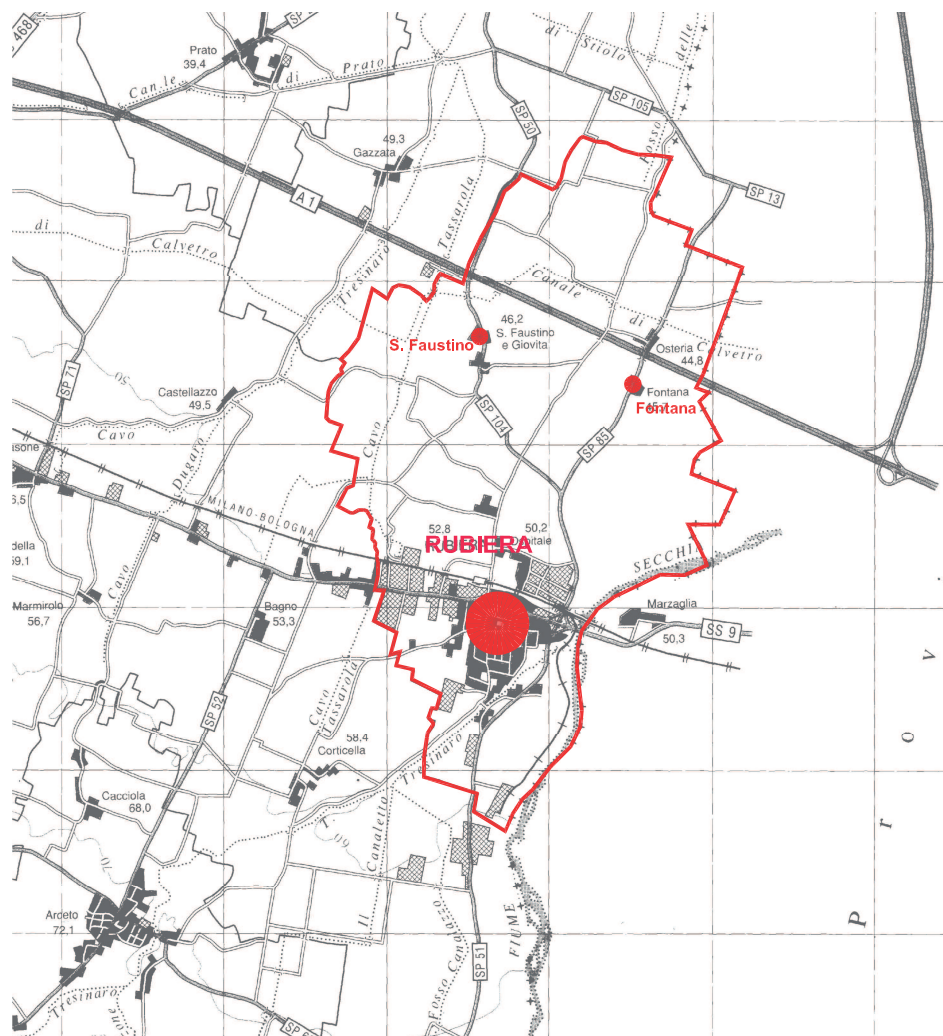


PROVINCIA DI REGGIO EMILIA COMUNE DI RUBIERA

RSR

PIANO STRUTTURALE COMUNALE



Art.28 Legge Rg. 24 Marzo 2000 n° 20

Adozione

D.C. n° 12 del 08/04/2014

Approvazione

D.C. n° 52 del 23/10/2017

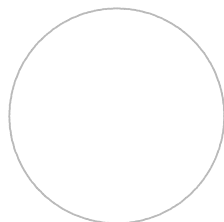
VAS/VALSAT

PSC-RUE - Rapporto Ambientale

ALLEGATO: INTEGRAZIONI



Direttore Tecnico
Urb. RAFFAELE GEROMETTA



Il Progettista
Arch. CARLO SANTACROCE

ccdp

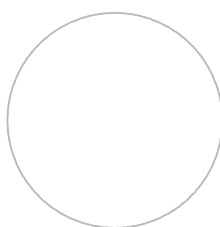


centro cooperativo di progettazione sc
architettura ingegneria urbanistica

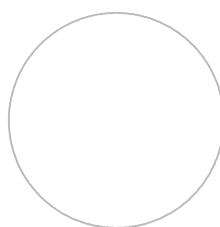
via Lombardia n.7
42124 Reggio Emilia
tel 0522 920460
fax 0522 920794
www.ccdprog.com
e-mail: info@ccdprog.com
c.f.-p.iva 00474840352



