

COMUNE DI REGGIO EMILIA

PROGETTO PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
INTERVENTO ANS4-6a
in Via San Rigo – SAN RIGO - REGGIO EMILIA

Proprietà: EDIL BELLI S.r.l.
Via Oberdan 1/5 Montecavolo
QUATTROCASTELLA (RE)
Legale rappresentante: Monti Michele

Progettista: Arch. UGO CARAPEZZI
Via Aleardi 30/1 REGGIO EMILIA
Iscritto all'albo Architetti di RE con il n° 82
C.F. CRP GUO 51M07 L815Y

Ing. GIUSEPPE HERMAN
Via 1° Maggio CASTELNOVO MONTI (RE)
Iscritto all'albo Ingegneri di RE con il n° 725
C.F. HRM GPP 56P22 C219E

RELAZIONE PAESAGGISTICA

REVISIONE : Reggio Emilia, 07.07.2023
AGG2024 PUA : 25.07.2024

PREMESSA	pag. 3
ANALISI DELLO STATO ATTUALE	pag. 3
<i>Localizzazione dell'intervento</i>	pag. 3
<i>Caratteri Geologici</i>	pag. 4
<i>Caratteri Geomorfologici</i>	pag. 6
<i>Caratteri Idrogeologici e idrografici</i>	pag. 8
<i>Caratteri Tipologici Esistenti</i>	pag. 8
<i>Il contesto paesaggistico</i>	pag. 10
<i>Inquadramento dell'area</i>	pag. 15
L'INTERVENTO	pag. 23
<i>Criteri informativi del pua</i>	pag. 28
<i>Caratteristiche costruttive</i>	pag. 29
<i>Tabella dati</i>	pag. 30
<i>Viste planivolumetrico e paesaggistiche</i>	pag. 31
<i>Il nuovo sistema del Verde</i>	pag. 33
<i>Misure di compensazione e mitigazione</i>	pag. 35
CONCLUSIONI	pag. 36

PREMESSA

La seguente relazione è redatta a corredo della istanza di autorizzazione paesaggistica per interventi da realizzare in zona soggetta a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi art. 159, comma 1 e 146 comma 2, del Codice dei beni culturali e del paesaggio D. Lgs. b22/1/2004 n° 42, redatta ai sensi del D.P.C.M. 12/1 2/2005 *“individuazione della documentazione necessaria per la verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell’art. 146, comma 3 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.”*

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Localizzazione dell’intervento

L’area in esame è situata in comune di Reggio Emilia, frazione di San Rigo. Si tratta di un piccolo centro abitato posto nel settore Sud Occidentale del comune di Reggio Emilia, a SW della città di Reggio Emilia e a NW dell’abitato di Rivalta. L’area in oggetto è collocata in prossimità del centro della frazione di San Rigo. Confina a est con la via San Rigo ed aree residenziali edificabili ed in parte edificate, a sud con aree residenziali edificabili e con un insediamento produttivo esistente Auc8; a ovest e a nord con area agricola di rilievo paesaggistico.

L’area ha forma articolata rettangolare e presenta una fascia di raccordo con via San Rigo della larghezza di ml 11,50 per consentirne l’accesso. La giacitura è in modesta pendenza, con pendenza a scendere verso il Fosso Marcia in direzione est-ovest dello 0,3% e in direzione sud-nord del 1 %. L’area si presenta sgombra da alberature.



Immagine aerea



Immagine aerea

Caratteri Geologici

La pianura della provincia di Reggio Emilia è formata, in superficie, da sedimenti alluvionali di epoca molto recente, generalmente collegati ad episodi di sedimentazione di tipo fluviale. In superficie (come del resto nel sottosuolo) la granulometria appare pertanto differenziata in relazione all'alveo o paleoalveo di dominio, realizzando una sorta di classazione granulometrica a grande scala. Generalmente troviamo infatti ghiaie subaffioranti nelle aree di conoide latitanti i corsi d'acqua attuali e sabbie nelle zone limitrofe ai corsi d'acqua e lungo i paleoalvei.

Il sottosuolo, conosciuto attraverso numerosissime perforazioni effettuate soprattutto in occasione di ricerche petrolifere, è caratterizzato da thrusts nord vergenti, che costituiscono la prosecuzione sepolta della catena appenninica.

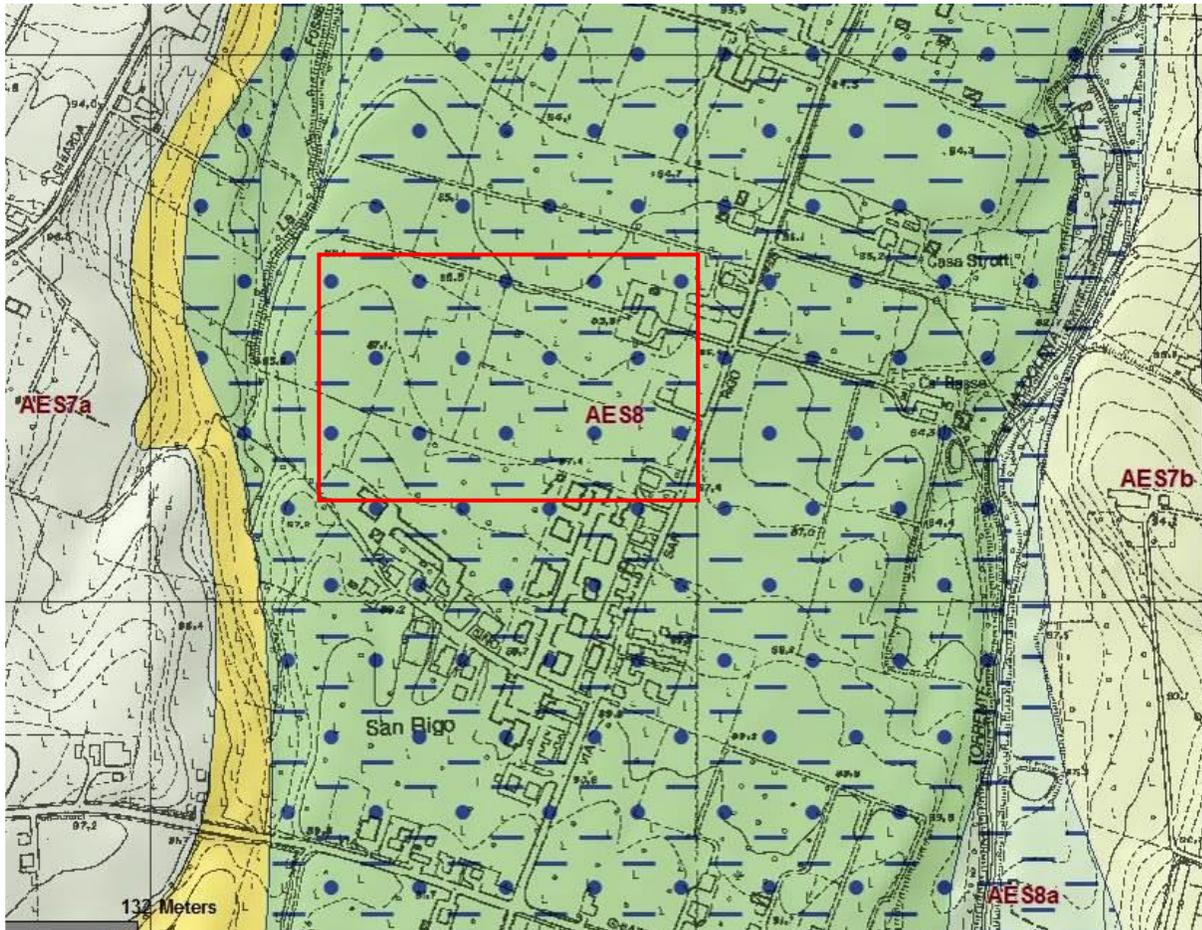
Dall'esame della cartografia disponibile si ricava che, nel lotto di indagine, la geologia di superficie è costituita da limi e limi sabbiosi in strati di spessore decimetrico, e, subordinatamente, da ghiaie e ghiaie sabbiose in corpi canalizzati e lenticolari.

