%** rispetto al volume previsto complessivamente dal PSC vigente.

Uso dell'energia (EN)

Le varianti modificano il potenziale consumo della risorsa energetica passando da 980.161 a 1.004.531 kWh/anno per l'elettricità e da 390 a 400 TEP per il riscaldamento con un'incidenza del **+2,4%** rispetto al volume previsto complessivamente dal PSC vigente.

Rifiuti (RI)

Le varianti modificano la potenziale produzione di rifiuti urbani passando da 189 a 194 tonn/anno per il quantitativo complessivo, e da 137 a 140 tonn/anno per la quota differenziata con un'incidenza del **+2,4%** rispetto al volume previsto complessivamente dal PSC.

Quadro sintetico delle criticità potenziali

Sistemi sensibili	Criticità potenzialmente associate alle azioni di piano
Sistema geologico-geomorfologico (GEO)	<p>La variante evidenzia criticità relative a zone di suscettibilità (Classe C) che prevedono un II livello di approfondimento, come da evidenze cartografiche (PTCP).</p> <p>L'area è prevalentemente caratterizzata da depositi Pliocenici delle argille grigio-azzurre della Formazione di Lugagnano, sovrastate da calcareniti costituite da sabbie di colore giallo-dorato del Calabriano. L'ampia estensione areale è caratterizzata da zone spoglie di vegetazione, con terreni generalmente compatti, soprattutto dove affiorano le litologie sabbiose, sovrastati da deboli spessori di suolo. La morfologia è quella di un pianoro, situato in prossimità di un crinale che costituisce lo spartiacque fra il Rio Riazzolo a nord, ed il Rio della Rocca a sud.</p> <p>Tale area, come riportato dalla relazione geologica di riferimento, non presenta fenomeni di dissesto in atto o presunti sia sulle opere presenti (strade e altri fabbricati), sia sui terreni di nuovo intervento. La posizione di crinale e la presenza di terreni compatti già a modeste profondità, sono una buona garanzia di stabilità. L'area non è compresa fra quelle in dissesto individuate dal P.A.I..</p>
Sistema idrico (IDR)	<p>Modesto incremento di suolo impermeabilizzato e di abitanti teorici (+10).</p> <p>Limitato effetto cumulativo su consumi idrici e produzione reflui rispetto al complesso potenziale residenziale del PSC previgente.</p>
Sistema ecologico e Parchi (ECO)	<p>Moderato incremento del perimetro del consolidato adiacente con lieve interferenza nell'area periurbana di sfregiamento verso il tessuto dell'agroecosistema. Le aree ricadono nella "Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale", oltre che nella "Zona di protezione delle acque sotterranee (Zona B) a ridosso del "Sistema collinare", della "Viabilità storica" e prossima anche a "Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (Rio Riazzolo)" del PTCP, si segnala anche la prossimità ai "Capisaldi collinari-montani (F1)" della Rete Ecologica Provinciale.</p>
Sistema agricolo (AGR)	<p>Limitato consumo di suolo per effetto di impermeabilizzazione circoscritto ad un ambito adiacente al consolidato.</p>
Paesaggio culturale (PAE)	<p>Modesto potenziale incremento del fronte edificato sia rispetto al consolidato urbanizzato, sia verso il territorio rurale periurbano, in parte in fregio al sistema collinare alla viabilità storico-panoramica.</p>
Sistema antropico (ANTR)	<p>Modesta potenziale interferenza su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera e traffico indotto. Potenziale trasformazione dalla Classe III alla classe II acustica di riferimento.</p> <p>Contenuto effetto cumulativo della pressione aggiuntiva di emissioni/traffico indotto/rumore.</p> <p>Assenza interferenze dirette con linee M/T o SRB (presso Monti di Cadiroggio) in prossimità del comparto.</p>

Condizioni di sostenibilità dell'azione

Condizioni tecniche	
SENSIBILITÀ	DESCRIZIONE
SISTEMA GEOLOGICO E GEOMORFOLOGICO (GEO)	<p>Area prevalentemente stabile.</p> <p>Al fine di evitare la possibilità di instaurarsi di fenomeni di instabilità, è comunque opportuno prevedere un corretto smaltimento delle acque piovane e di quelle in uscita dai futuri edifici, realizzando una serie di dreni a monte e a coronamento degli stessi. In questo modo si limiteranno possibili ristagni a livello delle fondazioni. I terreni di risulta degli scavi di sbancamento e quelli necessari per la costruzione delle fondazioni, dovranno essere posizionati in modo da non compromettere la stabilità morfologica dell'area ed il corretto deflusso delle acque.</p> <p>In base allo studio di MZS effettuato per il QC del PSC di Castellarano, il sito, definito da un modello di sottosuolo caratterizzato da aree nelle quali è presente una copertura superficiale significativa, gli approfondimenti di II° livello per la definizione delle Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali per amplificazione stratigrafica hanno riportato valori del fattore di amplificazione Fa (in termini di PGA) compresi tra 1,8 e 2,0.</p>
SISTEMA IDRICO (IDR)	<p>Considerando il modesto incremento dell'area di trasformazione, verificare in sede di POC l'effettiva capacità di approvvigionamento idrico del comparto. Prevedere eventuali interventi di riduzione delle perdite. Attuare forme di sensibilizzazione su modalità di risparmio idrico per rispetto agli obiettivi di consumo.</p> <p>Verifica la possibilità di allacciamento alla rete fognaria servita dall'impianto di depurazione di II° livello "Salvaterra" (Rif. <i>Scheda bacino di riferimento Salvaterra II</i>) dotato di sufficiente capacità residua di trattamento, anche in funzione della pressione cumulativa sul comparto. Prevedere separazione acque bianche e nere in sede di estendimento linea fognaria, con recapito delle prime in corpi idrici superficiali idonei. Verificare la tenuta idraulica della rete fognaria.</p> <p>Non superare il 50% di superficie ST impermeabilizzata .</p>
SISTEMA ECOLOGICO E NATURALISTICO (ECO)	<p>Considerando il moderato consumo di superficie a verde, è comunque opportuno prevedere un adeguato progetto di inserimento architettonico e del verde urbano dell'intero comparto, anche mediante l'utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano (aiole, siepi e cortine verdi) oltre al mantenimento, per quanto possibile, di adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecosistema periurbano ed al capisaldo collinare-montano della REP.</p>
SISTEMA AGRICOLO E FORESTALE (AGR)	<p>Privilegiare l'utilizzo di materiali e strutture di facile dismissione ed elevata ricuperabilità ove possibile.</p>
PAESAGGIO CULTURALE (PAE)	<p>Si fa riferimento alle schede normative d'ambito -obiettivi ed indirizzi per la progettazione plani volumetrica- per l'analisi paesaggistico-urbanistica ed ai limiti e alle condizioni di fattibilità, in considerazione sia del nucleo urbano consolidato, sia della viabilità storico-panoramica e del contesto paesaggistico di pregio del Sistema collinare.</p>
SISTEMA ANTROPICO (ANTR)	<p>Modesto incremento potenziale del traffico indotto sul sistema viario locale rispetto al PSC previgente. Verifica in sede di POC dell'incidenza sul flusso veicolare residuo sul sistema viario presente.</p> <p>Adottare impianti di riscaldamento ad alta efficienza energetica e bassa emissione, conformemente alle strategie e indicazioni del PAES.</p> <p>Verificare la disponibilità di copertura del servizio di raccolta e smaltimento per rifiuti urbani.</p> <p>Da prevedere la verifica acustica in base alla richiesta di presentazione della opportuna documentazione sul clima acustico.</p>

