PSC

PIANO STRUTTURALE COMUNALE
DI REGGIO EMILIA

ValSAT - VAS preventiva e sintesi non tecnica

Variante a PSC e RUE

riclassificazione urbanistica di aree ricomprese in ambiti urbanizzabili del PSC vigente o per le quali il RUE prospetta interventi di nuova costruzione

SINDACO
LUCA VECCHI

ASSESSORE RIGENERAZIONE URBANA E DEL TERRITORIO
ALEX PRATISSOLI

DIRETTORE AREA COMPETITIVITA' E INNOVAZIONE SOCIALE
Massimo Magnani

COORDINAMENTO GENERALE E RUP
DIRIGENTE DEL SERVIZIO
RIGENERAZIONE E QUALITA' URBANA
Elisa Iori

Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana

coordinamento urbanistico	Marco Bertani
progettazione urbana	Maddalena Fortelli
	Matilde Bianchi, Francesca Bosonetto, Marina Parmiggiani, Anna Scuteri, Valeria Spinato
valsat e paesaggio	Gianluca Galuppo, Cecilia Lirici, Anna Pratissoli
elaborazione dati territoriali	Andrea Anceschi, Stella Ferrari, Mirco Lanzoni, Carlotta Morini, Mariapia Terenziani
coordinamento amministrativo	Giovanna Vellani
	Claudia Bortolani, Cristina Romani, Alessandra Sedezzari

ValSAT

Indice

Premessa.....3
Contenuti e obiettivi generali della variante al PSC.....4
Verifica di coerenza.....6
Verifica di conformità a vincoli e prescrizioni.....9
Descrizione degli interventi di variante e loro impatti.....10
Indicatori di monitoraggio del PSC.....26
Valutazioni conclusive.....28
Sintesi non tecnica.....29

Premessa

Il PSC - Piano Strutturale Comunale del Comune di Reggio Emilia è stato approvato con DCC n.5167/70 del 05/04/2011, unitamente al RUE – Regolamento Urbanistico Edilizio.

Il RUE è stato modificato con una prima variante normativa (approvata con delibera di Consiglio Comunale P.G. n.9602/51 del 25/03/2013) per correzione di errori materiali, adeguamenti a norme sovraordinate e sopravvenute ed integrazioni e specificazioni al disposto regolamentare.
Con deliberazione di Consiglio Comunale n.85 del 04/05/2015, è stata inoltre approvata la seconda variante normativa al RUE. Il provvedimento di variante ha comportato la parziale modifica del RUE, per correggere errori materiali, aggiornare lo strumento rispetto a specifiche disposizioni sovraordinate e sopravvenute, favorire i processi di rigenerazione urbana, introdurre un maggior controllo amministrativo nell'accreditamento di usi di particolare impatto urbanistico e sociale, aggiornare la normativa al quadro di riferimento attuale per la qualità energetica degli edifici, razionalizzare le dotazioni di parcheggi pertinenziali e regolamentare l'insediamento di impianti di biometano, biogas e biomassa nel territorio rurale.

A completamento degli strumenti urbanistici previsti dalla L.R. 20/2000, è stato approvato il primo POC - Piano Operativo Comunale con DCC n. 9170/52 del 17/03/2014 e sua contestuale 1^ variante, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.68 del 13/04/2015.

Sia il PSC che il primo POC sono dotati di una specifica ValSAT (per il PSC: elaborati V1 - ValSAT preventiva e V2 - Esiti della ValSAT – VAS e sintesi non tecnica; per il POC: elaborato PO.2.2 – Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale e QC; per la variante Rapporto ambientale e Sintesi ValSAT), finalizzata a considerare gli effetti sul territorio delle previsioni dei piani urbanistici, al fine di assicurare che le scelte pianificatorie attinenti i processi di trasformazione del territorio propongano complessivamente un bilancio positivo, ovvero comportino un miglioramento della qualità del territorio, sotto i profili ambientale, insediativo e funzionale, ai sensi della L.R. 20/2000.

A livello comunitario la Direttiva CE 42/2001 disciplina la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e prevede che la valutazione del piano sia concepita come un documento in cui sono evidenziati i potenziali impatti negativi sul territorio e le misure idonee per mitigarli e ridurli. Tale direttiva è stata recepita dal Testo Unico sull'Ambiente (D.lgs. 152/2006 e s.m.i.) e in Emilia Romagna dalla L.R. n.9/2008.

La L.R. 9/2008 e la successiva L.R. 6/2009 stabiliscono che la VAS per i piani urbanistici previsti dalla L.R. 20/2000 è costituita dalla valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) di cui all'art. 5 della stessa legge (smi), integrata da adempimenti e fasi procedimentali previsti dal D.Lgs. 152/2006 non contemplati dalla L.R. 20/2000.

Data l'equivalenza tra i contenuti della ValSAT ai sensi della L.R. 20/2000 e quelli della VAS richiesta dalla legislazione nazionale, il PSC viene dunque accompagnato da una Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT), che assume anche il valore di VAS (Valutazione Ambientale Strategica).

Lo scopo della ValSAT è dunque quello di valutare la coerenza delle scelte di piano, rispetto agli obiettivi generali di pianificazione e agli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo del territorio, definiti dai piani redatti dagli enti di livello superiore e dalle disposizioni normative di livello comunitario, nazionale e regionale. La presente relazione di ValSAT è rivolta a mettere in evidenza in che modo la disciplina del PSC, per la parte sottoposta a variante, contribuisca al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità e non comporti impatti potenzialmente negativi.

Contenuti e obiettivi generali della variante al PSC

L'obiettivo e la strategia portante della variante al PSC è quello di ridurre il consumo di suolo e disciplinare la tutela e l'uso del territorio al fine di:
"*a) realizzare un efficace ed efficiente sistema di programmazione e pianificazione territoriale che operi per il risparmio delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche al fine del benessere economico, sociale e civile della popolazione regionale, senza pregiudizio per la qualità della vita delle future generazioni;*
b) promuovere un uso appropriato delle risorse ambientali, naturali, territoriali e culturali; [...]" (art. 1 L.R. 20/2000).

Il provvedimento di variante al PSC riguarda la riprogrammazione, all'interno degli strumenti di Piano, di ambiti potenzialmente urbanizzabili "Ambiti per nuovi insediamenti urbani" (ANS) di cui all'art. 5.6 del PSC, "Ambiti specializzati per nuovi insediamenti produttivi" (ASP-N) di cui all'art.5.7 PSC e di aree inedificate all'interno di ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali (AUC) o ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in attuazione (ASP), per le quali il RUE prospetta interventi di nuova costruzione.

Nello specifico, la variante propone di:
- ridurre le aree destinate ad ANS “Ambiti per nuovi insediamenti urbani”, al fine di diminuire il carico urbanistico previsto e perseguire gli obiettivi di rigenerazione, definiti dal PSC;
- ridurre il dimensionamento massimo degli alloggi, previsto dal PSC;
- ridurre le aree destinate ad ASP-N “Ambiti specializzati per nuovi insediamenti produttivi”, al fine di incentivare la rifunzionalizzazione e il riutilizzo delle aree produttive esistenti;
- ridurre gli interventi di trasformazione in aree non edificate, ma ricomprese all’interno del territorio urbanizzato e individuate ad AUC “Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali” e ASP “Ambiti specializzati per attività produttive esistenti”, prevedendo la trasformazione in verde privato privo di capacità edificatoria;
- incentivare l'agricoltura periurbana, sostenendo pratiche agricole e specificamente di agricoltura sociale in tali aree (si veda in proposito il protocollo sottoscritto il 03/07/2015 “Protocollo per la promozione di progetti e azioni finalizzati a tutelare, sostenere, attivare il lavoro in territorio agricolo”).