Secondo la carta geologica della Regione Emilia Romagna, il tratto di pianura in studio appartiene al Sistema Emiliano Romagnolo Superiore (AES), formato da depositi di conoide alluvionale terrazzati. Esso è stato suddiviso in ulteriori sottosistemi, ognuno dei quali è costituito dai depositi alluvionali di un singolo terrazzo o di un gruppo di terrazzi, separati da superfici di discontinuità erosiva.

I subsistemi superiori (subsistema di Ravenna, AES8 e subsistema di Villa Verrucchio, AES7) sono stati a loro volta suddivisi in unità stratigrafiche di rango inferiore.

Nella zona in esame troviamo il subsistema di Ravenna (AES8), formato da limi sabbiosi e limi argillosi negli apparati dei torrenti minori o ghiaie in lenti entro limi e da subordinate ghiaie e ghiaie sabbiose in quelli dei torrenti e fiumi principali.

L'esame della Carta dei Suoli regionale mostra che, nella zona in studio, è molto frequente la consociazione dei suoli "Roncole Verdi" franco argillosi limosi.



Estratto carta geologica regionale (CTR 200112)

Legenda:

Ambienti deposiz. e litologie (10K)

Limo - Piana alluvionale

 Limo Sabbioso - Piana alluvionale

Coperture quaternarie (10K)

 AES - Sintema Emiliano-Romagnolo Superiore

 AES7a - Unità di Niviano

 AES7b - Unità di Vignola

 AES8 - Subsistema di Ravenna

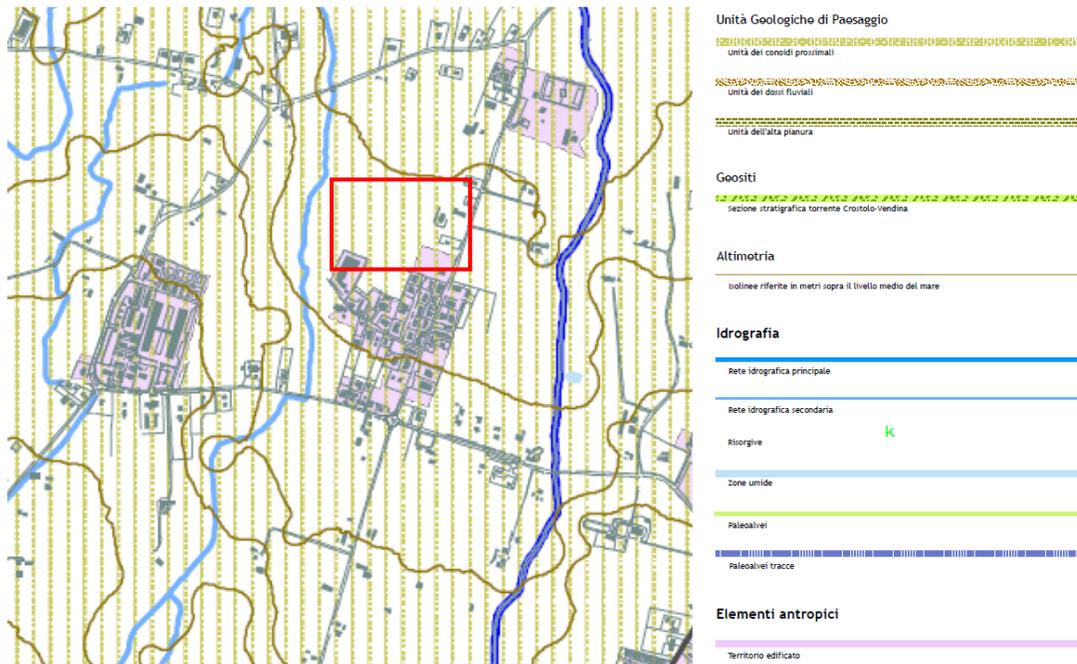
 AES8a - Unità di Modena

Caratteri Geomorfolologici

San Rigo si trova nell'alta pianura reggiana, ad una quota di circa 87 m. Questo tratto di pianura è caratterizzato da una serie di paleosuperfici terrazzate, generalmente ricoperte da depositi loessici. L'origine di tali superfici è per la maggior parte degli autori (CREMASCHI, 1987 e GASPERI ed altri, 1987) collegata a processi fluviali mentre secondo PAREA (1987) si tratta di paleospiege tardo-pleistoceniche collegate ai cicli glaciali. Tali superfici sono in genere solcate dal reticolo fluviale che scende dall'appennino, formando incisioni discretamente approfondite che si annullano progressivamente nella pianura antistante agli orli dei terrazzi, dove i corsi d'acqua hanno costruito le loro conoidi più recenti, in cui sono avvenute divagazioni di percorso anche in tempi storici. Questi terrazzi, distinti in più ordini secondo l'età, sono disposti secondo rilievi allungati in direzione SW-NE. Sono riconoscibili vari ordini di terrazzi: i più antichi mostrano un paleosuolo argilloso limoso, di colore bruno mentre quelli più alti si riconoscono per il tipico colore ocra, collegato all'alterazione pedogenetica delle ghiaie fluviali.