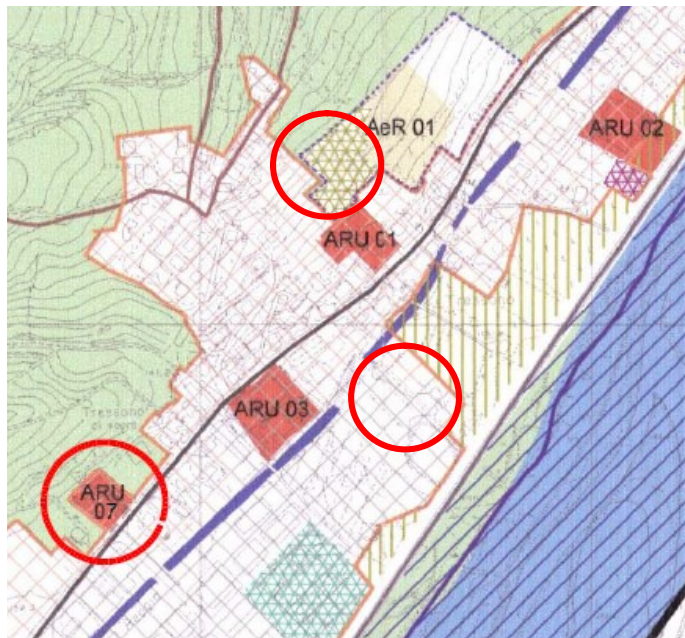
VARIANTE AL PSC - RUE

Comune di **CASTELLARANO**

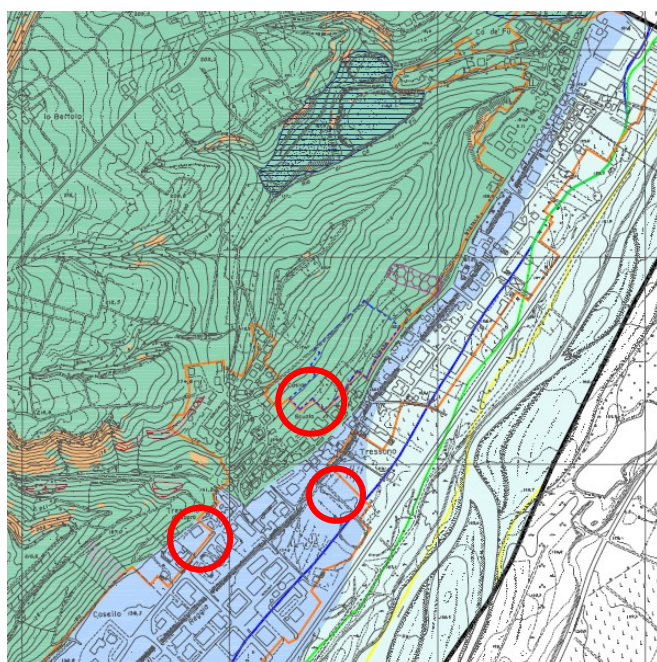
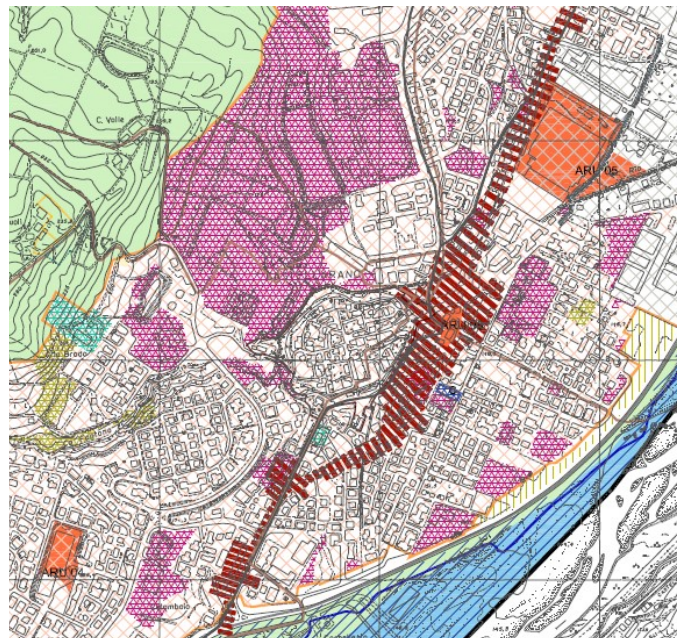
Provincia di Reggio Emilia

SCHEDA di VALUTAZIONE di SOSTENIBILITA'

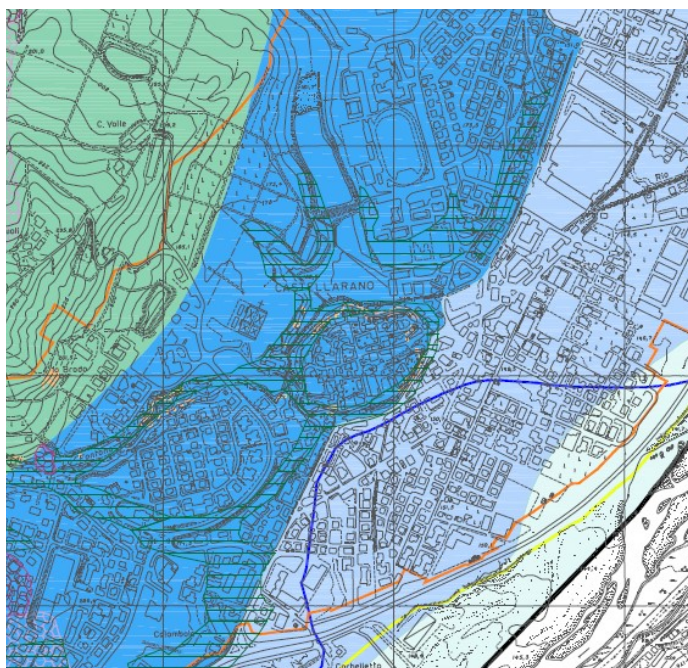
Ambiti in area vasta TRESSANO – CASTELLARANO



AMBITI E SISTEMA STRUTTURALE AREA VASTA TRESSANO - CASTELLARANO



VINCOLI TERRITORIALI AREA VASTA TRESSANO - CASTELLARANO



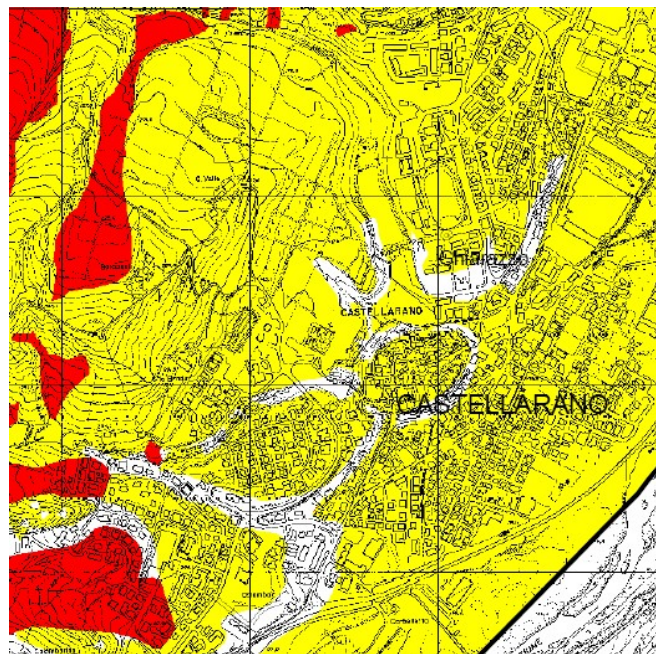
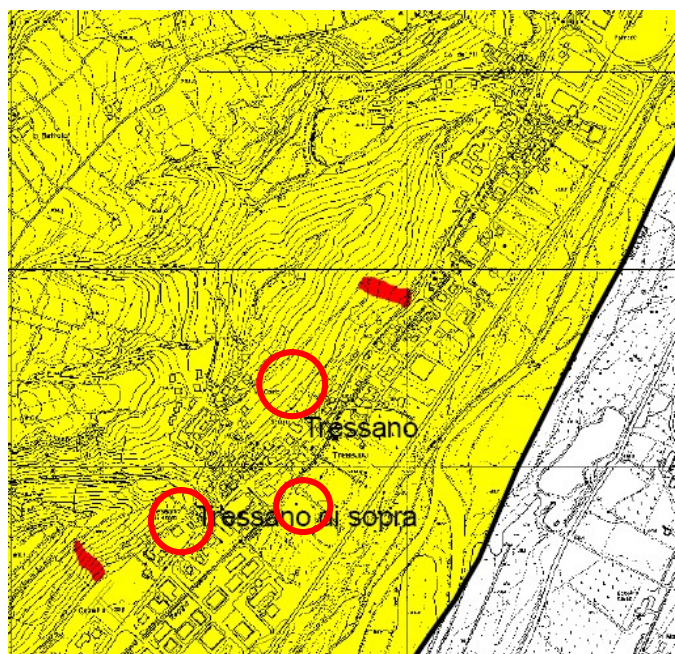
VARIANTE AL PSC - RUE

Comune di **CASTELLARANO**

Provincia di Reggio Emilia

SCHEDA di VALUTAZIONE di SOSTENIBILITA'