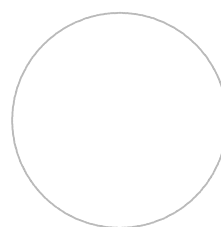
Il Progettista
Arch. ALDO CAITI



Il Sindaco



Il Segretario



1	INTRODUZIONE	3
2	L'Ambito DR3 e DR4 Ex PP Paduli Sud e Nord	4
2.1	Le origini dell'ambito	4
2.2	Studio preliminare sulle criticità ambientali dell'area	4
-	Acqua.....	4
-	Fognature.....	4
-	Suolo.....	4
-	Elettrosmog.....	4
-	Rifiuti.....	4
-	Acustica	4
2.2.1	Criticità emerse.....	4
2.2.2	Conclusioni dello studio preliminare.....	7
2.3	Contenuti della stesura adottata DEL PSC del comune di Rubiera	7
2.4	Modifiche introdotte in sede di controdeduzioni.....	7
2.5	Sintesi degli impatti delle scelte introdotte.....	11
2.5.1	Suolo, sottosuolo, Acque superficiali e sotterranee	11
2.5.2	Natura e reti ecologiche	11
2.5.3	Paesaggio ed elementi storico-culturali.....	12
2.5.4	Rumore.....	12
2.5.5	Aria.....	12
2.5.6	Elettromagnetismo.....	12
2.5.7	Energia	12
3	Conclusioni	13

1 INTRODUZIONE

Il Comune di Rubiera ha adottato il PSC ed il RUE rispettivamente con D.C. n° 12 del 08/04/2014 e n° 13 del 08/04/2014.

Dopo la pubblicazione di rito e durante l'iter di approvazione di detti strumenti, il Comune ha controdedotto alle osservazioni dei privati e degli Enti competenti pervenuti e ha trasmesso la relazione di controdeduzione e gli elaborati di PSC e RUE modificati in accoglimento delle riserve della Provincia delle osservazioni degli Enti e dei privati ai competenti uffici provinciali. Gli strumenti adottati e modificati in accoglimento delle riserve e delle osservazioni sono stati illustrati in sede di conferenza dei servizi tenutasi in data 1° giugno 2017 in Reggio Emilia.

In tale sede è in particolare emersa la richiesta di approfondire le scelte proposte in relazione alle osservazioni formulate per l'area "Ex PP Paduli sud e nord" ora ambito DR3 e DR4, evidenziando nello specifico gli effetti ambientali derivanti da tali ipotesi.

Il presente documento, che costituisce integrazione al Rapporto ambientale, è quindi finalizzato a fornire sinteticamente tali elementi per permettere agli Enti competenti, alla luce degli elementi forniti, di esprimere una valutazione definitiva in merito.

2 L'Ambito DR3 e DR4 Ex PP Paduli Sud e Nord

Il presente capitolo illustra e analizza:

- Le origini dell'ambito, inquadrando le condizioni di fatto e diritto riscontrate al momento della elaborazione del PSC;
- Sintesi dello studio preliminare sulle criticità ambientali dell'area condotto prima della adozione del Piano;
- Sintesi dei contenuti della stesura adottata del PSC;
- Sintesi delle Modifiche introdotte in sede di controdeduzioni, a fronte delle osservazioni ricevute ed accolte in parte;
- Valutazione sintetica degli impatti delle modifiche introdotte.

2.1 LE ORIGINI DELL'AMBITO

L'area oggetto di valutazione riguarda un ampio ambito ineditato, limitrofo al tessuto consolidato esistente del settore sud-occidentale del capoluogo.

L'ambito era già interessato da previsione insediativa nella pianificazione pre-vigente (PRG).

Il PRG, nello specifico prevedeva, a cavaliere di via Paduli il PP paduli nord (St = 30.000 mq; Su = 7.550 mq; alloggi 84); il PP Paduli sud (St = 157.000 mq; Su = 47.116 mq; alloggi 523) entrambi a prevalente destinazione residenziale ed un comparto per attrezzature tecniche di servizio al sistema produttivo con St di circa 40.000 mq che investivano aree agricole molto più estese di quelle di nuova edificazione previste nel PSC adottato (227000 mq contro 120.400 mq).

La compatibilità di tale previsione era pertanto stata valutata, in base alla normativa vigente, all'atto dell'inserimento di tale previsione nel Piano, analizzando anche le particolari specificità che la riguardavano.

L'ambito, infatti, benché non interessato allora, né oggi, da vincoli che ne precludano l'edificabilità presenta caratteristiche morfologiche tali da suggerire l'approfondimento di alcune criticità, in particolare, delle tematiche di tipo idraulico.

Si riporta di seguito la sintesi di uno studio, prodotto nel 2009, per valutare la fattibilità dell'area.

2.2 STUDIO PRELIMINARE SULLE CRITICITÀ AMBIENTALI DELL'AREA

Lo studio ha analizzato le criticità di carattere ambientale, di carattere economico e burocratico connesse alla realizzazione del comparto urbanistico

Si sono in particolare analizzate le problematiche relative alla fattibilità idraulica in un'ottica di salvaguardia ambientale e all'individuazione di elementi di criticità per la salute dei futuri residenti, ma si sono anche analizzati i seguenti elementi ambientali:

- Acqua
- Fognature
- Suolo
- Elettrosmog
- Rifiuti
- Acustica

2.2.1 Criticità emerse

Le criticità emerse sono dovute essenzialmente alla percentuale di terreno impermeabilizzato, alla collocazione degli edifici all'interno del comparto e alla necessità di effettuare opere fuori comparto.