Procedendo verso Nord i depositi fluviali lasciano il posto ai materiali di origine alluvionale della media pianura. In questa fascia si hanno materiale a granulometria fine, in cui prevalgono i limi e le argille mentre le sabbie sono limitate ad alcune aree ristrette che costituiscono i relitti di antichi alvei.

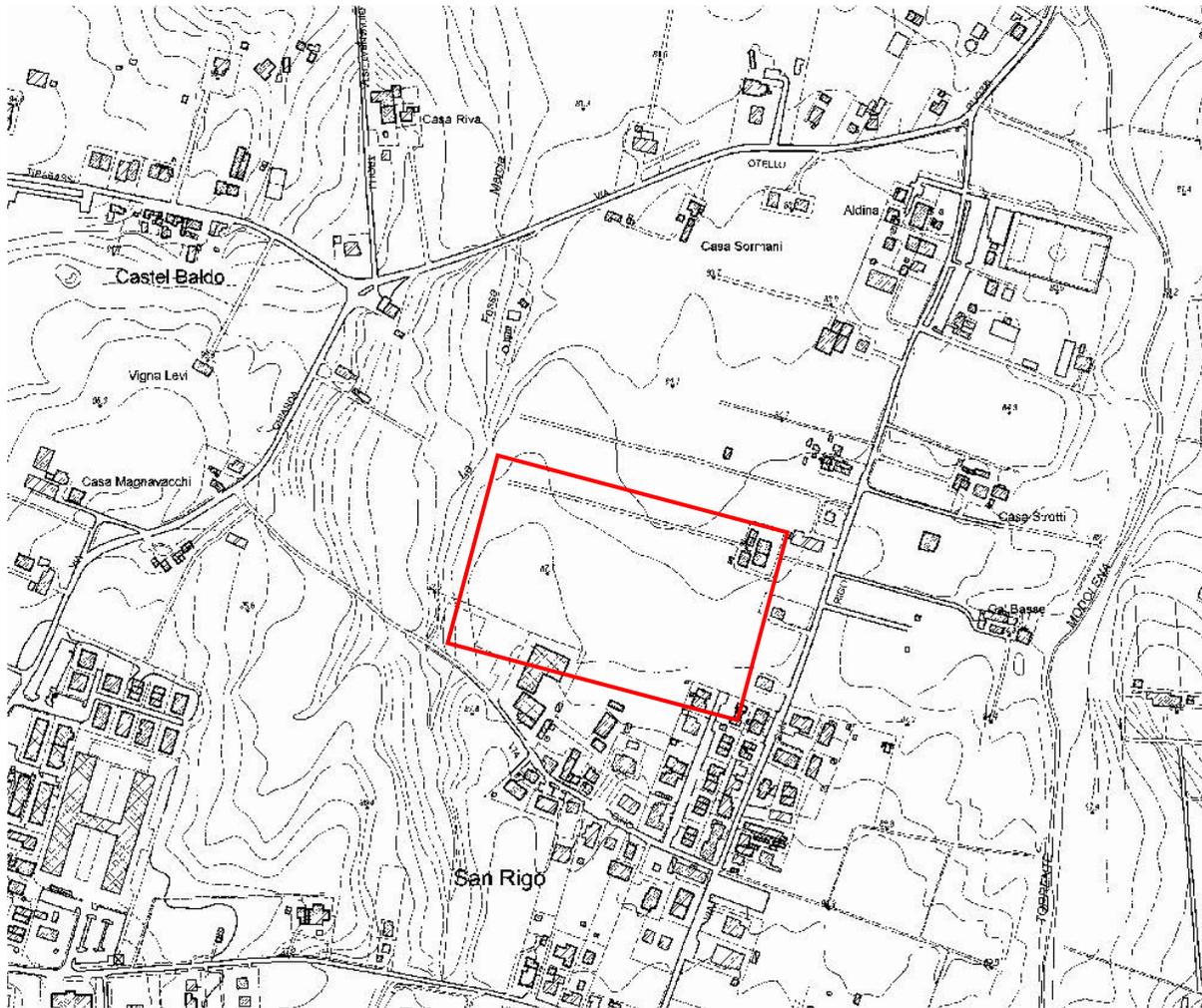
La carta geomorfologica allegata al PSC del comune di Reggio Emilia (fig. 5) inserisce la zona in esame nell'Unità Geologica di Paesaggio dei "Conoidi prossimali", si tratta di una stretta fascia, di transizione tra l'alta pianura ed il margine collinare, la cui continuità laterale è interrotta dagli assi vallivi dei torrenti Enza, Crostolo e Tresinaro. La morfologia è piuttosto disomogenea con ondulazioni e variazioni di pendenza, anche consistenti ($1\% < p_{med} < 10\%$).



Estratto carta geomorfologica PSC – RE

San Rigo sorge alla sommità di uno dei terrazzi antichi, eroso ai lati dai torrenti Modolena ad Est e dal Rio Fossa Marcia ad Ovest.

Il lotto di intervento è caratterizzato da una forma pianeggiante, lievemente degradante verso NE, con valori dell'ordine del 1-2%. Ad Ovest è delimitato da un piccolo argine che lo separa dall'alveo del Rio "Fossa Marcia".



Localizzazione del PUA su CTR 200112

Caratteri Idrogeologici e idrografici

San Rigo è posto a cavallo tra l'alveo del T. Modolena, ad Est e quello del Rio Fossa Marcia, affluente del T. Quaresimo, ad Ovest. Quest'ultimo scorre a breve distanza dal lotto in esame, circa 100 m rispetto al confine occidentale e rappresenta il principale collettore di scolo della zona in esame.

L'idrografia secondaria è invece rappresentata dalla rete di scolo dei coltivi.