Ambiti in area vasta TRESSANO – CASTELLARANO



LIVELLI DI APPROFONDIMENTO AREA VASTA TRESSANO - CASTELLARANO



ORTOFOTO AREA VASTA TRESSANO - CASTELLARANO

VARIANTI 1.03;1.14;2.02	CLASSIFICAZIONE VIGENTE PSC	AMBITI AGRICOLI, ZONE DI TUTELA AGRONATURALISTICA E DI RILIEVO PAESAGGISTICO
	CLASSIFICAZIONE VARIATA PSC	TUR, TU
Ambiti PSC vigente: ARU1-2-3-4-5; AeR 01; AuP(c)2; AU(ter)2.		
Località Area Vasta: CASTELLARANO – TRESSANO		
Superficie interessata (mq)		
ST complessiva: 6.329 mq. di cui: Variante 1.03 (2.710) e Variante 1.14 (3.619) da " Ambito agricolo di rilievo paesaggistico – ARP " a " Territorio Urbanizzato Residenziale TUR", e Variante 2.02 (2.021), da "Territorio Urbanizzato Residenziale (TUR)", <i>in parte</i> con Territorio Urbanizzato Produttivo (TUProd) (PSC) e da Ambiti subordinati ad accordi sottoscritti – Auc(e) n. 14 <i>in parte</i> - Ambito Urbano terziario consolidato – AU(ter)2 <i>in parte</i> (566 mq) - Amb. Urb. Produttivo sovracomunale – AUP(s) (1.455 mq) (RUE); SU/SC costruibile totale max = da 2.100 mq (+16,6% vs. C.S. complessivo del PSC) Capacità insediativa massima: da 11 alloggi (Ab. teorici = 26) (+6,1% vs. PSC).		
Contesto di riferimento		
AMBITI D'ORIGINE A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA DI RILIEVO PAESAGGISTICO; VARIAZIONI A COMPLETAMENTO DEL MARGINE DEL CONSOLIDATO URBANO DA TRASFORMARE IN TERRITORIO URBANIZZATO RESIDENZIALE (Var.1.02; 1.14); PORZIONE SUD-ORIENTALE D'AMBITO TERZIARIO PER INSEDIAMENTI DI NATURA UNIFORMATO ALL'AMBITO PRODUTTIVO SOVRACOMUNALE IN CORSO DI REALIZZAZIONE (Var. 2.02)		

Informazioni sulle pressioni attese

Fattori territoriali cumulativi (TC)
Aree contigue previste dal PSC ⁽¹⁾ : ARU 01 – ARU 02 – ARU 03 – AeR 01 con incremento (fattore cumulativo) del 53,1% della Su/SC complessiva relativa alle previsioni vigenti sul nucleo urbano di Tressano (<i>pari al 18,1% della Su/SC complessiva prevista dal PSC vigente</i>).
⁽¹⁾ l'effettiva contiguità all'area di espansione analizzata, è stata definita in funzione dell'azione complessiva svolta con altre trasformazioni su uno specifico comparto funzionale e sulle componenti dei sistemi delle sensibilità ambientali.
Consumi di suolo (SU)
Le varianti modificano il potenziale consumo di suolo con un incremento del 19,9% di ST e di superficie impermeabilizzata passando, per quest'ultima, da 32.175 a 35.339 mq (contributo complessivo al PSC vigente considerando mediamente 50% di sup. impermeabilizzata della ST per residenziale e 70% per ST produttiva-terziaria), e con incremento del 18,1% rispetto al solo nucleo urbano di Tressano.
Mobilità e trasporti (MT)
Le varianti residenziali modificano il potenziale volume di traffico veicolare indotto dalla loro realizzazione, passando da 270 a 288 veicoli con un'incidenza del +6,3% rispetto al volume previsto complessivamente dal PSC vigente e da 117 a 135 veicoli rispetto al solo nucleo urbano di Tressano, con incremento del 13,4% . La variante produttivo-terziaria può ingenerare un volume di traffico veicolare, non quantificabile attualmente, indotto dalle potenziali future attività
Uso dell'acqua (AQ)
Le varianti modificano il potenziale consumo della risorsa idrica passando da 39.637 a 42.298 mc/anno con un'incidenza del +6,3% rispetto al volume previsto complessivamente dal PSC vigente e da 17.207 a 19.868 mc/anno rispetto al solo nucleo urbano di Tressano, con incremento del 13,4% . La variante produttivo-terziaria può ingenerare un consumo della risorsa idrica e della produzione di reflui, non quantificabili attualmente, indotti dalle potenziali future attività

Uso dell'energia (EN)

Le varianti modificano il potenziale consumo della risorsa energetica passando da 980.161 a 1.045.960 kWh/anno per l'elettricità e da 390 a 416 TEP per il riscaldamento con un'incidenza del +6,3% rispetto al volume previsto complessivamente dal PSC vigente e da 425.500 a 491.299 kWh/anno per l'elettricità e da 169 a 196 TEP per il riscaldamento rispetto al solo nucleo urbano di Tressano, con incremento del **13,4%**. La variante produttivo-terziaria può ingenerare un consumo delle risorse energetiche, non quantificabile attualmente, indotto dalle potenziali future attività

Rifiuti (RI)

Le varianti modificano la potenziale produzione di rifiuti urbani passando da 189 a 202 tonn/anno per il quantitativo complessivo, e da 137 a 146 tonn/anno per la quota differenziata con un'incidenza del +6,3% rispetto al volume previsto complessivamente dal PSC vigente e da 82 a 95 tonn/anno per il quantitativo complessivo, e da 59 a 69 tonn/anno per la quota differenziata rispetto al solo nucleo urbano di Tressano, con incremento del **13,4%**. La variante produttivo-terziaria può ingenerare la produzione di rifiuti, non quantificabile attualmente, indotta dalle potenziali future attività

Quadro sintetico delle criticità potenziali

Sistemi sensibili	Criticità potenzialmente associate alle azioni di piano
Sistema geologico-geomorfologico (GEO)	<p>Le varianti evidenziano criticità relative a zone di suscettibilità (Classi C-D) che prevedono un II livello di approfondimento, come da evidenze cartografiche (PTCP).</p> <p>Inoltre le varianti 1.14 e 2.02 sono comprese nelle "Zone potenzialmente interessabili da dissesto idraulico esterne alle Fasce A e B".</p> <p>Le aree sono prevalentemente caratterizzate da rocce appartenenti alla successione neogenica quaternaria del margine appenninico padano delle Argille Azzurre (FAA – Pliocene inf.) classificate come peliti debolmente marnose, localmente siltose, grigio – azzurre, massive od a stratificazione poco evidente per bioturbazione nella parte inferiore, di ambiente profondo; alternanze pelite e sabbia fine nella parte superiore, di piattaforma. A ovest le FAA sono ricoperte da depositi continentali ghiaioso sabbiosi di terrazzo (AES7a) separati dal Pliocene nelle incisioni fluviali da evidenti orli di terrazzo. Al piede del versante sulla piana alluvionale del Secchia, sono presenti depositi ghiaiosi e fini (AES8a). Le aree, come riportato dalle relazioni geologiche di riferimento, in considerazione delle stratigrafie e delle caratteristiche geotecniche ricavate da prove penetrometriche statiche, risultano nel complesso stabili. I tratti di versante presentano morfologie sufficientemente regolari. L'assetto degli strati è favorevole alla stabilità, dal momento che la carta del dissesto non evidenzia alcun tipo di frana o dissesto presso le aree in variante.</p>
Sistema idrico (IDR)	<p>Modesto incremento di suolo impermeabilizzato e di abitanti teorici (+26).</p> <p>Limitato effetto cumulativo su consumi idrici e produzione reflui rispetto al complesso potenziale residenziale del PSC previgente.</p>
Sistema ecologico e Parchi (ECO)	<p>Moderato incremento del perimetro del consolidato adiacente con lieve interferenza nell'area periurbana di sfrangiamento verso il tessuto dell'agroecosistema. Le aree ricadono nella "Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale", oltre che nella "Zone di protezione delle acque sotterranee (Zone A-C) nelle zone di pedecollina-pianura e in prossimità della zona deputata a "Progetti e programmi integrati di valorizzazione del paesaggio" del PTCP. La Variante 1.14 è prossima anche alle "Aree di collegamento ecologico di rango regionale (L)" e ai "Principali elementi di frammentazione (G1)" della Rete Ecologica Provinciale.</p>
Sistema agricolo (AGR)	<p>Limitato consumo di suolo per effetto di impermeabilizzazione circoscritto ad ambiti in parte consolidati e/o adiacenti al consolidato.</p>
Paesaggio culturale (PAE)	<p>Modesto potenziale incremento del fronte edificato sia rispetto al consolidato urbanizzato, sia verso i territorio rurale periurbano, in parte in fregio alla viabilità storico-panoramica.</p>
Sistema antropico (ANTR)	<p>Modesta potenziale interferenza su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera e traffico indotto. Potenziale trasformazione dalla Classe III alla classe II acustica di riferimento del comparto residenziale.</p> <p>Blando effetto cumulativo della pressione aggiuntiva di emissioni/traffico indotto/rumore.</p> <p>Assenza interferenze linee M/AT o SRB in prossimità dei comparti.</p>