Per quanto riguarda gli usi residenziali, i principali contenuti della variante corrispondono allo stralcio parziale dal PSC delle aree di espansione programmate a Fogliano e Pratofontana, nonché nella zona di San Maurizio e di Gavassa. In totale è previsto lo stralcio di **46 Ha di aree a destinazione d'uso residenziale pari a 633 alloggi potenziali**. Per quanto riguarda gli altri usi, è previsto lo stralcio parziale dell’area di espansione produttiva a nord di Mancasale, nonché l’intero ambito di trasformazione di Codemondo per un totale di **ulteriori 90 Ha.** Complessivamente vengono pertanto stralciati dal piano **136 Ha**, corrispondenti al 30% delle previsioni del PSC per nuove aree di trasformazione.

Obiettivo della presente variante è quello di contenere il consumo di suolo, diminuendo il carico urbanistico all’interno dei quartieri e delle frazioni.
Inoltre, riducendo le opportunità di nuovi insediamenti in territori agricoli si incentivano le azioni di riqualificazione diffusa e di rigenerazione della città esistente, dei suoi quartieri (in particolare quelli collocati a nord della via Emilia), delle frazioni, dell’ambito urbano della via Emilia e dell'ambito produttivo di Mancasale.

Verifica di coerenza

Un primo momento di valutazione consiste nella verifica della congruenza tra gli obiettivi della variante al PSC e quelli degli strumenti di pianificazione sovraordinata, con particolare riguardo al PTCP, in quanto strumento programmatico di riferimento per il PSC.
Di seguito si riporta la matrice di **valutazione della coerenza esterna**, il cui esame mostra la coerenza degli obiettivi della variante al PSC con gli indirizzi stabiliti dallo strumento di pianificazione provinciale (5 linee strategiche e 16 obiettivi).

LINEE STRATEGICHE PTCP	OBIETTIVI GENERALI PTCP	OBIETTIVI GENERALI VARIANTE PSC
1. Sicurezza e conservazione attiva delle risorse ambientali	1.1 Salvaguardare l'integrità fisica del territorio garantendo livelli accettabili di sicurezza degli insediamenti rispetto ai rischi ambientali ed antropici	+
	1.2 Preservare, potenziare e valorizzare le risorse naturali garantendone nel lungo periodo qualità, consistenza e fruibilità	+
	1.3 Controllare e regolare i fattori di pressione antropica sull'ecosistema	+
2. Paesaggi, storia e identità	2.1 Integrare il paesaggio nelle politiche territoriali	+
	2.2 Tutela e valorizzazione territoriale del patrimonio culturale e della matrice storica del territorio	+
	2.3 Qualificare il territorio rurale sostenendo la competitività e la multifunzionalità delle aziende: lo spazio rurale come elemento centrale nella pianificazione territoriale e paesistica	+
3. Sistema insediativo della residenza e della produzione	3.1 Sostenere l'evoluzione e la qualificazione del sistema economico a partire dalla gerarchizzazione e specializzazione degli ambiti per insediamenti produttivi, verso gli ambiti di qualificazione produttiva	+
	3.2 Verso un modello dell'abitare maggiormente sostenibile, che freni la dispersione insediativa, coerente con la gerarchia storicizzata del sistema insediativo ed il sistema policentrico, che minimizzi il consumo di risorse non riproducibili, accessibile alla rete dei servizi ed equo	+
	3.3 Valorizzare i centri storici come nodi urbani complessi	/

	3.4 Favorire il recupero delle aree dismesse o in dismissione e la riqualificazione degli insediamenti incongrui	+
4. Funzioni di eccellenza, commercio e servizi	4.1 Organizzare l'assetto delle funzioni di eccellenza ed i poli funzionali del sistema insediativo a scala sovraprovinciale, polarizzando i servizi ad alta attrattività secondo i profili di accessibilità e vocazione territoriale	/
	4.2 Rinnovare la competitività del commercio rafforzando e qualificando i nodi della rete e salvaguardando un'equilibrata presenza delle diverse tipologie di distribuzione commerciale nella provincia, puntando alla specializzazione	/
	4.3 Favorire una equilibrata presenza di servizi ed attrezzature collettive coerente con i nuovi bisogni della società reggiana ed accessibile a partire dal rafforzamento attrezzature collettive di livello sovracomunale	/
5. Sistema della mobilità e delle reti, Reggio Emilia nell'Europa	5.1 Connettere il territorio reggiano all'Europa, rafforzando il sistema delle relazioni dalla scala regionale a quella internazionale	/
	5.2 Accrescere le condizioni di accessibilità interna del territorio provinciale, completando e razionalizzando la rete stradale provinciale, aumentandone i livelli di efficienza, sicurezza e compatibilità ambientale	/
	5.3 Sviluppare modalità di trasporto sostenibili, favorendo il trasporto collettivo e la mobilità non motorizzata, la logistica delle merci	+

\+ *Incidenza positiva rispetto alle previsioni sovraordinate PTCP*

/ *Nessuna incidenza*

Un secondo momento di valutazione consiste nella **valutazione della coerenza interna,** ovvero l'esame della conformità interna allo stesso PSC e dunque tra gli obiettivi del Piano vigente (6 strategie e 15 azioni di Piano) e quelli della variante, per verificarne la rispondenza ambientale e territoriale.

PSC VIGENTE		**VARIANTE PSC**				
STRATEGIE	**AZIONI DI PIANO**	ridurre il dimensionamento massimo degli alloggi previsto dal PSC	ridurre le aree destinate ad ANS	ridurre le aree destinate ad ASP-N	ridurre gli interventi in aree AUC e ASP	incentivare l'agricoltura periurbana
1. La città non si amplia, si trasforma	Limite all'espansione della città	+	+	+	+	+
	Contenimento della dispersione	+	+	+	+	+
2. La città si trasforma e si rinnova	Una rete di poli di eccellenza: nell'esistente le occasioni per disegnare il futuro	/	/	/	/	/
	Valorizzare la città storica	/	/	/	/	/
3. La città qualifica e riordina l'esistente	Riqualificazione diffusa	+	+	+	+	/
	Riqualificazioni specifiche	+	+	+	+	/
	Un nuovo modo di costruire ed abitare	+	+	+	+	/
4. La città si ammoderna	Mobilità	/	/	/	/	/
	Luoghi per la produzione	/	/	+	/	/
	Sistema commerciale	/	/	/	/	/
5. La città pubblica si rafforza	Azioni per l'edilizia sociale	/	+	/	/	/
	Piano dei servizi	/	/	/	/	/
6. Il territorio riconosce e valorizza le sue risorse	Opportunità di paesaggio	+	+	+	+	+
	Salvaguardare il territorio dell'agricoltura e, insieme, il patrimonio edilizio storico	+	+	+	+	+
	Rete ecologica e biodiversità	+	+	+	+	+

\+ *Incidenza positiva rispetto agli obiettivi del PSC*

/ *Nessuna incidenza*

Verifica di conformità a vincoli e prescrizioni

Si è provveduto ad un esame delle disposizioni normative che condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, ed in particolare delle norme del PSC vigente e degli elaborati che illustrano tali vincoli e prescrizioni, in recepimento ed attuazione degli strumenti sovraordinati nonché delle politiche dell'Amministrazione:

- P7.1 Nord - Tutele paesaggistico-ambientali (scala 1:10.000)
- P7.1 Sud - Tutele paesaggistico-ambientali (scala 1:10.000)
- P7.2 Nord - Tutele storico-culturali (scala 1:10.000)
- P7.2 Sud - Tutele storico-culturali (scala 1:10.000)
- P7.2a - Schede strutture insediative storiche
- P7.2b - Città storica - Disciplina particolareggiata edifici di valore storico architettonico
- P7.3 Nord - Vincoli infrastrutturali (scala 1:10.000)
- P7.3 Sud - Vincoli infrastrutturali (scala 1:10.000)
- P7.4 - Vincoli e tutele per la Città storica (scala 1:2.500)

I contenuti della variante al PSC, ovvero la riclassificazione a territorio rurale di aree precedentemente urbanizzabili, risultano essere del tutto conformi ai vincoli e alle prescrizioni che gravano sui territori interessati.
Inoltre il nuovo disegno degli ambiti, in riduzione rispetto allo strumento vigente, non interferisce né determina nuovi vincoli.