Riguardo all'idrologia profonda la carta della piezometria dell'alta pianura reggiana tra T. Crostolo e F. Secchia, a corredo di uno studio della vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento, riporta la presenza della superficie dell'acquifero principale ad una quota compresa tra 70 e 65 m s.l.m, direzione prevalente del flusso verso N-NW e gradiente idraulico del 0,70% (Studi sulla vulnerabilità degli acquiferi, Quaderno di tecniche di protezione ambientale n.°4, 1994). La vulnerabilità all'inquinamento della zona è localmente variabile ma in genere di grado medio-alto.

Caratteri Tipologici Esistenti

La località di San Rigo dista 5,55 chilometri dal medesimo comune di Reggio nell'Emilia di cui essa fa parte.

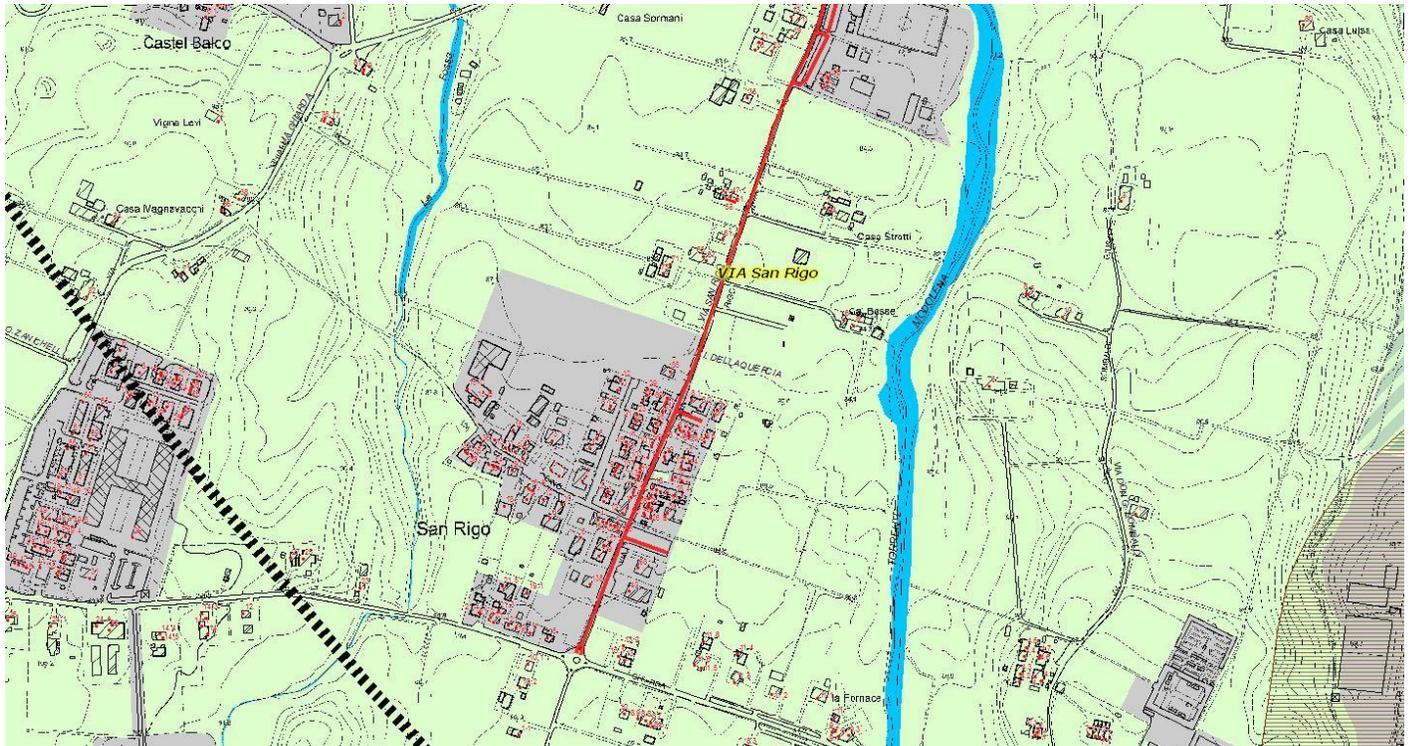
E' caratterizzata da vari edifici con prevalenza a edilizia residenziale e i rimanenti destinati ad uso produttivo, commerciale. La maggior parte degli edifici è stata costruita fra gli anni 80-90 e successivamente dal 2000 con interventi di riqualificazioni e nuove costruzioni. Non sono presenti sistemi insediativi di rilevanza storica.



Immagine "volo d'uccello" San Rigo.

La principale zona attrattiva della località è il parco della Biasola, caratterizzato dalla presenza di un centro sociale con ampia zona verde attrezzata e zona sportiva (quali campo da calcio, basket).

Gli altri servizi sono collocati nella zona centrale della località in via San Rigo. Sono presenti un ristorante, un forno, una tabaccheria.



Localizzazione del PUA su PTCP – Tavola P3a.