Condizioni di sostenibilità dell'azione

Condizioni tecniche	
SENSIBILITÀ	DESCRIZIONE
<p>SISTEMA GEOLOGICO GEOMORFOLOGICO (GEO)</p>	<p>Aree prevalentemente/potenzialmente stabili.</p> <p>Coperture di materiali fini di spessore da 1,5 ÷ 5 m circa, evidenziando, in parte, la presenza di alternanze di peliti debolmente marnose e sabbie della FAA (Formazione Argille Azzurre). Generalmente le coperture sciolte costituite da terreno vegetale misto a ghiaie, sono modeste. Sulla scorta di indagini già svolte in prossimità alle aree in variante considerate, le caratteristiche geotecniche dei terreni sondati e le condizioni morfologiche, stratigrafiche e di stabilità riscontrate, le aree esaminate possono considerarsi complessivamente stabili (rif. relazioni geologiche di riferimento).</p> <p>In base allo studio di MZS effettuato per il QC del PSC di Castellarano, i siti relativi alla varianti 1.03 e 2.02, definiti da un modello di sottosuolo caratterizzato da aree nelle quali è presente una copertura superficiale significativa, gli approfondimenti di II° livello per la definizione delle Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali per amplificazione stratigrafica hanno riportato valori del fattore di amplificazione Fa (in termini di PGA) compresi rispettivamente tra 1,9 e 2,0 (Var. 1.03) e tra 1,7 e 1,8 (Var. 2.02).</p> <p>Per la variante 1.14, a integrazione delle informazioni disponibili, è stato realizzato uno specifico studio di microzonazione sismica (a integrazione dello studio di MZS effettuato per il QC del PSC di Castellarano, riferito ad ambito urbanizzato limitrofo) ad opera del Dott. Geol. Gianluca Vaccari, a seguito del quale è stato rilevato un valore del fattore di amplificazione Fa (in termini di PGA) pari a 1,8: la variante viene giudicata idonea all'attuazione alle condizioni specificate nello studio medesimo.</p> <p>Sia per la variante 1.14, sia per la variante 2.02, comprese nelle "Zone potenzialmente interessabili da dissesto idraulico esterne alle Fasce A e B", è stato inoltre effettuato lo studio idrogeologico, in ottemperanza di quanto previsto dal comma 2 dell'art. 58 delle norme del PTCP, per la verifica del rischio idraulico:</p> <ul style="list-style-type: none"> • per la prima (1.14), lo studio (redatto dal Dott. Geol. Gianluca Vaccari), sulla scorta dell'analisi delle mappe della pericolosità e del rischio di alluvioni 2019 relative al territorio della Regione Emilia-Romagna, conclude che l'area è al di fuori delle fasce di rischio, risultando idonea all'attuazione; • per la seconda (2.02), lo studio (redatto dallo studio tecnico GST) conclude che l'ambito ricade in un'area con un grado basso di rischio idraulico, sia rispetto al reticolo idrografico minore sia rispetto al corso del Fiume Secchia, risultando quindi geologicamente e idrologicamente compatibile con la variazione urbanistica proposta.
<p>SISTEMA IDRICO (IDR)</p>	<p>Considerando il modesto incremento dell'area di trasformazione residenziale, verificare in sede di POC l'effettiva capacità di approvvigionamento idrico del comparto. Prevedere eventuali interventi di riduzione delle perdite. Attuare forme di sensibilizzazione su modalità di risparmio idrico per rispetto agli obiettivi di consumo.</p> <p>Verifica la possibilità di allacciamento alla rete fognaria servita dall'impianto di depurazione di II° livello "Salvaterra" (Rif. Scheda bacino di riferimento Salvaterra II) dotato di sufficiente capacità residua di trattamento, anche in funzione della pressione cumulativa sul comparto. Prevedere separazione acque bianche e nere in sede di estendimento linea fognaria, con recapito delle prime in corpi idrici superficiali idonei. Verificare la tenuta idraulica della rete fognaria.</p> <p>Non superare il 50% di superficie ST impermeabilizzata</p> <p>Verifica preventiva della richiesta di risorsa idrica e di produzione reflui legate all'avvio delle attività nell'ambito produttivo-terziario.</p>

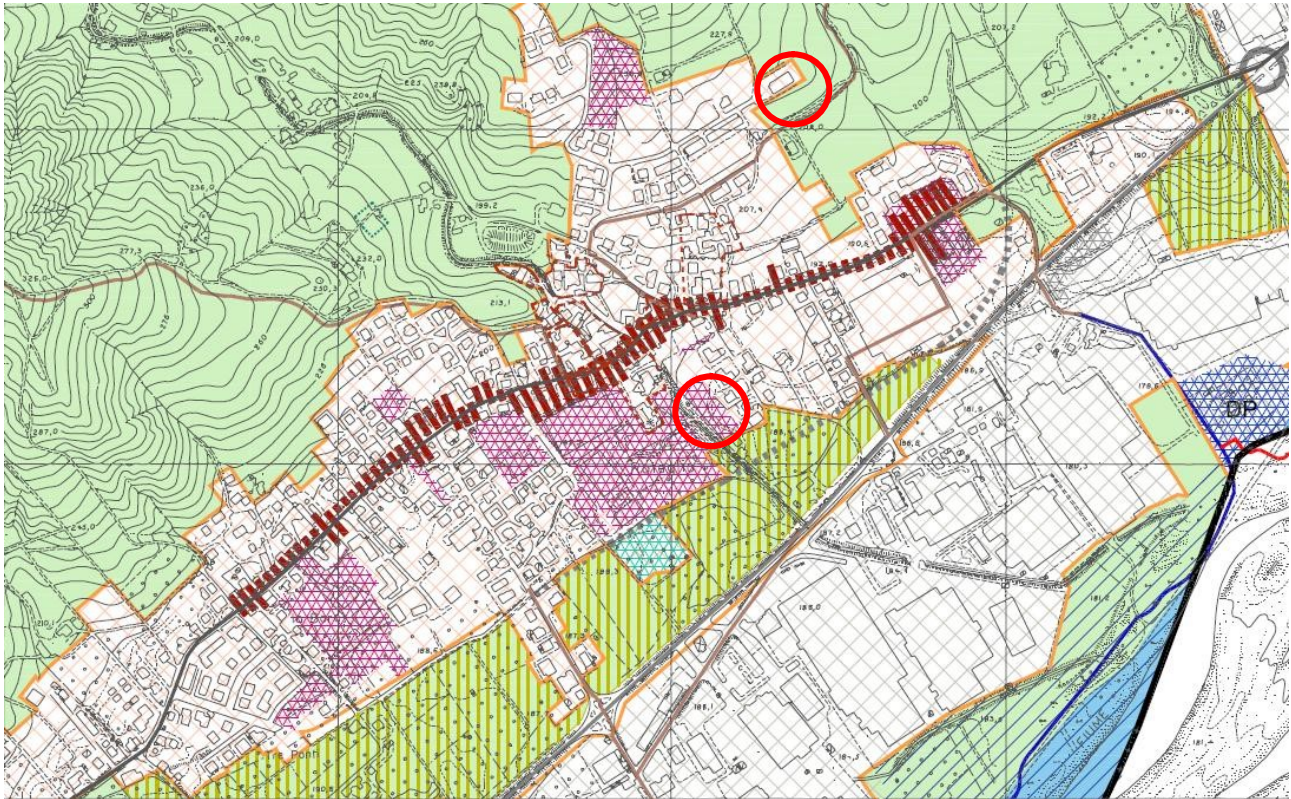
Condizioni tecniche	
<i>SENSIBILITÀ</i>	<i>DESCRIZIONE</i>
SISTEMA ECOLOGICO E NATURALISTICO (ECO)	Considerando il moderato consumo di superficie a verde, è comunque opportuno prevedere un adeguato progetto di inserimento architettonico e del verde urbano dell'intero comparto, anche mediante l'utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano (aiole, siepi e cortine verdi) oltre al mantenimento, per quanto possibile, di adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecotessuto periurbano.
SISTEMA AGRICOLO E FORESTALE (AGR)	Privilegiare l'utilizzo di materiali e strutture di facile dismissione ed elevata ricuperabilità ove possibile.
PAESAGGIO CULTURALE (PAE)	Si fa riferimento alle schede normative d'ambito -obiettivi ed indirizzi per la progettazione plani volumetrica- per l'analisi paesaggistico-urbanistica ed ai limiti e alle condizioni di fattibilità, in considerazione sia del nucleo urbano consolidato, sia della viabilità storico-panoramica.
SISTEMA ANTROPICO (ANTR)	<p>Modesto incremento potenziale del traffico indotto sul sistema viario locale rispetto al PSC previgente. Verifica in sede di POC dell'incidenza sul flusso veicolare residuo sul sistema viario presente considerando l'effetto cumulativo con ambiti ARU 01 – ARU 02 – ARU 03 – AeR 01.</p> <p>Adottare impianti di riscaldamento ad alta efficienza energetica e bassa emissione, conformemente alle strategie e indicazioni del PAES.</p> <p>Verificare la disponibilità di copertura del servizio di raccolta e smaltimento per rifiuti urbani.</p> <p>Potenziale interferenza su matrici ambientali per l'area produttivo-terziaria, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera e traffico indotto legate alle attività previste. Mantenimento della classe IV acustica di riferimento ipotizzata.</p> <p>Da prevedere la verifica acustica in base alla richiesta di presentazione della opportuna documentazione sul clima acustico.</p>