Descrizione degli interventi di variante e loro impatti

Al fine di agevolare una immediata comprensione degli interventi di variante, si procede all'analisi e alla verifica delle potenzialità impattanti di ogni singola area inserita nel processo di variante al PSC, quantificando la sostenibilità di ciascuna azione: le proposte sono state approfondite in modo da meglio evidenziare i possibili impatti sui sistemi sensibili, le componenti impattate e le relative misure di mitigazione o compensazione, al fine di garantire una complessiva sostenibilità degli interventi.

Sugli ambiti di espansione ANS e ASP_N è già stata redatta una valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, in fase di approvazione del PSC.
Le analisi effettuate per la ValSAT del PSC approvato evidenziano le potenzialità e le criticità del territorio in base ai diversi tematismi: sistema delle infrastrutture per la mobilità, suolo, sottosuolo e acque, rumore e qualità dell'aria, agricoltura, paesaggio ed ecosistemi, sistema delle dotazioni territoriali.

La variante prevede il ridimensionamento di alcune aree inserite in PSC e la contestuale riduzione del carico antropico previsto: la proposta risulta dunque complessivamente migliorativa rispetto a quanto previsto dal PSC vigente.
Si conferma pertanto la compatibilità degli ambiti di trasformazione per usi urbani ma vengono aggiornate sia le valutazioni effettuate per questi ambiti in sede di ValSAT del PSC sia i relativi elementi che imponevano eventuali limiti e/o condizioni alle previsioni insediative, al fine di valutare l'impatto che la variante genera sull'ambiente e sul territorio.

Siccome la **variante prevede un alleggerimento del nuovo carico urbanistico rispetto a quello previsto, si può ipotizzare che le criticità definite per ogni tema risultino diminuite in conseguenza a tale riduzione o confermate**. In generale l'analisi puntuale che segue evidenzia infatti che per quanto concerne il sistema dell'agricoltura, del paesaggio e degli ecosistemi vi è miglioramento e contestuale diminuzione delle criticità riscontrate nello strumento vigente, mentre vengono confermate le valutazioni effettuate per gli ambiti di trasformazione in sede di PSC per quanto riguarda i temi di reti, suolo, sottosuolo e acque, rumore e qualità dell'aria e dotazioni territoriali.

Il modello di sviluppo proposto dalla variante si fonda infatti sull'esigenza sempre più sensibile di salvaguardia delle risorse. Questa consapevolezza conduce a ricercare la creazione delle condizioni necessarie a favorire ed incentivare i processi di rigenerazione e rifunzionalizzazione

dell'esistente, con contestuale minimizzazione delle previsioni di consumo di suolo agricolo.
Tale strategia permette lo sviluppo di una serie importante di azioni virtuose, che vanno nella direzione di una complessiva sostenibilità e miglioramento delle condizioni di vita all'interno della città esistente.
Per perseguire tale rigenerazione e qualificazione del patrimonio immobiliare esistente, la variante propone di ridurre ulteriormente le previsioni di espansione edificatoria in territorio rurale: rispetto all'indirizzo dimensionale del PSC, confermato quale soglia massima di potenzialità edificatoria aggiuntiva (di insediamenti residenziali) che il piano stesso assume come realizzabile nell'arco temporale di riferimento (15 anni), viene proposto un ridimensionamento degli ambiti urbanizzabili, in relazione alle mutate condizioni sociali ed economiche nonché alla rinnovata attenzione all'identità del territorio agricolo, condizioni che ne mutano la valutazione combinata di fabbisogni stimati e sostenibilità complessiva.
Tali aspetti, unitamente alla congiuntura economica sfavorevole e all'attenzione alle nuove esigenze dei cittadini, hanno delineato una proposta di variante che non solo prevede una riduzione dell'area destinata all'ambito di nuovo insediamento, ma anche la contestuale riduzione della capacità insediativa massima (0,33 mq/mq di St a 0,19 mq/mq di St), da utilizzare per ERS e delocalizzazioni.
Si impone infatti un cambiamento di prospettiva delle politiche di sviluppo urbano, assumendo in modo esplicito e stringente un criterio di limite all'urbanizzazione e al consumo di territorio, dovuto al mutevole scenario economico e sociale. Nel corso del 2013 e 2014, infatti, in provincia di Reggio Emilia si riscontra un'inversione di tendenza senza precedenti storici nella dinamica della popolazione residente: per la prima volta dopo diversi anni si assiste ad una diminuzione di circa 1.000 abitanti (-0,2%). Una delle motivazioni che ha contribuito alla decrescita della popolazione è certamente attribuibile alla contrazione dei flussi migratori in entrata sul territorio reggiano. L'incertezza degli indicatori economici e sociali dunque si ripercuote anche nella dimensione demografica: il 2013 segna per la prima volta una flessione della dimensione demografica denunciando una perdita di attrattività soprattutto per la popolazione straniera. A diminuire tra gli stranieri, inoltre, è principalmente la popolazione attiva mentre crescono le fasce di età più avanzate: si registra dunque una accelerazione di un processo di cambiamento dello stereotipo dell'immigrato non più solo giovane e attivo ma anche adulto e inattivo con evidenti ripercussioni in termini di politiche di integrazione e di welfare.
Questo tema del trend demografico in decrescita e cambiamento della popolazione residente nonché delle sue necessità in termini di servizio si ripercuote necessariamente nel ridimensionamento e soprattutto ripensamento di quali tra le dotazioni territoriali siano effettivamente necessarie nel mutato contesto.

Per affrontare dunque positivamente la questione abitativa, si interviene prioritariamente sul recupero dell'esistente sia in termini di affitto convenzionato permanente sia in termini di affitto con patto di futura vendita, agendo con misure ‘congiunturali’ di sostegno alle famiglie diretto (fondo sociale per l’affitto) e indiretto (strumenti di garanzia e di intermediazione), ma soprattutto intervenendo in modo strutturale per ampliare e consolidare tale mercato.

Per la realizzazione di alloggi di edilizia sociale convenzionata, il Comune di Reggio sta definendo con Cassa Depositi e Prestiti Investimenti Sgr, e in forme di partenariato pubblico-privato, un piano di azione in zone della città in cui intervenire prioritariamente con programmi di *Social housing,* tra cui Zona Stazione, Santa Croce, Quartiere Compagnoni e il centro storico per aumentare l’offerta di alloggi per l’affitto a canone calmierato e promuovere l'acquisto della casa nel medio-lungo periodo applicando canoni di affitto con possibilità di riscatto.

E' stato siglato un protocollo di intesa tra Comune di Reggio, Acer e CDPI Sgr, che amplia la possibilità per i cittadini che non possiedono i requisiti per l’accesso alle graduatorie delle case a canone sociale, pur non essendo in grado di sostenere i costi della casa a libero mercato.

ANS-7 Ambito per nuovi insediamenti urbani - Fogliano

Riclassificazione urbanistica a territorio rurale di aree ricomprese all'interno dell'ambito ANS-7 di Fogliano: ridefinizione del perimetro di ambito e contestuale riduzione delle capacità insediativa potenziale massima.