Di seguito per ogni elemento ambientale analizzato si fa un bilancio tra criticità e interventi necessari per limitarle.

ELEMENTO	IMPATTI	CRITICITA'	INTERVENTI
ACQUA	<ul style="list-style-type: none"> -Impermeabilizzazione e conseguente carico idraulico sulle reti di deflusso -scomparsa di parte del reticolo irriguo superficiale 	<ul style="list-style-type: none"> -carico idraulico sulle reti fognarie esistenti -carico idraulico sui canali esistenti come il Tassarola III -interferenze tra confini lotti privati e proprietà demaniali di canali di scolo -proprietà fuori comparto per la realizzazione di alcune aste fognarie 	<ul style="list-style-type: none"> -impattare sulla rete fognaria esistente in prossimità della rotonda tra via Togliatti e via Paduli per la porzione sud del comparto e su via Pascoli per la porzione nord del comparto -limitare le aree impermeabilizzate prediligendo materiali drenanti -reperire volumi di accumulo per parziale laminazione delle acque eccedenti la portata ammessa dall'ente gestore (da definire in fase esecutiva) -perimetrare i lotti privati al di fuori del confine demaniale -utilizzare sedime area demaniale per condotto fognario o interrare fosso con servitù -realizzare by pass tra il canale e il cavo Tassarola che corre circa 70 m più a sud.
FOGNATURE	<ul style="list-style-type: none"> -carico idraulico ed organico 	<ul style="list-style-type: none"> -dal punto di vista idraulico non ci sono criticità per la rete esistente -dal punto di vista organico non ci sono criticità in quanto il depuratore di Rubiera ha ancora ampia capacità residua 	

ELEMENTO	IMPATTI	CRITICITA'	INTERVENTI
SUOLO	-costruzioni nel sottosuolo	-presenza lente superiore della falda già da 3 metri sotto il piano campagna	-da evitare gli interrati e opere profonde; se necessarie tener conto di possibile presenza di acqua al fine di prevedere drenaggi e sottospinte -non ci sono criticità per inquinamento in quanto non è falda per uso potabile
ELETTROSMOG	-campo magnetico linea AT sulla popolazione residente	-interferenza con linea AT da 130 kV -carenza di trasformatori per il carico urbanistico previsto -per interramenti costi elevati e lungaggine burocratica	-richiesta distanza di prima approssimazione all'ente gestore -prevedere quindi un corridoio senza presenza abitazioni a circa 20 metri dall'asse linea AT -soluzione meno economica interrare parte della linea ad un costo di oltre 550 mila Euro nel caso migliore -realizzazione di circa 4 cabine di trasformazione da definire in fase esecutiva
RIFIUTI		-aumento del quantitativo assoluto	-prevedere un congruo numero di piazzole di circa 25 metri per la raccolta differenziata il numero di piazzole sarà concordato in fase esecutiva con l'ente gestore
ACUSTICA	-aumento del rumore da traffico	-clima acustico per i residenti	-studio di clima acustico preliminare e verifica dei rispetti dei limiti di zonizzazione acustica comunale (area classe II)

2.2.2 Conclusioni dello studio preliminare

Lo studio preliminare evidenziò elementi critici ed indicò gli interventi necessari alla realizzazione dell'intervento all'interno del comparto per ognuna delle soluzioni urbanistiche all'epoca ipotizzate.

La criticità preponderante emersa era legata all'aspetto idrogeologico, richiedendo una limitazione dell'impermeabilizzazione dei suoli, visti e considerati anche gli indirizzi progettuali degli ultimi anni che volgevano già allora verso l'invarianza idraulica.

Veniva quindi suggerito l'inserimento di ampie superfici a verde, sistemi di recupero e riutilizzo irriguo, realizzazione di sistemi per aumentare il tempo di corrivazione (tetti verdi, scolo acque di gronda su aree verdi superficiali) associati all'utilizzo di materiali drenanti per le parti pavimentate. In particolare si indicava di non superare la percentuale impermeabile del 60% dell'area (all'epoca molto più ampia di quella poi proposta dal PSC) per limitare le portate a circa 900 l/s totali che dovranno essere laminate in parte.

Venivano inoltre previsti i possibili recapiti della rete scolante, che avrebbero comunque dovuto essere concordati con l'ente gestore

Veniva infine, naturalmente, segnalata, la criticità rappresentata dalla presenza della linea di 130 kV che attraversa il comparto.

2.3 CONTENUTI DELLA STESURA ADOTTATA DEL PSC DEL COMUNE DI RUBIERA

L'elaborazione del Piano Strutturale del Comune di Rubiera ha dovuto tenere conto, come per tutte le altre previsioni già presenti nella pianificazione pre-vigente, delle condizioni specifiche di fatto e di diritto di ciascun comparto edificatorio.