VARIANTE AL PSC - RUE

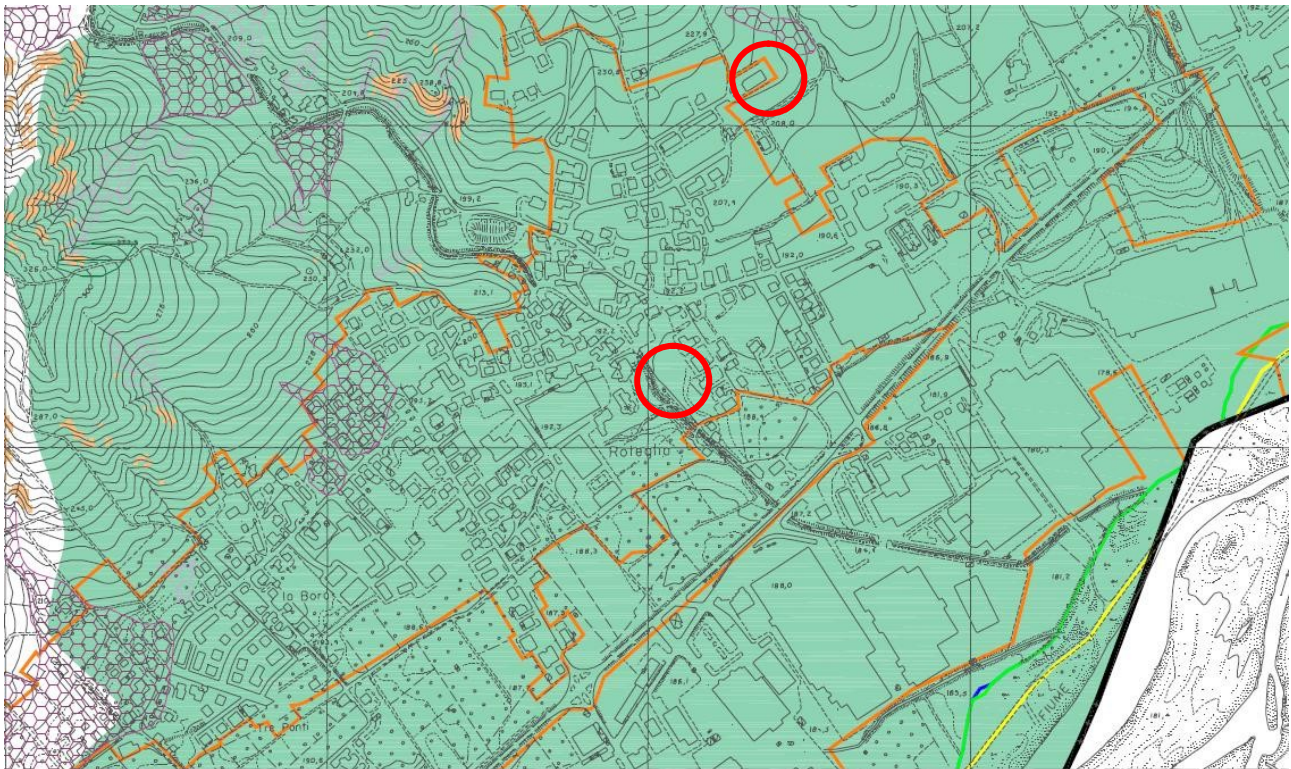
Comune di **CASTELLARANO**
Provincia di Reggio Emilia

SCHEDA di VALUTAZIONE di SOSTENIBILITA'