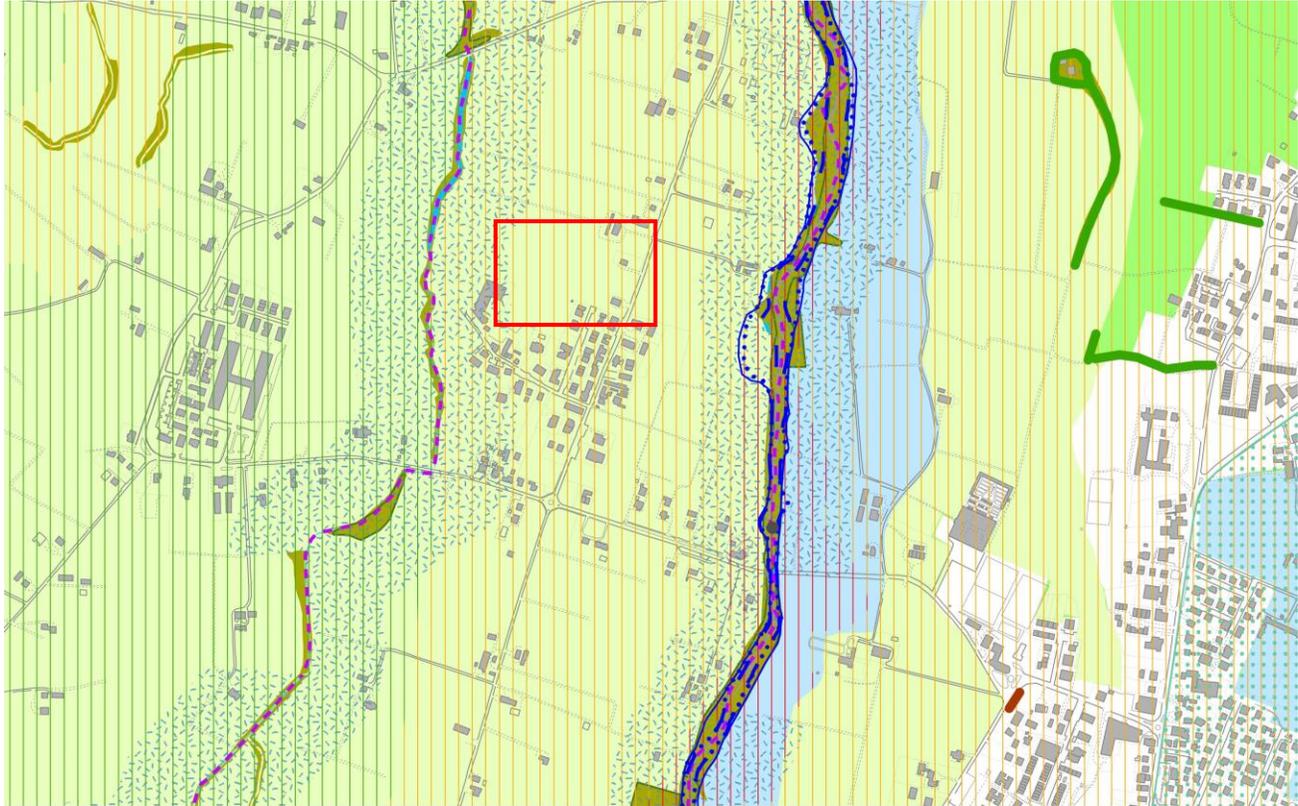
Il contesto paesaggistico

L'elemento che caratterizza il paesaggio della zona è quello tipico rurale con la presenza ad ovest del canale Fossa Marcia ed ad est dal Torrente Modolena. La trama del paesaggio è caratterizzata inoltre da coltivazioni agricole di varia natura con l'inserimento di varie alberature singole e raggruppate e con presenza di alcuni filari.



Principali segni del paesaggio

-  Alberature Esistenti (Gruppi, Singoli, Filari, Boschi)
-  Torrenti
-  Trame coltivazioni principali



Beni soggetti a vincolo paesaggistico (PSC art. 2.2)

- corsi d'acqua già vincolati ai sensi della L.431/85 ("Galasso")
- fasce indicative di valenza del vincolo "Galasso"
- aree dichiarate di notevole interesse pubblico dal D.M. del 1 agosto 1985 ai sensi della L.1497/39 ("Galassini")
- sistema forestale boschivo (PSC art. 2.3): boschi tutelati ope legis individuati dal PTCP
- sistema forestale boschivo: integrazioni PSC
- zone di interesse archeologico tutelate con provvedimento ministeriale
- alberature di pregio tutelate ai sensi del D. lgs 42/04

Struttura del territorio e interesse naturalistico

- zone di tutela di laghi, invasi e corsi d'acqua (PSC art.2.4): tutela assoluta e ordinaria
- invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (PSC art.2.5)
- zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (PSC art.2.6) individuate da PTCP
- zone di particolare interesse paesaggistico ambientale: integrazioni PSC
- dossi di pianura (PSC art.2.7)
- siti facenti parte della Rete NATURA 2000 (PSC art.2.37)
 D.G.R. n. 167/06: SIC IT 4030007 fontanili di corte valle re
 SIC IT 4030021 rio rodano e fontanili di fogliano e ariolo
- aree di riequilibrio ecologico riconosciute dalla Regione (PSC art.2.36)
- zone di tutela naturalistica (PSC art.2.8)
- aree di reperimento Aree di Riequilibrio Ecologico proposte per il riconoscimento regionale (PSC art.2.36)
- oasi naturalistiche esistenti e di progetto (PSC art.2.36)

Alberature di pregio (PSC art.2.9)

- alberi e filari monumentali tutelati dalla Regione (rif. L.R. 2/77)
- piante e filari meritevoli di tutela (PTCP)
- alberature di pregio

Fasce PAI (PSC art.2.20 e segg.)

- limite tra la fascia A e la fascia B
- limite tra la fascia B e la fascia C
- limite esterno della fascia C

Zone di tutela delle acque

- fontanili, relative aste e zone di tutela / rispetto - aggiornati PSC (PSC art.2.35)
- classi di infiltrazione potenziale comparativa (PSC art.2.35): alta, media, bassa
- zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura (PSC art.2.35): settori di ricarica A e B
- zone vulnerabili da nitrati (PSC art.2.33)
- pezzi ad uso acquedottistico: zone di tutela assoluta e di rispetto (PSC art. 2.34)

Zone di protezione dall'inquinamento luminoso (PSC art.2.43)

- aree coinvolgibili da fenomeni con pericolosità molto elevata Ee, elevata Eb, media o moderata Ein

Zone ed elementi caratterizzati da dissesto idraulico (PSC art. 2.34)