La proposta di nuova definizione dell'ANS risulta essere migliorativa rispetto a quanto previsto dallo strumento vigente, per quanto concerne sia **l'inquinamento acustico** (in quanto l'edificazione risulta essere distante dalla eventuale realizzazione della strada provinciale "Sp 467R", cosiddetta Tangenziale di Fogliano, e dal tracciato ferroviario, per il quale in fase attuativa andrà approfondita ed eventualmente valutata la mitigazione dell'emissione acustica) sia la **componente paesaggio** (per la riduzione delle dimensioni dell'ambito urbanizzabile, che peraltro si allontana dal Rodano e dalla relativa fascia di valenza del vincolo "Galasso").
L'ambito di nuovo insediamento si colloca in prossimità del territorio urbanizzato della frazione e non più a ridosso (sul margine orientale) del Torrente Rodano e dal SIC "Rio Rodano, fontanili di Fogliano e Ariolo e Oasi di Marmirolo": il nuovo assetto contribuisce pertanto alla tutela del corso d'acqua, preservando la **rete ecologica**, di cui il Torrente Rodano costituisce un corridoio e il SIC uno dei nodi.
La proposta risulta dunque essere migliorativa per quanto concerne gli aspetti paesaggistico-ambientali, in quanto vengono preservati i valori di naturalità dell'area circostante il fiume e le relative caratteristiche paesaggistiche: tale nuova configurazione permette infatti di preservare gli ambiti agricoli di maggiore pregio e di mantenere una adeguata distanza dal Canale di Secchia, oltre che a preservare la viabilità rurale storica (i cui tratti presenti all'interno dell'ambito dovranno essere valorizzati con interventi di tutela) e i varchi di visuale dalla viabilità principale. Si confermano comunque le prescrizioni contenute nell'elaborato P4.1c in materia di:
- ambiti paesaggistici (gli interventi dovranno essere attuati in modo tale da incrementare i valori di naturalità dell'area circostante il fiume e preservare le caratteristiche del paesaggio, oltre che costituire occasione per riqualificare la frazione sia da un punto di vista dei servizi e delle attività insediate, che del mantenimento e potenziamento dei suoi valori simbolici e identitari);
- relazioni percettive (attenzione posta nella ricucitura tra il nuovo intervento e il paesaggio rurale circostante, mediante una progettazione coerente con il contesto e con l'introduzione di elementi di mitigazione. Vedi anche allegato D del RUE);
- eccellenze e criticità (la progettazione dovrà tenere conto della presenza del Torrente Rodano e del Canale di Secchia, in termini di miglioramento delle caratteristiche paesaggistiche oltre

che ottimizzare la rete di vie del paesaggio e non ostruire le visuali sul campanile della chiesa di Fogliano).
Rispetto alle criticità ambientali e alle eventuali condizioni e mitigazioni, previste dall'elaborato P4.1c, vengono confermate le prescrizioni per le seguenti tematiche, inerenti alle **reti tecnologiche** e agli **inquinamenti**:
- fognature: andrà approfondita la tematica dello scolo delle acque bianche e nere, valutando con i gestori gli opportuni estendimenti di rete, anche in considerazione del reticolo irriguo e scolante che interessa l'ambito;
- depuratori: occorre valutare i margini del depuratore a recepire ulteriori nuovi carichi nel momento dell'attuazione;
- linee elettriche: andranno valutati i limiti al disegno insediativo conseguenti alle fasce di rispetto della linea MT, della quale potrà essere previsto l'interramento;
- inquinamento elettromagnetico: pare ottimale prevedere l'interramento delle MT aeree esistenti come condizione per il nuovo insediamento.
All'interno dell'ambito è inoltre presente un oleodotto interrato: in fase attuativa e durante la progettazione dell'ambito si dovrà tenere in considerazione il tracciato di tale infrastruttura.

Per quanto riguarda il **rischio sismico**, l'ambito ricade in classe C. Si segnala che, in sede di PSC (QCA2.5-Analisi_del_rischio_sismico), POC (PO.2.2 ValSAT e QC - All.3) e approfondimenti specifici (Microzonazione sismica – 2013), si sono definiti, in via preventiva, gli effetti sismici locali e la microzonazione sismica (secondo livello con locali approfondimenti di terzo). Pertanto, in fase attuativa, dovranno essere effettuate ulteriori analisi geologico-sismiche ed indagini geognostiche, di natura ed approfondimento adeguati al livello di progettazione.

Si conferma inoltre quanto esplicitato in materia di **tutele e vincoli naturali** (in fase attuativa dovrà essere verificata la necessità di un eventuale approfondimento della VINCA, verificando la tutela del Torrente Rodano e del fontanile; la relazione geologica dovrà esprimersi in relazione al potenziale rischio di inquinamento delle falde; gli impianti di illuminazione dovranno essere tali da minimizzare l'inquinamento luminoso) e **storici** (tutelare l'assetto storico ancora leggibile, sia fisico che percettivo, dei tracciati e contribuire alla valorizzazione degli elementi testimoniali limitrofi).

Anche per quanto concerne la **distribuzione ed efficienza delle reti infrastrutturali,** la **distribuzione di risorse e servizi** e la **qualità urbana** si conferma quanto riportato nello strumento vigente (in fase attuativa dovranno essere potenziati i collegamenti ciclo-pedonali; l'inserimento di nuove attività dovrà prevedere la realizzazione dei relativi parcheggi; gli

interventi dovranno facilitare l'accessibilità e la fruizione delle aree a verde pubblico anche dai contesti limitrofi oltre che a favorire le relazioni con il tessuto circostante e con il centro e prestare particolare attenzione alla progettazione del margine orientale favorendo le relazioni visive e rispettando le condizioni dell'ambiente).

L'area di cessione a servizi e verde pubblico potrà inoltre essere destinata ad agricoltura periurbana.

ANS-7 Ambito per nuovi insediamenti urbani – Pratofontana

Riclassificazione urbanistica a territorio rurale di aree ricomprese all'interno dell'ambito ANS-7 di Pratofontana: ridefinizione del perimetro di ambito e contestuale riduzione della capacità insediativa potenziale massima.

La proposta di nuova definizione dell'ANS risulta essere migliorativa rispetto a quanto previsto dallo strumento vigente, per quanto concerne sia **l'inquinamento acustico** (in quanto l'edificazione risulta essere distante dal tracciato ferroviario, per il quale in fase attuativa andrà approfondita ed eventualmente valutata la mitigazione dell'emissione acustica) sia la **componente paesaggio**.
Il nuovo assetto dell'ambito, collocato in prossimità del territorio urbanizzato della frazione, contribuisce alla tutela del livello di naturalità e al mantenimento, connessione e concretizzazione della **rete ecologica** provinciale: a nord dell'ambito è infatti presente il Torrente Rodano, che con l'area agricola compresa tra il corso d'acqua e la ferrovia è riconosciuto come uno dei corridoi ecologici principali della rete locale, nonché come area di approfondimento e progetto.
La proposta dunque risulta essere migliorativa per quanto concerne gli aspetti paesaggistici, in quanto vengono preservati i valori di naturalità dell'area circostante e le relative caratteristiche paesaggistiche-ambientali.
Inoltre la nuova configurazione permette la salvaguardia delle colture storiche (vigneti) presenti nel contesto circostante, oltre a mantenere una adeguata distanza dal canale Ronchi, canale tutelato, presente a sud dell'ambito di intervento.
Si preservano infine gli elementi dell'architettura rurale, le architetture di valore presenti su via Borghetto e i loro spazi pertinenziali: la progettazione del nuovo ambito dovrà comunque rispettare tali elementi di eccellenza, valutando attentamente il rapporto con il nuovo edificato.