Ambito in area vasta ROTEGLIA



AMBITO E SISTEMA STRUTTURALE AREA VASTA ROTEGLIA - LOCALIZZAZIONE VARIANTI



VINCOLI TERRITORIALI AREA VASTA ROTEGLIA

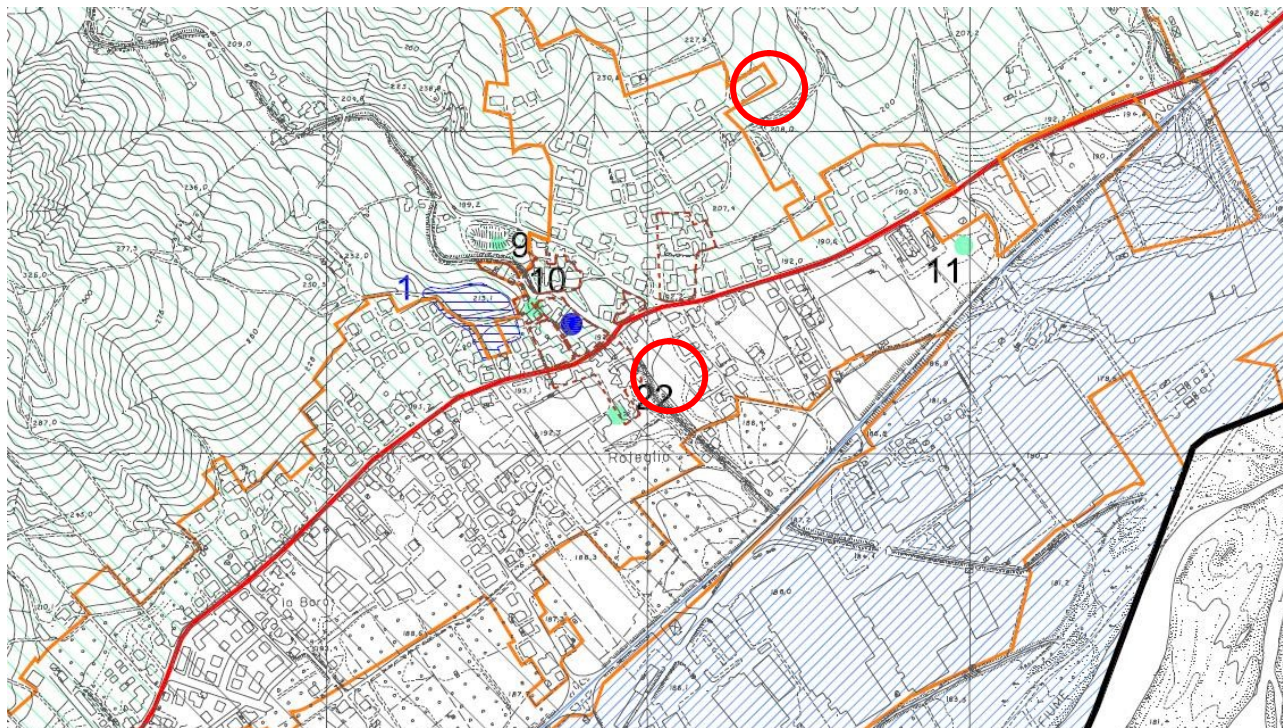
VARIANTE AL PSC - RUE

Comune di **CASTELLARANO**

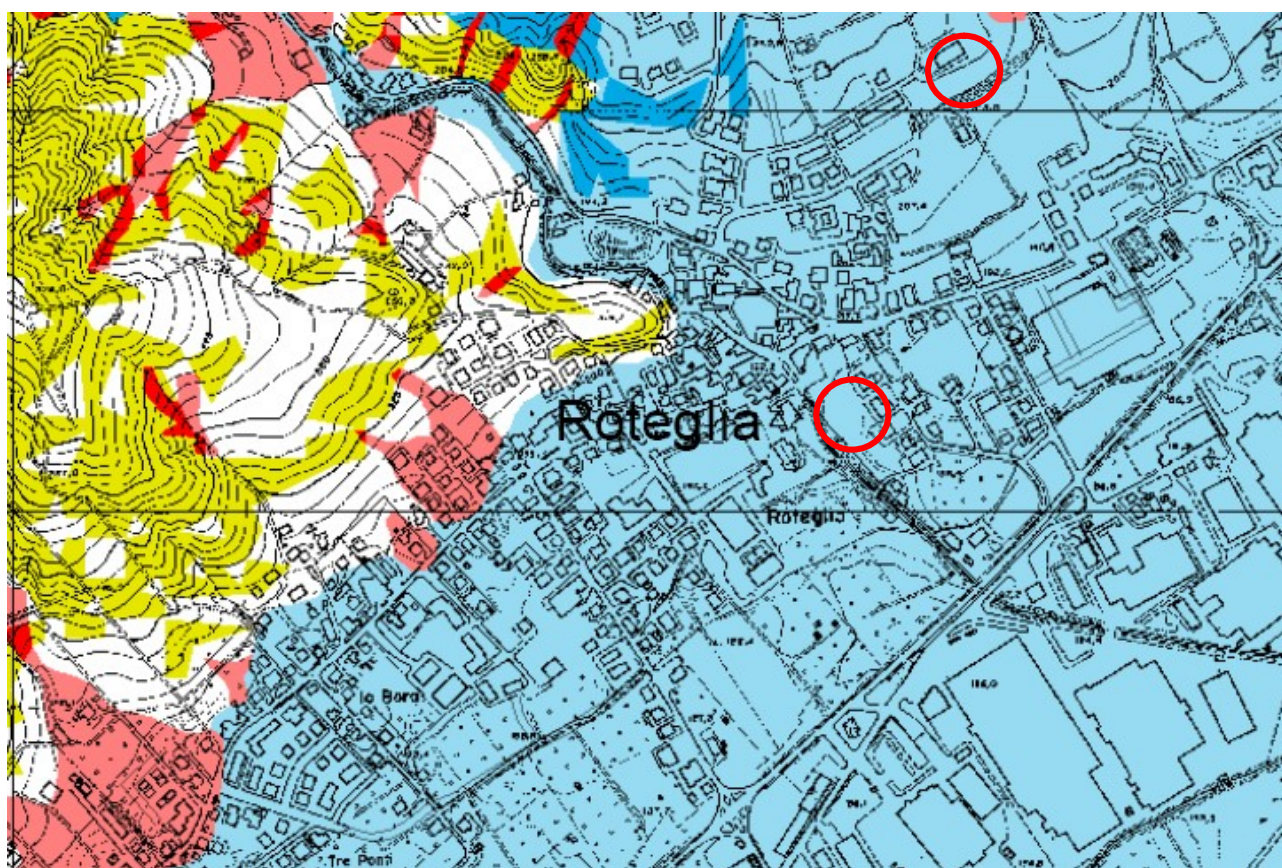
Provincia di Reggio Emilia

SCHEDA di VALUTAZIONE di SOSTENIBILITA'

Ambito in area vasta ROTEGLIA



VINCOLI TERRITORIALI AREA VASTA ROTEGLIA



RISCHIO FRANE AREA VASTA ROTEGLIA

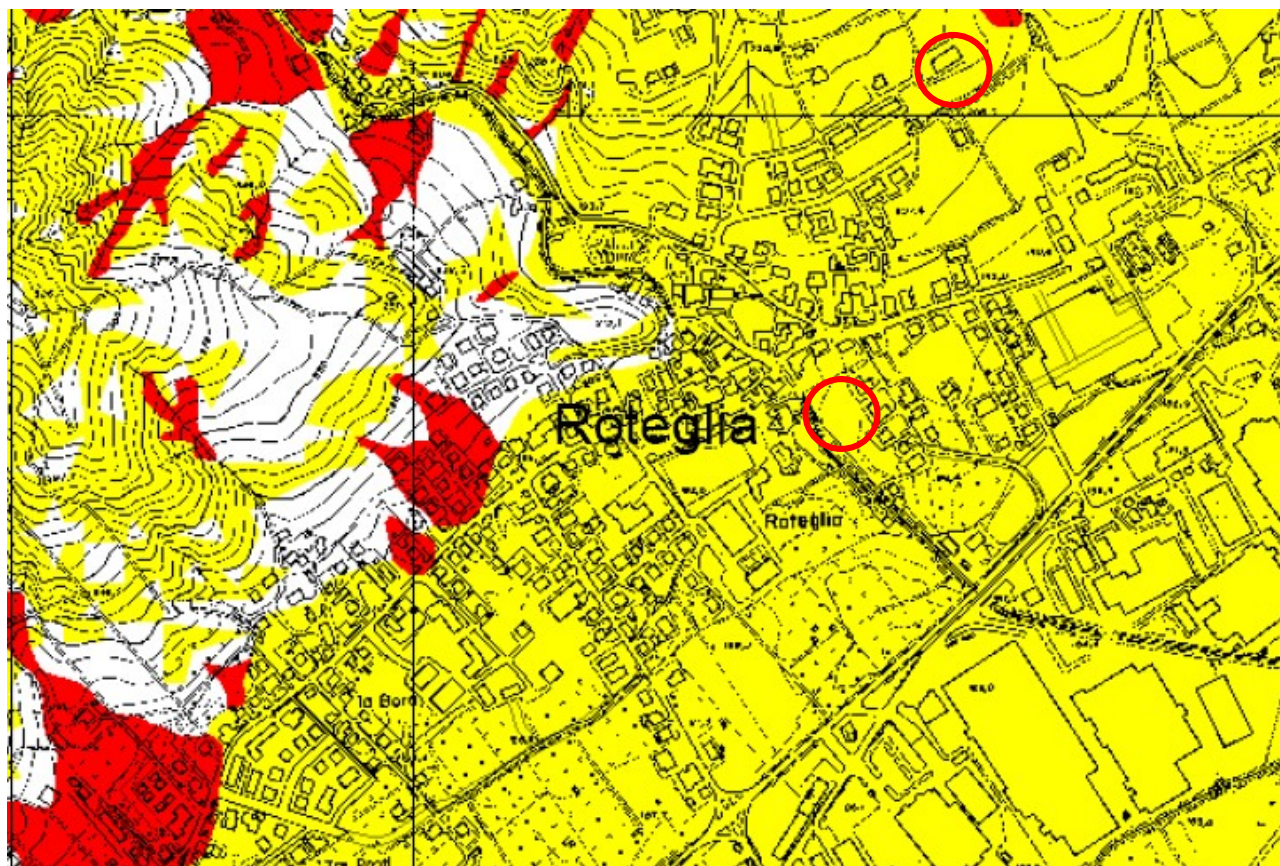
VARIANTE AL PSC - RUE

Comune di **CASTELLARANO**

Provincia di Reggio Emilia

SCHEDA di VALUTAZIONE di SOSTENIBILITA'