L'ambito, che pure era stato oggetto di proposte planivolumetriche di attuazione presentate al Comune dai proprietari, corrispondeva ad una previsione edificatoria non attuata, in quanto non interessata da pianificazione attuativa approvata. Nel contempo, tuttavia, non si può ignorare come tale classificazione (Zona C) corrispondesse, in base alla legislazione urbanistica previgente, all'effettiva attribuzione di diritto edificatorio (assegnazione che viene, invece, effettuata attraverso il POC nella legislazione vigente).

Come ogni previsione non attuata, l'area è stata oggetto di valutazione ambientale, al fine di verificarne la coerenza con i vincoli vigenti al momento della elaborazione del PSC. In tale sede si sono anche valutati gli elementi di fattibilità ambientale prima illustrati.

Non sono emersi elementi che imponessero la non edificabilità dell'area, tenuto conto anche delle forti riduzioni di St e di superficie edificabile previste, rispetto a quelle del PRG previgente.

Il Piano Strutturale Comunale adottato dal Comune di Rubiera tuttavia, alla luce di tutti gli elementi di valutazione, nell'ambito di una nuova pianificazione complessiva del Comune ha previsto una rilevante riduzione delle aree interessabili da trasformazione e della capacità edificatoria.

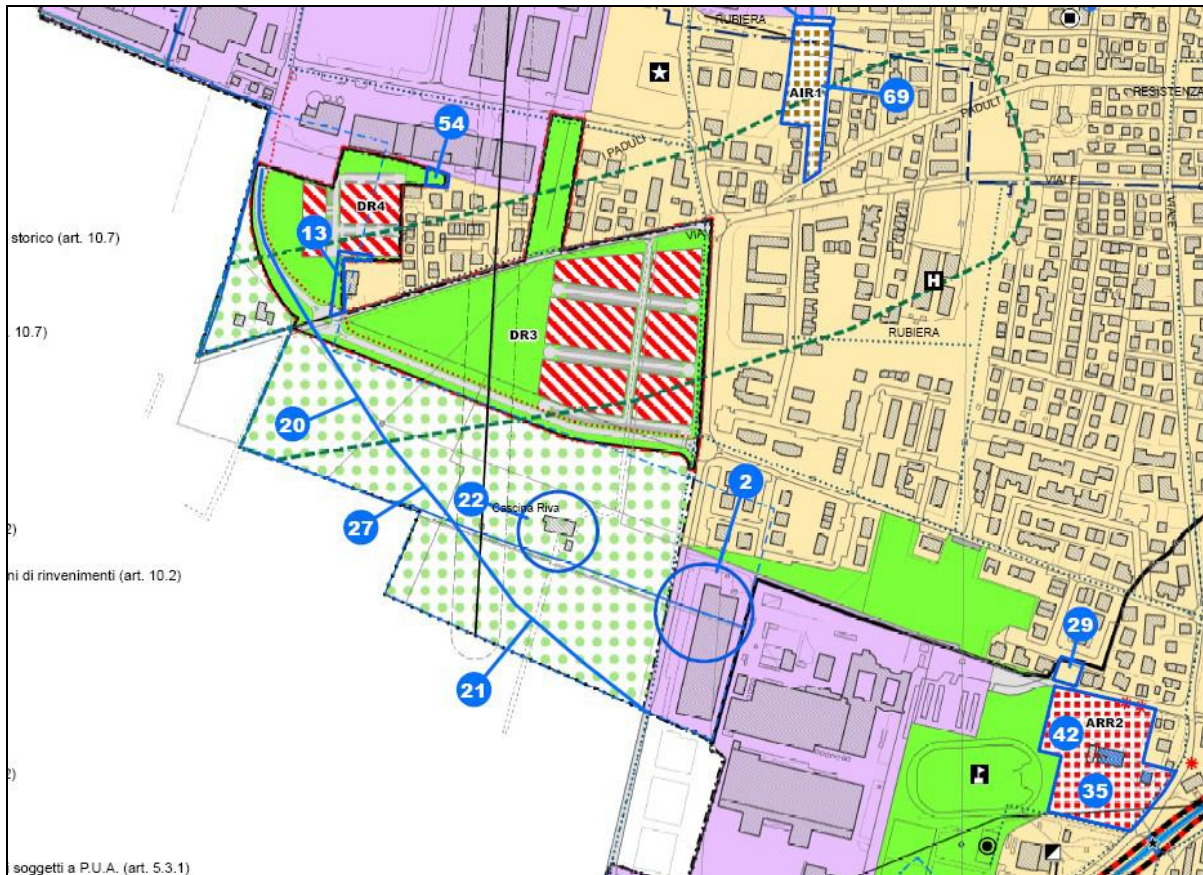
Le previsioni previste sono le seguenti:

- DR3: ST = 91.860 mq / SC totale = 12.860 mq
- DR4: ST = 28.540 mq / SC totale = 3.996 mq

2.4 MODIFICHE INTRODOTTE IN SEDE DI CONTRODEDUZIONI

In relazione all'intervento sono giunte diverse osservazioni, al PSC e conseguentemente al RUE localizzate nella seguente cartografia alle quali il Comune ha controdedotto singolarmente e con motivazioni puntuali e circostanziate riportate nelle relazioni di controdeduzione che si intendono in questa sede richiamate e che sono state condivise dalla Giunta Comunale in carica e dalla commissione urbanistica.