Dal punto di vista del **paesaggio** si confermano comunque le prescrizioni in materia di ambiti

paesaggistici (gli interventi dovranno essere attuati in modo tale da consolidare l'identità attraverso il potenziamento della funzione di filtro tra ambiti agricoli ad alta produttività ed ambito fluviale e la salvaguardia delle colture storiche presenti, oltre che costituire occasione per riqualificare la frazione sia da un punto di vista dei servizi e delle attività insediate, che del mantenimento e potenziamento dei suoi valori simbolici e identitari) e relazioni percettive (il fronte ovest dell'intervento, verso la ferrovia, dovrà essere progettato con particolare attenzione alle visuali individuate e il margine dovrà essere caratterizzato da un progetto paesaggistico di inserimento; il progetto dovrà perseguire il mantenimento della visibilità del caposaldo individuato).

Rispetto alle criticità ambientali e alle eventuali condizioni e mitigazioni, previste dall'elaborato P4.1c, vengono confermate le prescrizioni per le seguenti tematiche, inerenti alle **reti tecnologiche e** agli **inquinamenti**:
- rete acquedottistica: andranno approfonditi col gestore gli eventuali limiti al disegno insediativo conseguenti alla presenza della condotta;
- fognature: andrà approfondita la tematica dello scolo delle acque bianche e nere, valutando con i gestori gli opportuni estendimenti di rete, anche in considerazione delle criticità quali-quantitative e delle progettazioni in corso sul canale di Reggio-Rodano;
- depuratori: occorre valutare i margini del depuratore a recepire ulteriori nuovi carichi nel momento dell'attuazione;
- linee elettriche: andranno valutati i limiti al disegno insediativo conseguenti alle fasce di rispetto della linea MT, della quale potrà essere previsto l'interramento;
- inquinamento elettromagnetico: pare ottimale prevedere l'interramento delle MT aeree esistenti come condizione per il nuovo insediamento.

Per quanto riguarda il **rischio sismico**, l'ambito ricade in classe G, mentre la porzione sul dosso è in classe F. Si segnala che, in sede di PSC (QCA2.5-Analisi_del_rischio_sismico), POC (PO.2.2 ValSAT e QC - All.3) e approfondimenti specifici (Microzonazione sismica – 2013), si sono definiti, in via preventiva, gli effetti sismici locali e la microzonazione sismica (secondo livello con locali approfondimenti di terzo). Pertanto, in fase attuativa, dovranno essere effettuate ulteriori analisi geologico-sismiche ed indagini geognostiche, di natura ed approfondimento adeguati al livello di progettazione.

Si conferma inoltre quanto esplicitato in materia di **tutele e vincoli naturali** (l'intervento non dovrà modificare le caratteristiche morfologiche ed ambientali del dosso di pianura presente all'estremo sud-est dell'ambito e dovrà a tutelare l'assetto paesaggistico-ambientale dell'intorno

del canale Ronchi, a sud dell'ambito) e **storici** (l'intervento dovrà tutelare l'assetto storico ancora leggibile, sia fisico che percettivo, dei tracciati, come ad esempio via Spagni che risulta essere un elemento della viabilità storica).

Anche per quanto concerne la **distribuzione ed efficienza delle reti infrastrutturali,** la **distribuzione di risorse e servizi** e la **qualità urbana** si conferma quanto riportato nello strumento vigente (in fase attuativa dovranno essere potenziati i collegamenti ciclo-pedonali; l'inserimento di nuove attività dovrà prevedere la realizzazione dei relativi parcheggi; occorrerà favorire puntualmente le relazioni visive con la campagna e valutare gli interventi che permettano di mantenere un livello di permeabilità maggiore possibile o comunque di tendere all'invarianza idraulica).

L'area di cessione a servizi e verde pubblico oltre ad essere pensata in ampliamento e completamento del verde pubblico esistente, potrà essere destinata ad agricoltura periurbana. Infatti, all'interno delle aree verdi di comparto, dove possibile, si dovrà perseguire il mantenimento dei vigneti e dei prati stabili.

Per quanto concerne il progetto di riqualificazione della frazione di Pratofontana, l'Amministrazione Comunale sta portando avanti azioni di completamento della rete ciclabile pedonale e del sistema della mobilità.
Con la riduzione significativa dell'ambito e quindi dell'incremento abitativo della frazione, si valuta non più necessaria la realizzazione dell'asse di collegamento esterno ad ovest della frazione, prevedendo interventi di miglioramento della rete esistente.

ANS-4 Ambito per nuovi insediamenti urbani, residui non attuati dal PRG – San Maurizio

Riclassificazione urbanistica a territorio rurale di aree ricomprese all'interno dell'ambito ANS-4 di San Maurizio: ridefinizione del perimetro di ambito.

La proposta di nuova definizione dell'ANS risulta migliorativa rispetto a quanto previsto dallo strumento vigente, per quanto concerne **la naturalità dell'area, la componente paesaggio e la rete ecologica**, in quanto vengono preservati i valori di naturalità dell'area circostante e le relative caratteristiche paesaggistiche-ambientali dell'area stralciata ad est dell'edificato.

Rispetto alle criticità ambientali e alle eventuali condizioni e mitigazioni, previste dall'elaborato P4.1c, vengono confermate le prescrizioni per le seguenti tematiche, inerenti alla **gestione infrastrutture**:

- mobilità sostenibile: l'intervento dovrà contribuire a potenziare e completare il sistema di mobilità ciclopedonale esistente;
- fognature: occorre valutare il corpo recettore per le acque bianche, mentre per le nere è obbligatorio l'allaccio alla rete esistente tenendo conto degli interventi previsti per la separazione delle reti della zona di via Abruzzo, via Zola e via Crocioni;
- linee elettriche: le infrastrutture MT dovranno essere interrate in fase di attuazione.

Si conferma inoltre quanto esplicitato in materia di **tutele e vincoli storici** (tutela e valorizzazione di tali elementi, quali ad esempio il canale storico San Maurizio al confine est della porzione più meridionale del comparto, limitando o evitando interventi sulla loro morfologia e valorizzandone le percezione) e di **tutele e vincoli naturali**:

- la relazione geologica dovrà esprimersi in relazione al potenziale rischio di inquinamento delle falde;
- gli impianti di illuminazione dovranno essere tali da minimizzare l'inquinamento luminoso.

Per quanto riguarda la **sismica**, l'ambito ricade in classe G, tranne una piccola porzione a nord che ricade in fascia C. Si segnala, inoltre, che in sede di PSC (QCA2.5-Analisi_del_rischio_sismico), POC (PO.2.2 ValSAT e QC - All.3) e approfondimenti specifici (Microzonazione sismica - 2013) si sono definiti, in via preventiva, gli effetti sismici locali e la microzonazione sismica (secondo livello con locali approfondimenti di terzo). Pertanto, in fase attuativa, dovranno essere effettuate ulteriori analisi geologico-sismiche ed indagini geognostiche di natura ed approfondimento adeguati al livello di progettazione.

Si conferma quanto previsto in materia di **vincoli paesaggistici**: in fase operativa ed attuativa andrà verificata l'estensione del vincolo ai sensi del D.lgs. 42/2004 (ex Galasso) del Torrente Rodano e si dovrà acquisire il parere della competente Soprintendenza esplicitando l'ingombro volumetrico massimo dei fabbricati, mentre in fase autorizzativa andrà presentata un'adeguata relazione paesaggistica.
L'intervento inoltre potrà contribuire ad aumentare la naturalità dell'area, mediando tra il contesto urbano e le aree agricole (prescrizioni in materia di **potenziali corridoi e nodi ecologici)**.