Ambito in area vasta ROTEGLIA



LIVELLI DI APPROFONDIMENTO AREA VASTA ROTEGLIA



ORTOFOTO AREA VASTA ROTEGLIA

VARIANTI 1.05;2.06	CLASSIFICAZIONE VIGENTE PSC	AMBITI AGRICOLI, ZONE DI TUTELA AGRONATURALISTICA E DI RILIEVO PAESAGGISTICO; TERRITORIO URBANIZZATO RESIDENZIALE – TUR – SERVIZI DI QUARTIERE ESISTENTI
	CLASSIFICAZIONE VARIATA PSC	TUR
Ambiti PSC vigente: nessuno.	Località Area Vasta: ROTEGLIA	
Superficie interessata (mq)		
ST complessiva: 2.532 mq. di cui: Variante 1.05 (1.964) da "Ambito agricolo di rilievo paesaggistico – ARP" a "Territorio Urbanizzato Residenziale TUR" e Variante 2.06 (568), da "Territorio Urbanizzato Residenziale – TUR – Servizi di quartiere esistenti" a " Territorio Urbanizzato Residenziale TUR". SU/SC costruibile totale max = da 1.285 mq (+9,6% vs. C.S. complessivo del PSC) Capacità insediativa massima: da 5 alloggi (Ab. teorici = 12) (+2,9% vs. PSC) .		
Contesto di riferimento		
AMBITI D’ORIGINE A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA DI RILIEVO PAESAGGISTICO (VARIANTI NORD), O DI TESSUTO URBANO RADO CON AREE DI SERVIZI DI QUARTIERE (VARIANTE SUD); VARIAZIONI A COMPLETAMENTO DEL MARGINE DEL CONSOLIDATO URBANO DA TRASFORMARE IN TERRITORIO URBANIZZATO RESIDENZIALE (VARIANTI NORD), O DI ESTENDIMENTO DEL TERRITORIO URBANIZZATO IN AMBITO DI SERVIZIO URBANO (VARIANTE SUD).		

Informazioni sulle pressioni attese

Fattori territoriali cumulativi (TC)
Aree contigue previste dal PSC ⁽¹⁾ : nessuna; incremento (fattore cumulativo) pari al 9,6% della Su/SC complessiva prevista dal PSC vigente.

⁽¹⁾ l'effettiva contiguità all'area di espansione analizzata, è stata definita in funzione dell'azione complessiva svolta con altre trasformazioni su uno specifico comparto funzionale e sulle componenti dei sistemi delle sensibilità ambientali.

Consumi di suolo (SU)
Le varianti modificano il potenziale consumo di suolo con un incremento del 3,7% di ST e di superficie impermeabilizzata passando, per quest'ultima, da 33.257 a 34.523 mq (contributo complessivo al PSC vigente considerando mediamente 50% di sup. impermeabilizzata della ST), pari ad un incremento del 3,7% .

Mobilità e trasporti (MT)
Le varianti modificano il potenziale volume di traffico veicolare indotto dalla loro realizzazione, passando da 271 a 280 veicoli con un'incidenza del +3,1% rispetto al volume previsto complessivamente dal PSC vigente.

Uso dell'acqua (AQ)
Le varianti modificano il potenziale consumo della risorsa idrica passando da 39.775 a 41.056 mc/anno con un'incidenza del +3,1% rispetto al volume previsto complessivamente dal PSC vigente.

Uso dell'energia (EN)
Le varianti modificano il potenziale consumo della risorsa energetica passando da 983.573 a 1.015.254 kWh/anno per l'elettricità e da 391 a 404 TEP per il riscaldamento con un'incidenza del +3,1% rispetto al volume previsto complessivamente dal PSC vigente.

Rifiuti (RI)
Le varianti modificano la potenziale produzione di rifiuti urbani passando da 190 a 196 tonn/anno per il quantitativo complessivo, e da 137 a 142 tonn/anno per la quota differenziata con un'incidenza del +3,1% rispetto al volume previsto complessivamente dal PSC vigente.

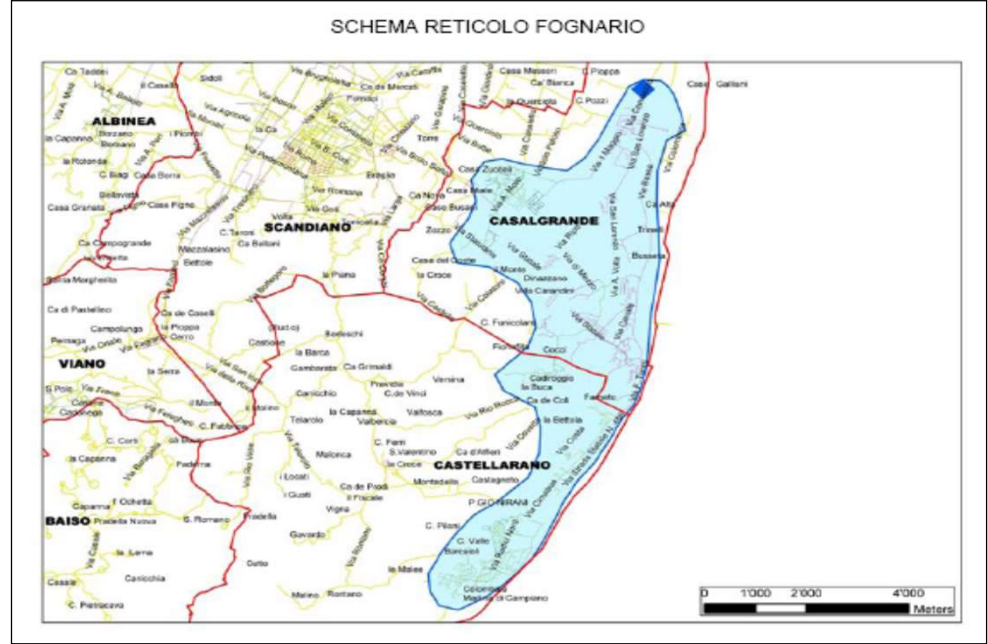
Quadro sintetico delle criticità potenziali

Sistemi sensibili	Criticità potenzialmente associate alle azioni di piano
Sistema geologico-geomorfologico (GEO)	<p>Le varianti evidenziano criticità relative a zone di suscettibilità (Classe C per Var. 2.06, Classe C in prossimità di Classe A per Var. 1.05) che prevedono rispettivamente un II livello di approfondimento, come da evidenze cartografiche (PTCP).</p> <p>Le aree in Classe C sono prevalentemente caratterizzate da rocce appartenenti alla successione neogenica quaternaria del margine appenninico padano delle Argille Azzurre classificate come peliti debolmente marnose, localmente siltose, grigio – azzurre, alternanze pelite e sabbia fine nella parte superiore, di piattaforma. Mentre l'area prossima a Classe A ricade al limite tra i versanti autoctoni e i terreni alluvionali messi in posto dal Fiume Secchia; nella fattispecie si rilevano litologie prevalentemente limo-argillose e/o livelli argillosi intercalati a sottili strati arenaceo-marnosi (come da relazione geologica dedicata). Le aree risultano nel complesso stabili.</p>
Sistema idrico (IDR)	<p>Modesto incremento di suolo impermeabilizzato e di abitanti teorici (+12).</p> <p>Limitato effetto cumulativo su consumi idrici e produzione reflui rispetto al complesso potenziale residenziale del PSC previgente.</p>
Sistema ecologico e Parchi (ECO)	<p>Moderato incremento del perimetro del consolidato adiacente (Var. 1.05) con lieve interferenza nell'area periurbana di sfrangiamento verso il tessuto dell'agroecosistema. Le aree ricadono nella "Zona di protezione delle acque sotterranee (Zona-C) e nelle zone di pedecollina-pianura (tutte le varianti) e in prossimità della "Viabilità storica (SP 486 R)" (Var. 2.06) del PTCP.</p>
Sistema agricolo (AGR)	<p>Limitato consumo di suolo per effetto di impermeabilizzazione circoscritto ad ambiti in parte consolidati e/o adiacenti al consolidato.</p>
Paesaggio culturale (PAE)	<p>Modesto potenziale incremento del fronte edificato sia rispetto al consolidato urbanizzato, sia verso il territorio rurale periurbano, in parte in fregio alla viabilità storico-panoramica.</p>
Sistema antropico (ANTR)	<p>Modesta potenziale interferenza su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera e traffico indotto. Potenziale trasformazione dalla Classe III alla classe II acustica di riferimento (Var. 1.05) e conferma cautelativa di Classe II (Var. 2.06).</p> <p>Moderato effetto cumulativo della pressione aggiuntiva di emissioni/traffico indotto/rumore.</p> <p>Assenza interferenze dirette con fasce rispetto della linee M/AT in prossimità dei comparti.</p>