Stralcio localizzazione osservazioni



Alla luce di tali osservazioni, l'Amministrazione comunale ha proposto, in sintesi le seguenti modifiche:

- AMBITO DR3: Aumento della ST da 91.860 mq a 128.600 mantenendo inalterata la SC totale (12.860 mq)
- AMBITO DR4: Riduzione della ST da 28.540 mq a 27.560 e conseguente riduzione della SC totale da 3.996 mq a 3.858 mq.

Come si evince dalle cartografie seguenti, l'ambito DR4 resta sostanzialmente immutato, mentre le modifiche che si apportano all'ambito DR3 (in accoglimento di osservazioni al PSC e al RUE sottoscritte dai proprietari dei terreni interessati dal comparto DR3 e dalla nuova strada di connessione) richiedono una differente soluzione viaria e la messa in atto di misure di mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici.

Tale ipotesi, i cui impatti ambientali saranno oggetto di una specifica valutazione nel seguito del documento, nasce infatti da una riflessione sulla funzionalità della viabilità di collegamento tra la Via Emilia e le aree industriali del settore sud – orientale.

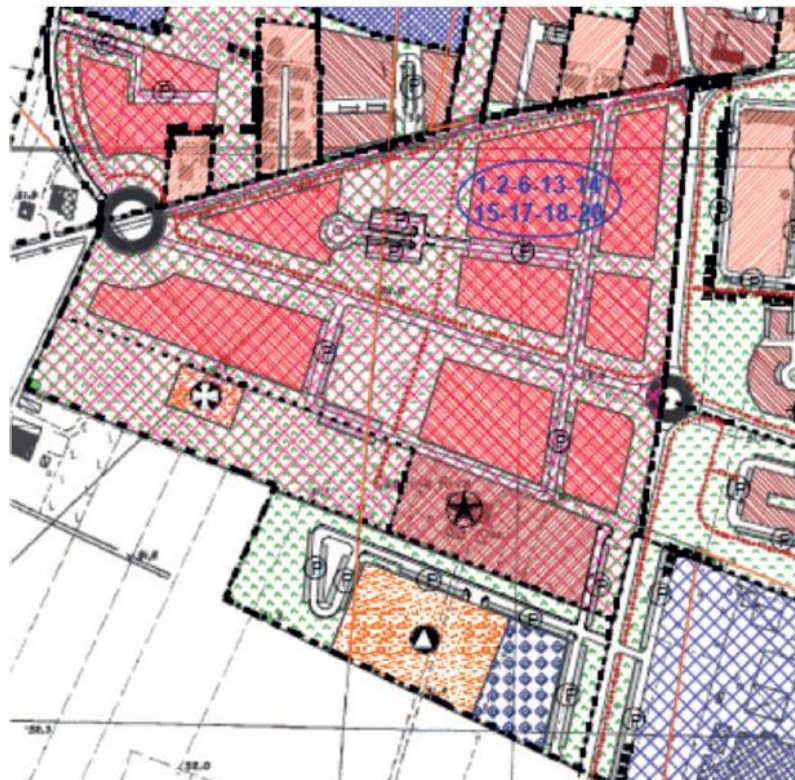
Nel ridefinire tale corridoio si è in particolare valutata la natura di connessione produttiva ricoperta dalla nuova strada, proponendo una soluzione completamente disgiunta dall'insediamento residenziale, che non viene attraversato e nemmeno più toccato tangenzialmente.

La nuova soluzione investe aree appartenenti agli stessi proprietari dall'Ambito DR3 e ciò può consentire che la cessione dei terreni possa essere assicurata contestualmente all'inserimento in POC del comparto edificatorio, in quanto elemento di sostenibilità dell'insediamento stesso: tale nuova viabilità è infatti finalizzata all'allontanamento dei traffici pesanti che, in caso contrario, interesserebbero l'area di nuovo insediamento residenziale.