Si conferma anche quanto previsto in materia di **aree periurbane e spazi aperti di pregio**

(mantenimento della relazione tra l'area ed il contesto agricolo, soprattutto in termini di sviluppo planivolumetrico dei fabbricati e di progettazione del verde, mantenendo la percezione delle aree agricole).

Per quanto riguarda la **dotazione di verde urbana**, l'area di cessione a servizi e verde pubblico oltre ad essere pensata in ampliamento e completamento del verde pubblico esistente, potrà essere destinata ad agricoltura periurbana.

ANS-4 Ambito per nuovi insediamenti urbani, residui non attuati dal PRG – Gavassa

Riclassificazione urbanistica a territorio rurale di aree ricomprese all'interno dell'ambito ANS-4 di Gavassa: ridefinizione del perimetro di ambito.

La proposta di nuova definizione dell'ANS risulta migliorativa rispetto a quanto previsto dallo strumento vigente, per quanto concerne **la naturalità dell'area e la componente paesaggio**, oltre al mantenimento della **permeabilità visiva** in senso nord-sud, oggi presente da via Lenin verso la campagna.
Si preservano inoltre i valori di naturalità e le relative caratteristiche paesaggistiche-ambientali dell'area circostante: l'intervento dovrà comunque contribuire alla concretizzazione del disegno di rete ecologica ovvero ad aumentare la naturalità dei **potenziali corridoi e nodi ecologici** presenti nell'area, quali il canale di Prato che delimita ad ovest il comparto e gli altri canali ad uso irriguo (Fossetta Giusti e Fossetta Adriana).

Rispetto alle criticità ambientali e alle eventuali condizioni e mitigazioni, previste dall'elaborato P4.1c, vengono confermate le prescrizioni per le seguenti tematiche, inerenti alla **gestione infrastrutture**:
- mobilità ordinaria: si dovrà porre particolare attenzione all'innesto sulla viabilità esistente;
- mobilità sostenibile: l'intervento dovrà contribuire a potenziare e completare il sistema di mobilità ciclopedonale esistente;
- fognature: obbligatorio l'allaccio alla rete esistente, tenendo conto degli interventi che l'Amministrazione Comunale e i soggetti gestori riterranno opportuni per la risoluzione delle attuali criticità;
- linee elettriche: andrà approfondita la tematica delle fasce di rispetto e dei limiti che la linea AT aerea (presente all'estremo sud dell'area) pone all'edificazione ed alle destinazioni d'uso.

Si conferma inoltre quanto esplicitato in materia di **tutele e vincoli storici** (tutela e valorizzazione degli elementi storici quali la SP468R e la cavedagna ad ovest del comparto, in quanto elementi di viabilità storica, e il Canale di Prato, come parte del Canale Ducale d'Enza, limitando o evitando interventi sulla loro morfologia e valorizzandone la percezione) e di **tutele su edifici rurali** (valorizzazione della percezione degli elementi storico-identitari, connessi all'origine rurale della frazione, presenti in prossimità dell'incrocio con via Grazioli).

Si conferma inoltre quanto esplicitato in materia di **tutele e vincoli naturali**, in quanto gli impianti di illuminazione dovranno essere tali da minimizzare l'inquinamento luminoso.

Per quanto riguarda la **sismica**, l'ambito ricade in classe G. Si segnala che, in sede di PSC (QCA2.5-Analisi_del_rischio_sismico), POC (PO.2.2 ValSAT e QC - All.3) e approfondimenti specifici (Microzonazione sismica – 2013), si sono definiti, in via preventiva, gli effetti sismici locali e la microzonazione sismica (secondo livello con locali approfondimenti di terzo). Pertanto, in fase attuativa, dovranno essere effettuate ulteriori analisi geologico-sismiche ed indagini geognostiche, di natura ed approfondimento adeguati al livello di progettazione.

Si conferma anche quanto previsto in materia di **aree periurbane e spazi aperti di pregio** (mantenimento della relazione tra l'area ed il contesto agricolo, soprattutto in termini di sviluppo planivolumetrico dei fabbricati e di progettazione del verde, mantenendo la percezione delle aree agricole): il progetto infatti dovrà non occludere completamente i **varchi percettivi** dalla viabilità principale, segnalati nell'elaborato P8 del PSC.

Per quanto riguarda la **dotazione di verde urbana**, l'area di cessione a servizi e verde pubblico oltre ad essere pensata in ampliamento e completamento del verde pubblico esistente, potrà essere destinata ad agricoltura periurbana.

ANS-4 Ambito per nuovi insediamenti urbani, residui non attuati dal PRG – Cavazzoli

Riclassificazione urbanistica di aree ricomprese all'interno dell'ambito ANS-4 di Cavazzoli: ridefinizione del perimetro di ambito. Stralcio di aree di soggetti non proponenti del PUA ex Ta-36 del PRG 2001 (piano approvato e non stipulato).

La proposta di nuova definizione dell'ANS risulta migliorativa rispetto a quanto previsto dallo strumento vigente, per quanto concerne **la naturalità dell'area, la componente paesaggio e la rete ecologica**, in quanto vengono preservati i valori di naturalità dell'area circostante e le relative caratteristiche paesaggistiche-ambientali dell'area stralciata a sud dell'edificato.

Rispetto alle criticità ambientali e alle eventuali condizioni e mitigazioni, previste dall'elaborato P4.1c, vengono confermate tutte le prescrizioni riguardanti le tematiche di **paesaggio e ambiente**, **elementi storici** e **gestione infrastrutture**.

Per quanto riguarda la **sismica**, l'ambito ricade in classe G. Si segnala, inoltre, che in sede di PSC (QCA2.5-Analisi_del_rischio_sismico), POC (PO.2.2 ValSAT e QC - All.3) e approfondimenti specifici (Microzonazione sismica - 2013) si sono definiti, in via preventiva, gli effetti sismici locali e la microzonazione sismica (secondo livello con locali approfondimenti di terzo). Pertanto, in fase attuativa, dovranno essere effettuate ulteriori analisi geologico-sismiche ed indagini geognostiche di natura ed approfondimento adeguati al livello di progettazione.

ANS-4 Ambito per nuovi insediamenti urbani, residui non attuati dal PRG – Massenzatico

Riclassificazione urbanistica di aree ricomprese all'interno dell'ambito ANS-4 di Massenzatico: ridefinizione del perimetro di ambito. Stralcio di aree non compresa né nel perimetro di piano del PUA ex Ta-30 del PRG 2001 (piano approvato e non stipulato), né nell'area AUC3 limitrofa (rettifica, correzione e ridefinizione dei confini di zona).

Rispetto alle criticità ambientali e alle eventuali condizioni e mitigazioni, previste dall'elaborato P4.1c, vengono confermate tutte le prescrizioni riguardanti le tematiche di **paesaggio e ambiente**, **elementi storici** e **gestione infrastrutture**.

Per quanto riguarda la **sismica**, l'ambito è interessato da un dosso di pianura (classe sismica F) tranne una porzione ad ovest (classe sismica G). Si segnala, inoltre, che in sede di PSC (QCA2.5-Analisi_del_rischio_sismico), POC (PO.2.2 ValSAT e QC - All.3) e approfondimenti specifici (Microzonazione sismica - 2013) si sono definiti, in via preventiva, gli effetti sismici locali e la microzonazione sismica (secondo livello con locali approfondimenti di terzo). Pertanto, in fase attuativa, dovranno essere effettuate ulteriori analisi geologico-sismiche ed indagini geognostiche di natura ed approfondimento adeguati al livello di progettazione.