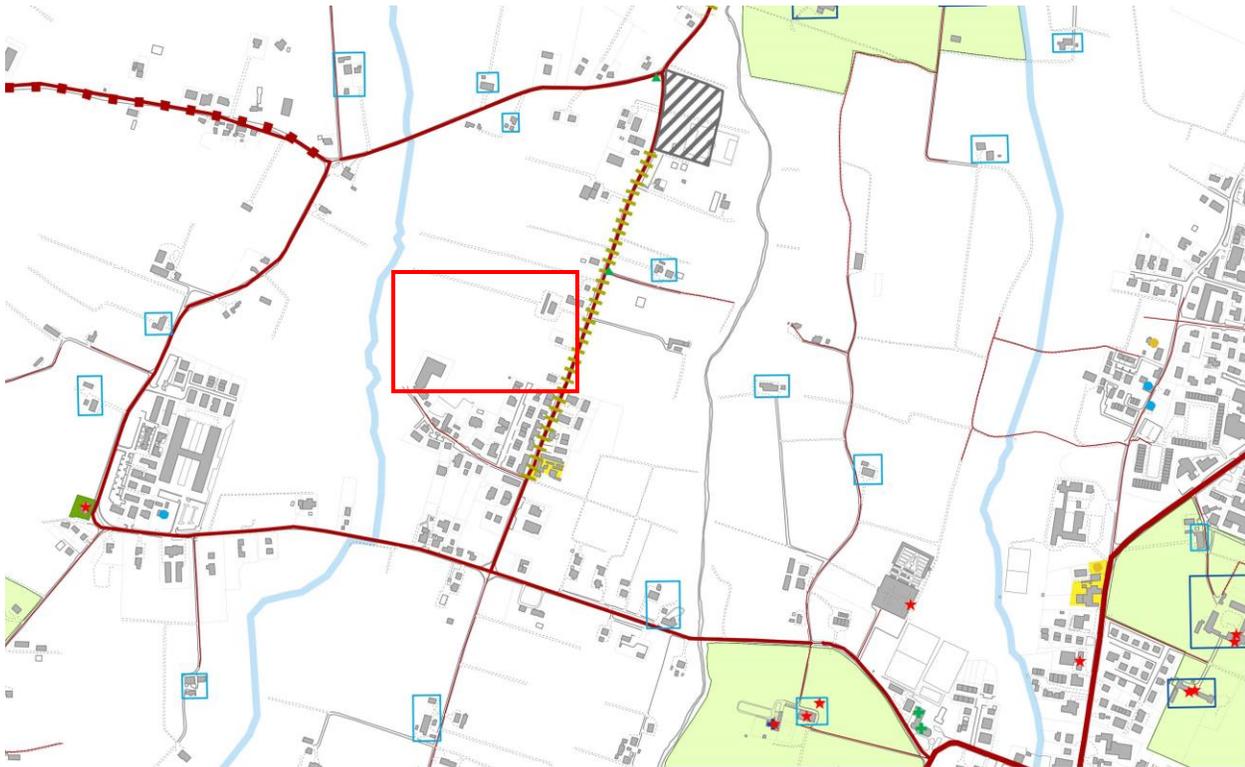
- aree coinvolgibili da fenomeni con pericolosità molto elevata Ee, elevata Eb, media o moderata Ein

Sismica: classi degli effetti attesi (PSC art.2.40)

- classe F - Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale liquefazione
- limite tra:
 - classe G - Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziali cedimenti
 - classe C - Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche

- città storica
- territorio comunale

Estratto P7.1 Tutele paesaggistico ambientali PSC – RE.



Beni soggetti a vincolo paesaggistico (PSC art.2.2)

edifici vincolati ai sensi del D.lgs.42/04

Zone di interesse storico e archeologico (PSC art.2.12)

- aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (Aree b1-PTCP)
- aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti (Aree b2-PTCP)
- proposte per aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti (Aree b2- Individuazione proposte indicate dal PTCP)
- proposte per aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti (integrazione aree b2-PSC)
- aree di rispetto archeologico della via Emilia e delle strade romane oblique

Elementi della centuriazione (PSC art.2.13)

- elementi testimoniali della centuriazione verificati (PTCP)
- elementi testimoniali della centuriazione (integrazione PSC)
- zone di tutela della struttura centuriata

Strutture insediative storiche e strutture insediative territoriali storiche non urbane (PSC art.2.16)

- strutture insediative territoriali storiche non urbane (PTCP)
- strutture insediative territoriali storiche non urbane (integrazione PSC)
- strutture insediative storiche

Viabilità storica (PSC art.2.17)

- viabilità storica (PTCP)
- viabilità storica a livello locale (PSC)

Sistema delle bonifiche storiche (PSC art.2.18)



Sistema delle bonifiche storiche e sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche (PSC art. 2.18)

- manufatti idraulici storici
- canali storici

Viabilità panoramica (PSC art.2.19)



Centri storici e nuclei di impianto storico (PSC art.5.1, RUE art.4.1.3)

- perimetrazione e integrazione dei nuclei indicati dal PTCP

Edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale

Immobili rurali di interesse (PSC art.2.14-15, RUE art.4.6.4)

- complessi di valore storico-architettonico
- complessi di valore storico-tipologico
- edifici di valore storico-architettonico
- edifici di valore storico-tipologico

Immobili non rurali di interesse (PSC art.2.14-15, RUE art.4.1.3)

- architettura religiosa: edifici di valore storico-architettonico / tipologico / testimoniale
- architettura del primo '900: edifici di valore storico-architettonico / tipologico / testimoniale
- strutture scolastiche: edifici di valore storico-architettonico / tipologico / testimoniale
- edifici produttivi o di servizio: edifici di valore storico-architettonico / tipologico / testimoniale
- testimonianze storiche: manufatti di valore storico-architettonico / tipologico / testimoniale