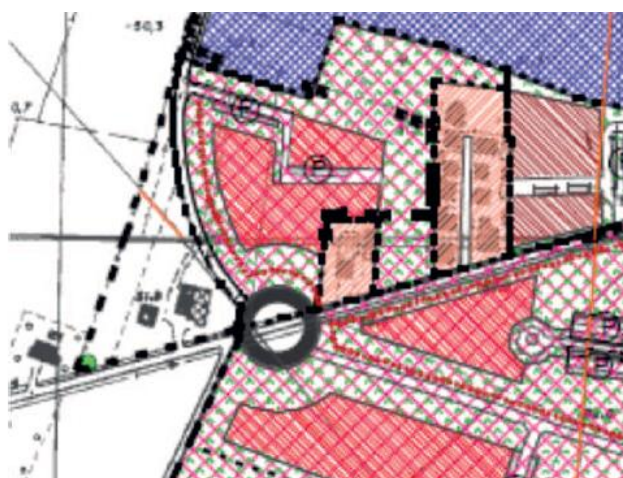
Va inoltre evidenziato che lo spostamento verso sud del tracciato viabilistico di connessione previsto nel PSC adottato sullo stesso corridoio del previgente PRG, interessa, solo in attraversamento, il fosso – canale Tassarola che inizia in quel settore del Capoluogo; è inserito nell'elenco delle acque pubbliche del PTCP con il n. 47 e sottoposto a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 che nel PRG previgente delimitava tutto il perimetro sud dei nuovi insediamenti residenziali e per servizi terziari e di interesse collettivo.

Rispetto a detto corso di acqua pubblica le aree edificabili dell'ambito DR3 modificato si collocano ad una distanza di circa 100 metri per cui andrà acquisita la prevista autorizzazione paesaggistica.