ANS-5 Ambito per nuovi insediamenti urbani, residui non attuati dal PRG – Pieve Modolena

Riclassificazione urbanistica a territorio rurale delle aree ricomprese all'interno dell'ambito ANS-5 di Pieve Modolena.

La proposta risulta migliorativa rispetto a quanto previsto dallo strumento vigente, per quanto concerne **la naturalità dell'area, la componente paesaggio e la rete ecologica**, in quanto con la riclassificazione dell'ambito ad "ambito agricolo periurbano" ne vengono preservati i valori di naturalità e le relative caratteristiche paesaggistiche-ambientali.

Ambito per previsioni pregresse del PRG, rimandate al POC (ex zone Ts) – Codemondo

Riclassificazione urbanistica a territorio rurale delle aree ricomprese all'interno dell'ambito Ts di Codemondo.

La proposta risulta migliorativa rispetto a quanto previsto dallo strumento vigente, per quanto concerne **la naturalità dell'area, la componente paesaggio e la rete ecologica**, in quanto con la riclassificazione dell'ambito ad "ambito agricolo di rilievo paesaggistico" ne vengono preservati i valori di naturalità e le relative caratteristiche paesaggistiche-ambientali.

PF-2 Polo funzionale "Città dello sport e del tempo libero – Stadio Giglio"

Riclassificazione urbanistica a territorio rurale di aree ricomprese all'interno dell'ambito PF-2 Polo funzionale "Città dello sport e del tempo libero – Stadio Giglio": ridefinizione del perimetro di polo funzionale.

La proposta risulta migliorativa rispetto a quanto previsto dallo strumento vigente, per quanto concerne **la componente paesaggio, la rete ecologica e gli elementi storici.**
La riclassificazione di parte dell'ambito ad "ambito agricolo periurbano" permette di preservarne i valori di naturalità e le relative caratteristiche paesaggistiche-ambientali. Inoltre si tutela un elemento storico-culturale come il tratto sud di via Petrella, via romana tutelata in quanto elemento della centuriazione, mantenendone il tracciato, il carattere rurale, le caratteristiche

morfologiche e valorizzandone e tutelandone le visuali libere. In tale modo si persegue l'obiettivo di destinare via Petrella alla mobilità ciclabile e pedonale, in quanto "via del paesaggio". Infine si salvaguardano gli elementi accessori alla strada, quale il filare alberato riconosciuto come elemento significativo per la rete ecologica locale.

Rispetto alle criticità ambientali e alle eventuali condizioni e mitigazioni, previste dall'elaborato P4.1a, vengono confermate tutte le prescrizioni riguardanti le tematiche di **reti tecnologiche, inquinamento atmosferico, elettromagnetico ed acustico, tutela del patrimonio territoriale esistente, distribuzione ed efficienza delle reti infrastrutturali, distribuzione di risorse e servizi, qualità urbana e paesaggio**.

Per quanto riguarda la **sismica**, l'ambito ricade in classe G. Si segnala che, in sede di PSC (QCA2.5-Analisi_del_rischio_sismico), POC (PO.2.2 ValSAT e QC - All.3) e approfondimenti specifici (Microzonazione sismica – 2013), si sono definiti, in via preventiva, gli effetti sismici locali e la microzonazione sismica (secondo livello con locali approfondimenti di terzo). Pertanto, in fase attuativa, dovranno essere effettuate ulteriori analisi geologico-sismiche ed indagini geognostiche, di natura ed approfondimento adeguati al livello di progettazione.

ASP-N2 Ambito specializzato per nuovi insediamenti produttivi – Mancasale

Riclassificazione urbanistica a territorio rurale di aree ricomprese all'interno dell'ambito ASP-N2 di Mancasale: ridefinizione del perimetro di ambito.

La proposta di nuova definizione dell'ASP-N2 risulta essere migliorativa rispetto a quanto previsto dallo strumento vigente, in quanto permette di tutelare maggiormente i **caratteri naturali, storici, paesistici ed idraulico – territoriali dell'area**.
Il nuovo assetto contribuisce infatti al mantenimento del livello di naturalità, delle caratteristiche del paesaggio e alla concretizzazione del progetto di rete ecologica: la variante esclude dalla programmazione di Piano le aree a nord (via Ferrari) e ad est, che ricadono nelle zone di tutela ordinaria dei corsi d'acqua, in prossimità del Rodano/Canalazzo Tassone, vincolato dal D.lgs. 42/2004 (ex Galasso). Eliminando tale possibilità di sviluppo verso nord, nella fascia compresa fra il Torrente Rodano ad est e la nuova viabilità primaria per Bagnolo ad ovest, si preserva la connessione ecologica est-ovest e il varco territoriale ad oggi presente. Tali aree risultavano anche vincolate dal PTCP ad una rapida attuazione "in salvaguardia", vincolo che viene a cadere con la esclusione dei terreni in oggetto dai perimetri urbanizzabili.

Rispetto alle criticità ambientali e alle eventuali condizioni e mitigazioni, previste dall'elaborato P4.1c, vengono confermate le prescrizioni riguardanti la **gestione delle infrastrutture.**
In fase di intervento, risulta necessaria una valutazione del corpo recettore per le acque bianche, mentre per le acque nere è obbligatorio l'allaccio alla rete esistente. Andrà inoltre approfondita la tematica delle acque di prima pioggia, interfacciandosi con i gestori delle reti. La Bonifica prescrive ad oggi un coefficiente udometrico massimo di 10 l/ha di St sul Cavo Pistarina. Andranno anche valutate le interazioni con la rete ecologica.
L'intervento dovrà inoltre contribuire al potenziamento dei percorsi ciclabili.

Per quanto concerne le **tutela e i vincoli storici**, la riclassificazione di parte dell'ambito ad "ambito agricolo periurbano" permette di tutelare maggiormente i tracciati della viabilità storica minore presenti nel contesto circostante. L'intervento dovrà comunque tutelare l'assetto storico sia fisico che percettivo ancora leggibile.

Dal punto di vista del **paesaggio e dell'ambiente**, si conferma che l'intervento dovrà contribuire in maniera determinante alla concretizzazione del disegno di rete ecologica, alla tutela dei caratteri naturali, storici, paesistici, idraulico-territoriali (PSC art. 2.4) e al mantenimento, ove possibile, delle piante presenti.
Inoltre l'area a cessione a servizi e verde pubblico dovrà essere realizzata in continuità ed in coerenza con le aree agricole circostanti (stanze di produzione vegetale ovvero aree a coltivazioni sostenibili).

Per quanto riguarda la **sismica**, l'ambito ricade in classe G. Si segnala che, in sede di PSC (QCA2.5-Analisi_del_rischio_sismico), POC (PO.2.2 ValSAT e QC - All.3) e approfondimenti specifici (Microzonazione sismica – 2013), si sono definiti, in via preventiva, gli effetti sismici locali e la microzonazione sismica (secondo livello con locali approfondimenti di terzo). Pertanto, in fase attuativa, dovranno essere effettuate ulteriori analisi geologico-sismiche ed indagini geognostiche, di natura ed approfondimento adeguati al livello di progettazione.

Ambiti per i quali il RUE prospetta interventi di nuova costruzione

Riclassificazione urbanistica a territorio rurale di aree ricomprese all'interno di tessuti AUC3 (tessuti eterogenei di buona o discreta qualità insediativa) in località Roncocesi, Rivalta, Massenzatico ovvero di aree di ricollocazione in località San Maurizio di volumetrie esistenti trasferite da altre zone.

Riclassificazione urbanistica a verde privato privo di capacità edificatoria di aree ricomprese all'interno di tessuti AUC7 (servizi privati e verde privato) e tessuti ASP3.