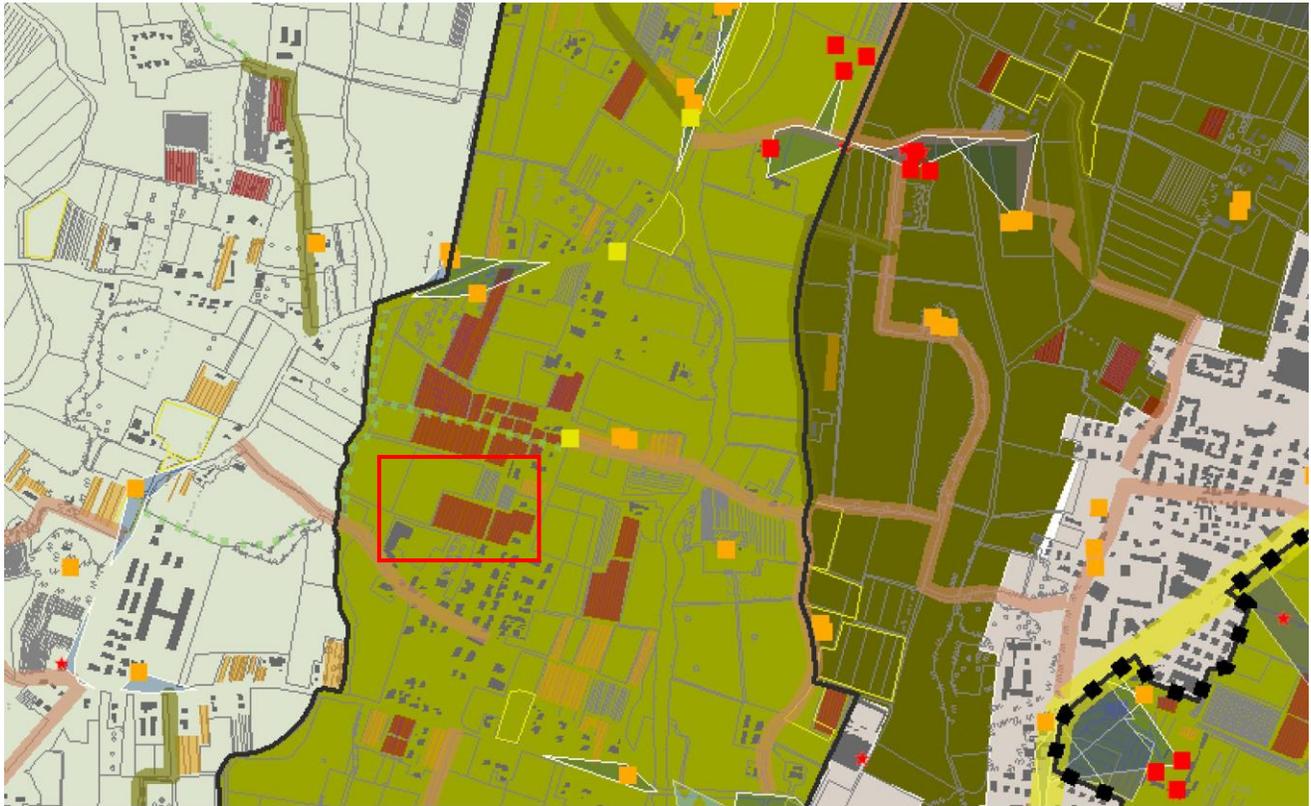
Testimonianze significative dell'architettura moderna segnalati dall'IBC- edifici singoli e complessi (PSC art.2.15 - RUE art. 4.1.3)



città storica (cfr. P7.4 Vincoli e tutele per la Città Storica)

territorio comunale

Estratto P7.2 Tutele Storico Culturali PSC – RE.



Ambiti strategici di paesaggio (art. 3.6)

Ambiti fluviali strategici e Cintura verde



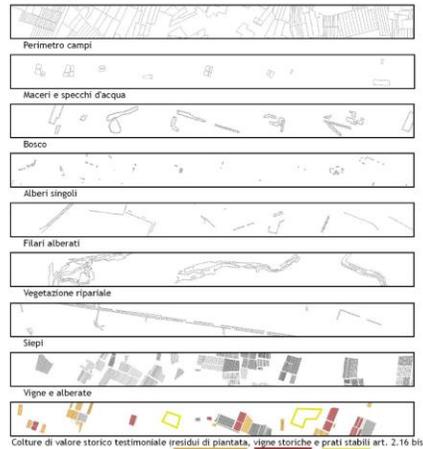
Ambiti strategici del paesaggio rurale



Ambiti del paesaggio urbano

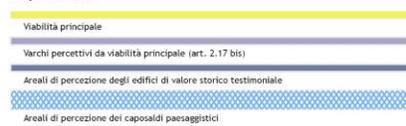


Semiologia e culture di valore storico testimoniale



Sistemi di paesaggio

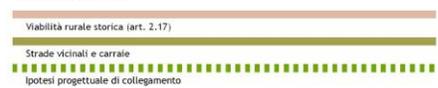
La percezione



Elementi identitari (art. 2.14/2.15)