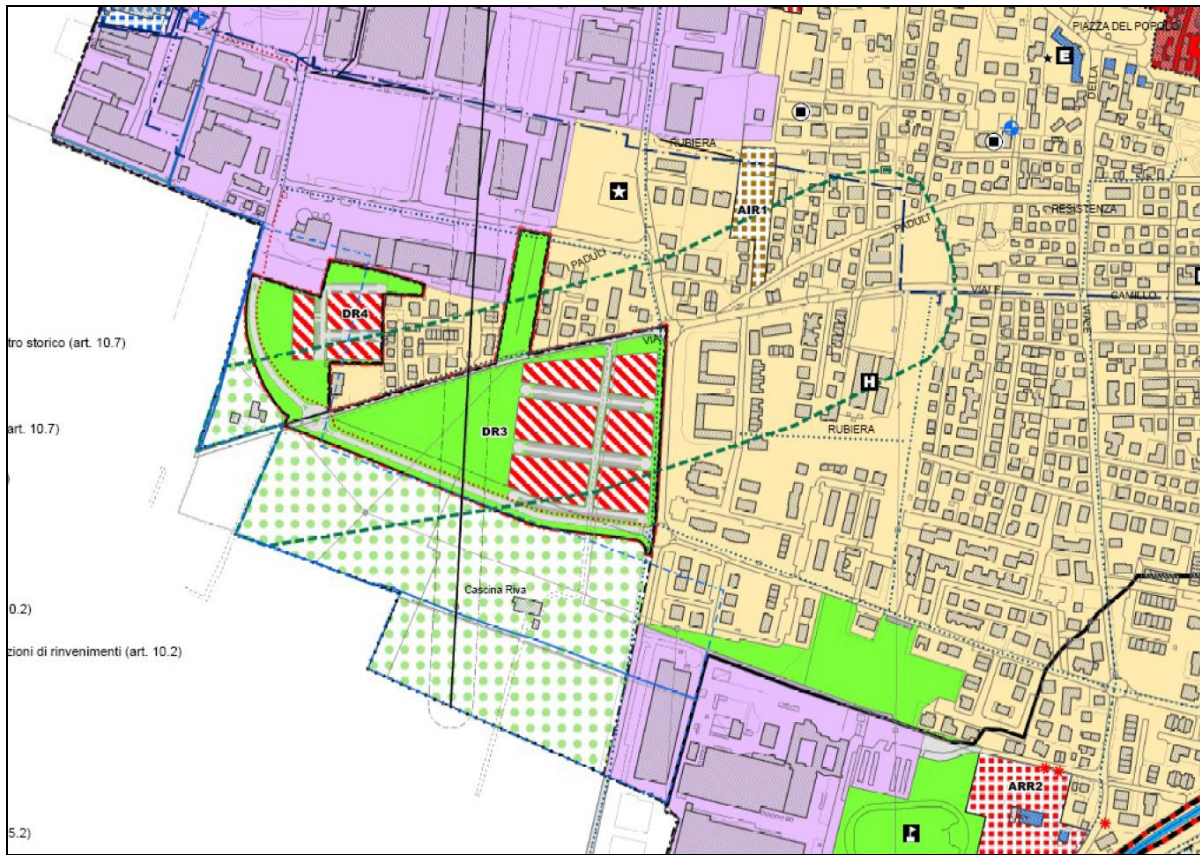
Stralcio PRG previgente paduli sud



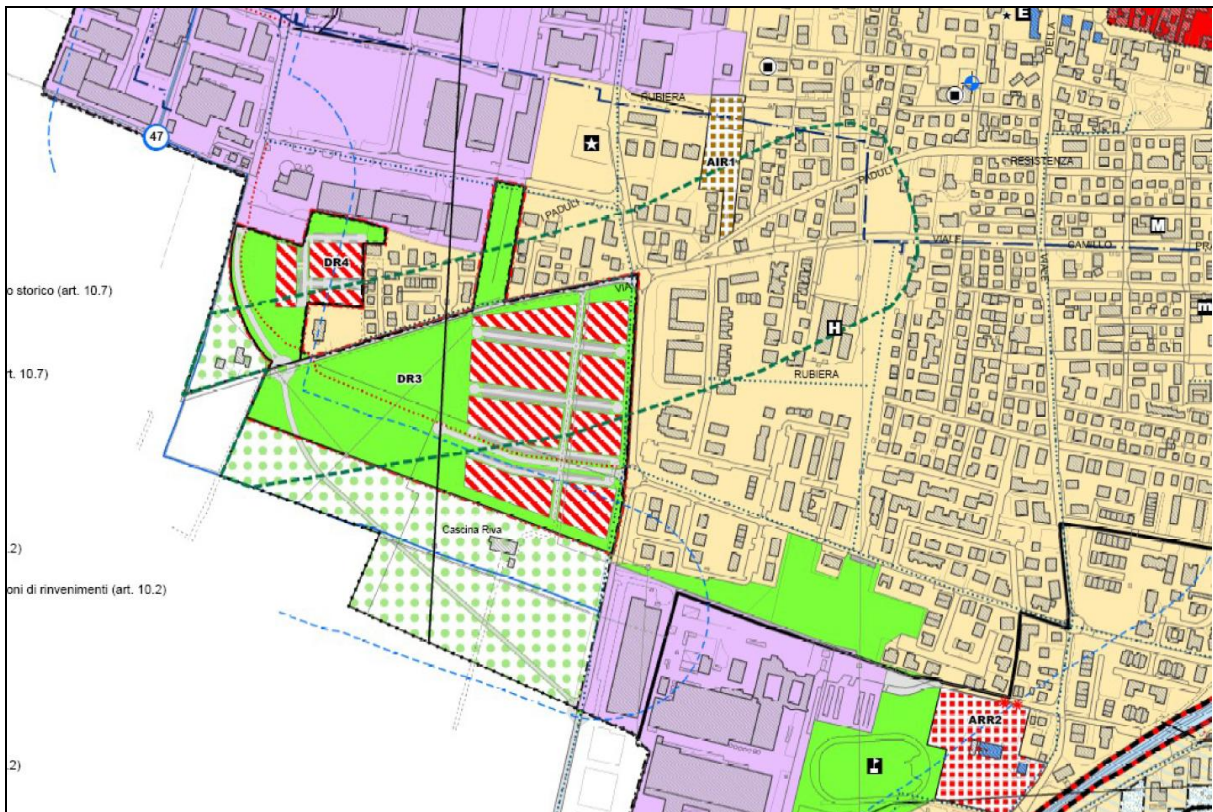
Stralcio PRG previgente paduli nord



Stralcio PSC adottato



Stralcio PSC controdedotto



2.5 SINTESI DEGLI IMPATTI DELLE SCELTE INTRODOTTE

Come evidenziato, in sede di controdeduzioni, si sono introdotte modifiche sostanzialmente riguardanti:

- La dimensione complessiva degli ambiti, con incremento della Superficie Territoriale interessabile a parità sostanziale di Capacità edificatoria;
- L'assetto viario, con spostamento verso sud della viabilità di connessione Via Emilia – Circonvallazione sud e ridisegno della viabilità di servizio alle aree edificabili.

La valutazione di tali scelte viene proposta in ottica comparativa, analizzando gli effetti rispetto ai "vincoli" considerati nel Rapporto ambientale:

- Suolo, sottosuolo, Acque superficiali e sotterranee;
- Natura e reti ecologiche;
- Paesaggio ed elementi storico-culturali;
- Rumore;
- Aria;
- Elettromagnetismo;
- Energia.

2.5.1 Suolo, sottosuolo, Acque superficiali e sotterranee

Le modifiche proposte in sede di controdeduzioni determinano un incremento della Superficie territoriale, dei comparti DR3 e DR4, che passa da 120.400 mq a 156.160, per una percentuale di crescita del 29,7%. Si tratta di una modifica, certamente peggiorativa in termini di consumo di suolo.

Non bisogna tuttavia dimenticare che, la St del comparto DR3 che passa da 91.860 a 128.860 mq (+ 36.400 mq) resta comunque molto inferiore a quella del PRG (St = 157.000 mq) di cui riduce anche in modo consistente sia la superficie fondiaria che la potenzialità edificatoria (da 523 a 115 alloggi teorici),

Occorre infatti considerare che l'incremento di suolo agricolo investito nel PSC controdedotto è per più di 2 terzi da destinarsi ad ampliamento delle dotazioni territoriali a verde, risultando in una parte minoritaria interessabile da impermeabilizzazioni.

A questo si aggiunga che rispetto al PRG viene completamente eliminata l'area per servizi a supporto delle attività produttive con St di 40.000 mq prevista a sud della DR3. Va anche ricordato, che il PSC prevede il rispetto dell'invarianza idraulica per cui le due soluzioni risultano, sostanzialmente equivalenti, in termini di apporti idrici poiché andrà contestualmente previsto il potenziamento dei sistemi di laminazione.