Gli effetti della variante non influiscono su eventuali componenti ambientali e risultano ampiamente positivi per quanto attiene al sistema antropico, rimanendo privi di effetti negativi sui restanti sistemi sensibili, quali geologico-morfologico, idrico, paesaggio culturale ed ecologico e naturalistico.

Indicatori di monitoraggio del PSC

Si richiamano i principali indicatori di monitoraggio, già presenti all'interno della ValSAT del PSC vigente (elaborato V2 – allegato A, Misure per il monitoraggio), riferiti alle principali criticità ambientali riscontrate nel territorio e a quei fattori di pressione che le determinano.
Questo set di indicatori risulta essere uno strumento necessario a misurare i principali effetti ambientali delle scelte intraprese, tramite il monitoraggio degli aspetti quantitativi e qualitativi delle azioni di Piano nel tempo e per effettuare una valutazione periodica dei trend in atto, anche al fine di individuare eventuali azioni di aggiustamento e compensazione.
Tale controllo è fondamentale per la corretta attuazione del Piano, in quanto permette, in presenza di effetti negativi non previsti, di intervenire tempestivamente con specifiche misure correttive.

In occasione del primo POC, a due anni dall'approvazione di PSC e RUE, si è compiuto il primo aggiornamento del monitoraggio iniziato con la ValSAT del PSC e si è proceduto a redigere una sintesi in merito alle tendenze riscontrate negli ultimi anni, tracciando anche una previsione di trend, in merito alle proposte inserite in POC e alla variante normativa al RUE.

Di seguito viene illustrato il set di indicatori individuati dalla ValSAT del PSC vigente (che vengono confermati anche nella presente ValSAT), già monitorati in sede di primo POC in relazione allo stato di fatto ed alle evoluzioni prevedibili al compimento delle previsioni del POC stesso e a quelle della variante normativa al RUE.
Per ognuno degli indicatori si riporta una sintesi in merito al trend ipotetico relativo alla previsione di variante.

- aree protette e riserve naturali: variante ininfluente	
- verde urbano a gestione comunale: in aumento rispetto alla dotazione attuale, ma in misura inferiore rispetto alle previsioni di PSC vigente, in quanto le maggiori urbanizzazioni avrebbero comportato un contestuale incremento del verde gestito dall'AC	
- interventi edilizi (nuova costruzione, ampliamento e sopraelevazione): andamento in leggera crescita rispetto al periodo di stallo precedente, in coerenza con la volontà di dare impulso a interventi orientati alla riqualificazione, ma in misura inferiore rispetto alle previsioni di PSC vigente, dato il ridimensionamento delle previsioni edificatorie	

- uso del suolo (aree urbanizzate – artificializzate, agricole, naturali o seminaturali): in calo rispetto alle previsioni di PSC vigente, dato il ridimensionamento delle previsioni edificatorie, seppur sempre in leggera crescita rispetto al periodo di stallo precedente	
- consumo di acqua da acquedotto (domestico e non domestico): le utenze aumenteranno leggermente rispetto all'attuale ma la minore urbanizzazione prevista dalla variante comporterà minori consumi rispetto alle previsioni vigenti, così come la maggiore attenzione agli aspetti di sostenibilità ambientale ed energetica	
- consumo di gas metano per i diversi usi e numero di utenze fatturate: le utenze aumenteranno leggermente rispetto all'attuale ma la minore urbanizzazione prevista dalla variante comporterà minori consumi rispetto alle previsioni vigenti, così come la maggiore attenzione agli aspetti di sostenibilità ambientale ed energetica	
- edifici con certificazione energetica: il trend resterà in aumento rispetto ad oggi per la maggiore attenzione normativa e tecnica alla tematica dei consumi energetici e dell'uso di fonti rinnovabili, ma in ragione della minore urbanizzazione prevista dalla variante è ragionevole attendersi un calo del parametro rispetto alle previsioni vigenti	
- teleriscaldamento (abitanti serviti nel territorio comunale): variante ininfluente	
- autovetture ogni 100 abitanti (indice di motorizzazione): variante ininfluente	
- Trasporto Pubblico Urbano - estensione della rete: variante ininfluente	
- parcheggi scambiatori / centri di interscambio: variante ininfluente	
- percorsi ciclopedonali - indice di disponibilità (metri ogni 100 abitanti): variante ininfluente, anche se le nuove urbanizzazioni avrebbero comportato un maggior estendimento della rete delle percorrenze	

Con l'intervento in oggetto si può concludere che si mantengano o migliorino i trend individuati dalle precedenti ValSAT degli strumenti comunali, confermandone l'andamento di alcuni indicatori o ponendosi in modo positivo rispetto agli stessi.

Valutazioni conclusive

Le modifiche proposte dalla variante al PSC non risultano impattare negativamente sulle componenti ambientali, quali acqua (gestione sostenibile della risorsa), emissioni climalteranti, esposizione della popolazione agli inquinamenti, sistema naturale e paesaggistico, né, in generale, sui sistemi geologico-geomorfologico, idrico, ecologico e naturalistico, culturale e antropico. Anzi il sistema naturale e paesaggistico risulta in miglioramento grazie alle azioni previste di riconversione di territorio urbanizzabile in territorio rurale ed all'allontanamento da corsi d'acqua vincolati (vincolo “Galasso”).

L'analisi degli indicatori di PSC evidenzia che la minore urbanizzazione ed il minor carico urbanistico previsto dalla variante rispetto al vigente PSC comportano effetti positivi rispetto al tema dei consumi di risorse, seppur comportando un minor estendimento delle reti infrastrutturali e del verde pubblico.

Gli effetti della variante saranno dunque complessivamente positivi, in particolare per quanto attiene il sistema ecologico e naturalistico, e comunque non negativi sui restanti sistemi.

Sintesi non tecnica

Si è provveduto ad un'analisi degli obiettivi della variante a PSC valutandone la piena coerenza con quelli del PTCP e del PSC vigente.
Vengono poi analizzati gli interventi in diminuzione che costituiscono la variante stessa, esaminando le criticità e potenzialità già valutate in sede di ValSAT del PSC vigente ed evidenziando le valutazioni confermate e quelle per cui la variante comporta una diversa necessità di approfondimento.

Dall'analisi effettuata, le modifiche proposte dalla variante al PSC non risultano impattare negativamente sulle componenti ambientali, quali acqua (gestione sostenibile della risorsa), emissioni climalteranti, esposizione della popolazione agli inquinamenti, sistema naturale e paesaggistico, né, in generale, sui sistemi geologico-geomorfologico, idrico, ecologico e naturalistico, culturale e antropico. Anzi il sistema naturale e paesaggistico risultano in miglioramento grazie alle azioni previste di riconversione di territorio urbanizzabile in territorio rurale ed all'allontanamento da corsi d'acqua vincolati (vincolo “Galasso”).

Per quanto riguarda il sistema dei servizi e delle dotazioni territoriali, i trend demografici degli ultimi anni (rif. Quadro Conoscitivo) attestano la necessità di agire sulla qualità dei servizi esistenti (oggi pari a 55 mq/ab) attraverso azioni di riqualificazione, riassetto e ottimizzazione delle dotazioni esistenti.

L'analisi degli indicatori di PSC evidenzia che la minore urbanizzazione ed il minor carico urbanistico previsto dalla variante rispetto al vigente PSC comportano effetti positivi rispetto al tema dei consumi di risorse, connesso però ad un minor estendimento delle reti infrastrutturali e del verde pubblico.

Gli effetti della variante saranno dunque complessivamente positivi, in particolare per quanto attiene il sistema ecologico e naturalistico, e comunque non negativi sui restanti sistemi.