Condizioni di sostenibilità dell'azione

Condizioni tecniche	
SENSIBILITÀ	DESCRIZIONE
SISTEMA GEOLOGICO E GEOMORFOLOGICO (GEO)	<p>Aree meridionali prevalentemente stabili. Generalmente le coperture sciolte costituite da terreno vegetale misto a ghiaie, sono modeste. Relativamente all'area assegnata alla Var. 1.05 (compatibilmente con le risultanze delle indagini geotecniche e sismiche di riferimento) è consigliabile, per la realizzazione di fabbricati, considerare l'adozione di fondazioni indirette (tipo pali) in modo da trasmettere il carico sul substrato argilloso in posto.</p> <p>In base allo studio di MZS effettuato per il QC del PSC di Castellarano, i siti relativi alle varianti 1.05 e 2.06, definite da un modello di sottosuolo caratterizzato da aree nelle quali è presente una copertura superficiale significativa, gli approfondimenti di II° livello per la definizione delle Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali per amplificazione stratigrafica hanno riportato valori del fattore di amplificazione Fa (in termini di PGA) compresi tra 1,8 e 2,0.</p>
SISTEMA IDRICO (IDR)	<p>Considerando il modesto incremento delle aree di trasformazione, verificare in sede di POC l'effettiva capacità di approvvigionamento idrico del comparto. Prevedere eventuali interventi di riduzione delle perdite. Attuare forme di sensibilizzazione su modalità di risparmio idrico per rispetto agli obiettivi di consumo.</p> <p>Verifica la possibilità di allacciamento alla rete fognaria servita dall'impianto di depurazione di II° livello "Roteglia" (<i>Rif. Scheda bacino di riferimento Roteglia II</i>) dotato di sufficiente capacità residua di trattamento, anche in funzione della pressione cumulativa sul comparto. Prevedere separazione acque bianche e nere in sede di estendimento linea fognaria, con recapito delle prime in corpi idrici superficiali idonei. Verificare la tenuta idraulica della rete fognaria.</p> <p>Non superare il 50% di superficie ST impermeabilizzata .</p>
SISTEMA ECOLOGICO E NATURALISTICO (ECO)	<p>Considerando il moderato consumo di superficie a verde, è comunque opportuno prevedere un adeguato progetto di inserimento architettonico e del verde urbano dell'intero comparto, anche mediante l'utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano (aiole, siepi e cortine verdi) oltre al mantenimento, per quanto possibile, di adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecotessuto periurbano, in particolare per la Variante 1.05.</p>
SISTEMA AGRICOLO E FORESTALE (AGR)	<p>Privilegiare l'utilizzo di materiali e strutture di facile dismissione ed elevata ricuperabilità ove possibile.</p>
PAESAGGIO CULTURALE (PAE)	<p>Si fa riferimento alle schede normative d'ambito -obiettivi ed indirizzi per la progettazione plani volumetrica- per l'analisi paesaggistico-urbanistica ed ai limiti e alle condizioni di fattibilità, in considerazione sia del nucleo urbano consolidato, sia della viabilità storico-panoramica.</p>
SISTEMA ANTROPICO (ANTR)	<p>Modesto incremento potenziale del traffico indotto sul sistema viario locale rispetto al PSC previgente. Verifica in sede di POC dell'incidenza sul flusso veicolare residuo sul sistema viario presente.</p> <p>Adottare impianti di riscaldamento ad alta efficienza energetica e bassa emissione, conformemente alle strategie e indicazioni del PAES. Verificare la disponibilità di copertura del servizio di raccolta e smaltimento per rifiuti urbani.</p> <p>Da prevedere la verifica acustica in base alla richiesta di presentazione della opportuna documentazione sul clima acustico.</p>

BACINO DI RIFERIMENTO: IMPIANTO DEPURAZIONE II° LIVELLO "SALVATERRA" (CASALGRANDE)						
corpo ricettore: T. Canalazzo						
BACINO IDROGRAFICO : Secchia						
AMBITI URBANI del TERRITORIO URBANIZZATO RESIDENZIALE	ALLOGGI PREVISTI	ABITANTI PREVISTI	Residuo alloggi PSC da attuare e/o in corso di attuazione	Residuo ab. teorici PSC da attuare e/o in corso di attuazione	ALLOGGI PREV. RUE	ABITANTI PREV. RUE
CADIROGGIO Variante 1.01	4	10	169	406	4	10
AMBITI URBANI del TERRITORIO URBANIZZATO RESIDENZIALE						
TRESSANO Variante 1.03	1	2			2	5
TRESSANO Variante 1.14 (ARU 07)	10	24				
Totali	15	36	169	406	6	15



CAPACITA' BACINO DEPURAZIONE			
PREVISIONE ALLOGGI COMPLESSIVI	PREVISIONE ABITANTI COMPLESSIVI	ABITANTI STATO FATTO	POTENZIALITA' IMPIANTO
188	457	10971	25000
	A.E. serv. (IREN -2011)	13036	

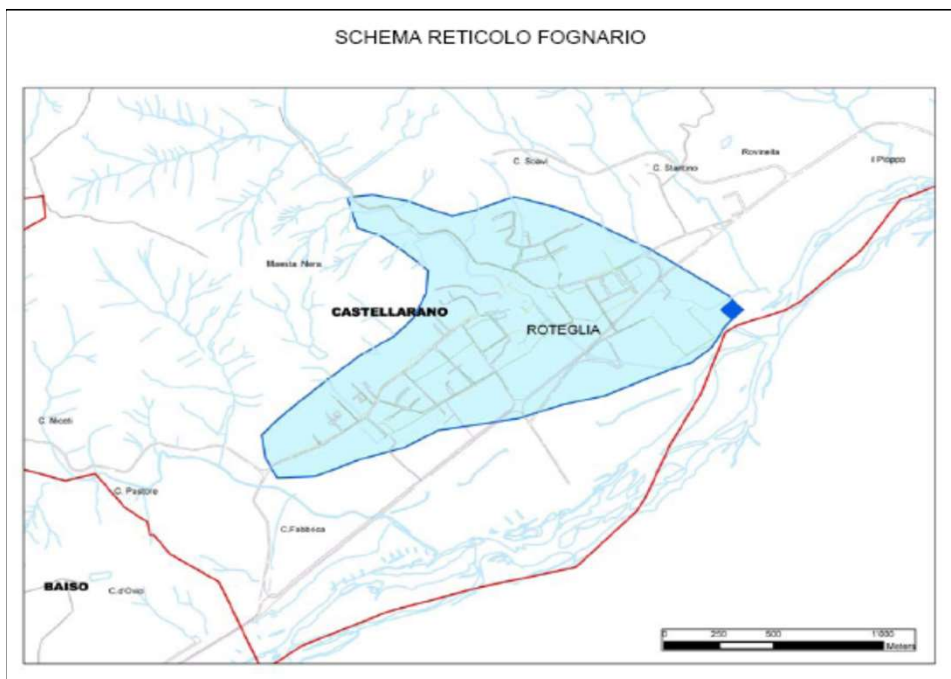
INCIDENZA %	Solo previsione	Totale	
		43,9	Stato di fatto
		45,7	Stato di fatto con previsioni
		52,1	Stato di fatto come A.E.serviti (dati IREN)
		54,0	Stato di fatto come A.E.serviti (dati IREN) con previsioni

**BACINO DI RIFERIMENTO: IMPIANTO DEPURAZIONE II° LIVELLO "ROTEGLIA"
(CASTELLARANO)**

corpo ricettore: C. S. Maria

BACINO IDROGRAFICO : Secchia

AMBITI PERIURBANI DEI CENTRI ABITATI IDONEI ALLA LOCALIZZAZIONE DI NUOVE DIRETTRICI DI ESPANSIONE RESIDENZIALE	ALLOGGI PREVISTI	ABITANTI PREVISTI	Residuo alloggi/ab. teorici PSC da attuare e/o in corso di attuazione	ALLOGGI PREV. RUE	ABITANTI PREV. RUE
Roteglia – Variante 1.05 [AUC(e)15]	4	10	0	4	10
Roteglia – Variante 2.06	1	2			
Totali	5	12	0	4	10



CAPACITA' BACINO DEPURAZIONE			
PREVISIONE ALLOGGI COMPLESSIVI	PREVISIONE ABITANTI COMPLESSIVI	ABITANTI STATO FATTO	POTENZIALITA' IMPIANTO
9	22	3913	4000
	A.E. serviti (IREN -2011)	3075	

INCIDENZA %	Solo previsione	Totale	
		97,8	Stato di fatto
		98,4	Stato di fatto con previsioni
		76,9	Stato di fatto come A.E.serviti (dati IREN)
		77,4	Stato di fatto come A.E.serviti (dati IREN) con previsioni