Non si registrano sostanziali differenti impatti per quanto concerne le modifiche all'assetto viario che anzi presentano un miglioramento delle condizioni al contorno in quanto:

- a) Le aree residenziali in progetto non risultano più interessate da traffico di attraversamento;
- b) La rotatoria di intersezione tra nuova viabilità e viabilità esistente è localizzata di fronte ad una zona produttiva anziché di fronte ad una zona residenziale esistente sull'asse Via Ruggerini – Via Caponnetto;
- c) Lo spostamento verso sud rende meno difficoltoso l'innalzamento dell'attuale piano di campagna auspicabile per contrastare il rischio di alluvionamento.

2.5.2 Natura e reti ecologiche

L'ambito non interessa direttrici ecologiche rilevanti.

L'estensione dell'ambito, pur comportando come evidenziato, una maggiore trasformazione di suolo, in termini quantitativi, non appare determinare differenze sostanziali nelle due ipotesi di PSC adottato e controdedotto.

Non si registrano sostanziali differenti impatti per quanto concerne le modifiche all'assetto viario ed anche considerando il nuovo corridoio stradale ($625 \times 20 = 12.500 \text{ mq}$), il territorio agricolo investito resta complessivamente inferiore a quello del previgente PRG di circa 55.900 mq.

2.5.3 Paesaggio ed elementi storico-culturali

La modifica proposta determina un avvicinamento dell'edificato al corso d'acqua pubblico sottoposto a tutela e all'insediamento rurale della Cascina Riva per gran parte crollata ed in stato di abbandono che viene altresì interessata dal passaggio a sud della nuova viabilità.

Rispetto a tale componente, entrambe le modifiche apportate alla viabilità e al comparto DR3 appaiono peggiorative rispetto alla stesura adottata, anche se potranno essere adottati accorgimenti mitigativi e progettuali per minimizzare gli impatti tenuto conto che la nuova strada interseca in attraversamento il corso d'acqua e che la nuova edificazione si ferma a 100 metri dal fosso - canale.

2.5.4 Rumore

L'assetto proposto in sede di controdeduzioni, in considerazione di entrambe le modifiche apportate, determina un allontanamento dei traffici di attraversamento, perlopiù presumibilmente di tipo pesante.

La proposta avanzata in sede di controdeduzioni appare quindi nettamente migliorativa rispetto a quanto previsto in sede di adozione per quanto riguarda gli impatti acustici sui nuovi insediamenti, ma anche sulle altre aree residenziali esistenti a ridosso dell'intersezione via Caponnetto – via Luxemburg.

2.5.5 Aria

L'assetto proposto in sede di controdeduzioni, in considerazione di entrambe le modifiche apportate, determina un allontanamento dei traffici di attraversamento, perlopiù presumibilmente di tipo pesante.

La proposta avanzata in sede di controdeduzioni appare quindi nettamente migliorativa rispetto a quanto previsto in sede di adozione per quanto riguarda gli impatti sulla qualità dell'aria dei nuovi insediamenti, ma anche delle altre aree residenziali esistenti a ridosso dell'intersezione via Caponnetto – via Botticelli.

2.5.6 Elettromagnetismo

Le due ipotesi progettuali appaiono sostanzialmente equiparabili.

2.5.7 Energia

Le due ipotesi progettuali appaiono sostanzialmente equiparabili.

3 Conclusioni

La presente integrazione alla Valsat del PSC del Comune di Rubiera ha analizzato gli assetti progettuali derivanti dalla possibile attuazione del PSC nella sua stesura adottata e di quello derivante dal parziale accoglimento delle osservazioni presentate al PSC adottato.

Entrambi gli assetti risultano coerenti con il sistema dei vincoli e delle tutele.

Entrambi gli assetti risultano nettamente migliorativi, in termini di impatti, rispetto a quanto previsto dal PRG vigente.

La tabella seguente sintetizza gli impatti sulle diverse componenti.

	Stesura Adottata		Stesura controdedotta	
	Modifiche St	Modifiche viabilità	Modifiche St	Modifiche viabilità
Suolo, sottosuolo, Acque superficiali e sotterranee	+	=	-	=
Natura e reti ecologiche	=	=	=	=
Paesaggio ed elementi storico-culturali	+	+	-	-
Rumore	-	-	+	+
Aria	-	-	+	+
Elettromagnetismo	=	=	=	=
Energia	=	=	=	=

Emerge come le due soluzioni risultino differenti, assicurando il raggiungimento di obiettivi diversi e a volte alternativi, ma non emerge una sostanziale e netta prevalenza di una delle due alternative.

Si ritiene pertanto che, pur non avendo gli strumenti per una valutazione ponderata delle diverse componenti, la proposta di controdeduzioni, finalizzata a dare riscontro alle legittime aspettative degli osservanti, risulti nel complesso sostenibile.