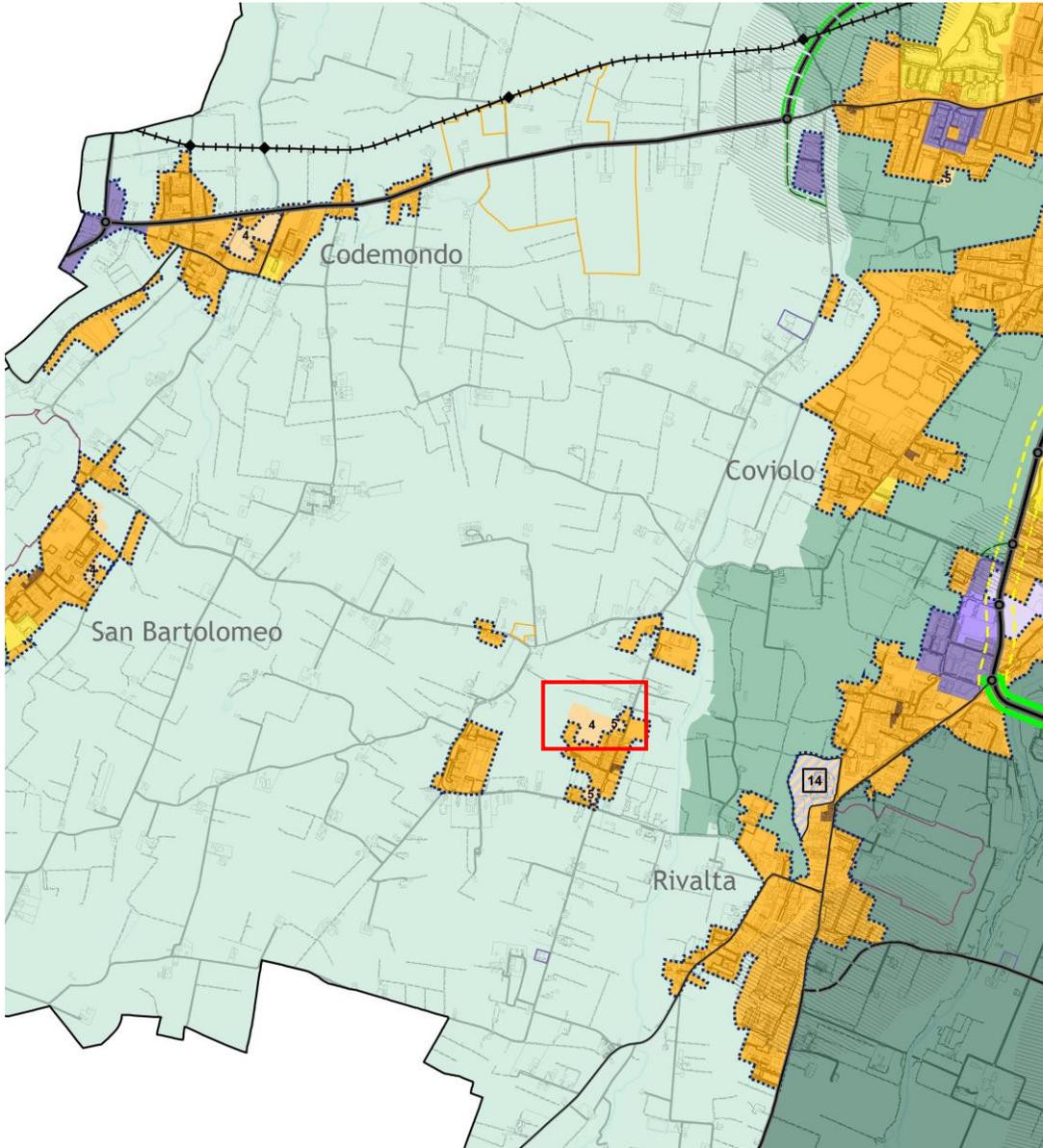


Vie del paesaggio



FOCUS progettuali (p.8.1 Relazione)





territorio urbanizzato
città storica
AC3 - città storica (art. 4.1 - art. 5.3)
città consolidata
AUC - tessuti di buona o discreta qualità medievale (art. 4.2 - art. 5.4)
AUC - tessuti in corso di formazione sulla base di piani attuativi vigenti (art. 4.2 - art. 5.4)
AUC - tessuti eterogenei della prima periferia nord (art. 4.2 - art. 5.4)
AUC - tessuti con parziali limiti di funzionalità urbanistica (art. 4.2 - art. 5.4)
ASP - ambiti specializzati per attività produttive secondarie e terziarie tradizionali o prevalentemente edificate (art. 4.3)
ASP - ambiti specializzati per attività produttive secondarie e terziarie in corso di attuazione sulla base di PUA vigenti (art. 4.3)
territorio da trasformare e urbanizzare
città da trasformare / riqualificare
AR - ambiti di riqualificare di rilevanza storica (art. 4.4 - art. 5.5)
AR - ambiti di riqualificare complessi dell'asse storico della via Emilia (art. 4.4 - art. 5.5)
AR - ambiti di riqualificare complessi dell'area produttiva di Mancasale (art. 4.4 - art. 5.5)
AR - ambiti di riqualificare nelle frazioni (art. 4.4 - art. 5.5)
territorio potenzialmente urbanizzabile
ANS - ambiti per nuovi insediamenti urbani, residui non attuati del PRG (art. 4.5 - art. 5.4)
ANS - ambiti per nuovi insediamenti urbani (art. 4.5 - art. 5.4)
ANS - aree per integrazione del sistema dei servizi (art. 3.3 comma 4)
ASP - ambiti specializzati per nuovi insediamenti produttivi, residui non attuati nel PRG (art. 4.5 - art. 5.7)
ASP - ambiti per nuovi insediamenti produttivi (art. 4.5 - art. 5.7)
ambiti per nuovi servizi alla mobilità
territorio rurale
ASP - ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. 4.7 - art. 5.9)
ASP - ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art. 4.7 - art. 5.9)
ASP - ambiti agricoli perurbani (art. 4.7 - art. 5.9)
ASP - ambiti parchi periurbani (art. 4.7 - art. 5.9)
ambiti per attività sportive, ricreative e culturali in territorio rurale (art. 5.9)
impianti produttivi isolati in territorio rurale (art. 5.9)
ambiti per previsioni programmate del PRG 2001 rinviate al POC (art. 5.9)
piani di recupero e valorizzazione (art. 5.9)
ASP - poli funzionali esistenti da trasformare o in corso di realizzazione (art. 4.4)
ASP - nuclei poli funzionali (art. 5.8)
ambiti produttivi di rilievo antropologico e storico-artistico
numerationi di riferimento
sistema della mobilità (CAPO VI)
ambito mobilità
linee ferroviarie ad alta velocità
stazione AN / AC
linea ferroviaria AN
stazione AN
terreno intercomunale di superficie
sistema ferroviario (SIACT)
fermata sistema ferroviario metropolitano
autostrada
veicolo autostradale
capacità di intervento nazionale esistente e di progetto
sistema tangenziale di Reggio Emilia esistente e di progetto
potenzialità della mobilità radiale esistente e di progetto
capacità di intervento provinciale esistente e di progetto
capacità di intervento intercomunale esistente e di progetto
corridoi infrastrutturali di progetto
nodii e assi infrastrutturali da riqualificare o potenziare
perimetro del territorio urbanizzato
territorio comunale

Estratto P6. Ambiti programmatici e indirizzi per RUE e POC. PSC – RE.

Inquadramento dell'area

Documentazione Fotografica

Per definire un quadro interpretativo dello stato ambientale dell'area oggetto di Piano, sono stati individuati nell'area di interesse

I principali elementi di sensibilità, vulnerabilità e criticità ambientale di diretto interesse per la scala di piano in esame.



● Alberature Esistenti

PLANIMETRIA VISTE



VISTA 1



VISTA 2



VISTA 3



VISTA 4



VISTA 5



VISTA 6



VISTA 7



VISTA 8



VISTA 9



VISTA 10



VISTA 11



VISTA 12

L'INTERVENTO

L'intervento di indagine fa parte di un Piano Urbanistico Attuativo riguardante un'area inserita nel POC, Piano Operativo Comunale, adottato ed approvato dal Comune di Reggio Emilia.

Il presente PUA viene elaborato a seguito dell'Atto d'Accordo per la Programmazione del POC ai sensi dell'art. 18 L.R. Emilia Romagna 20/2000 sottoscritto tra il Comune di Reggio Emilia ed il Soggetto Attuatore (EDIL BELLI SRL) in data 21.05.2014. L'intervento viene denominato ANS 4-6 ed è regolato dalle Schede norma allegate all'atto sottoscritto. La scheda norma regola l'attuazione del Primo Stralcio Funzionale e inoltre prevede la realizzazione nello stesso ambito di diritti edificatori pertinenti ad altre aree e ricollocate all'interno del presente comparto. (si fa riferimento alla tav. 1.1)

Si riportano i dati di Progetto oggetto di Revisione rispetto ai dati della Scheda POC :

Superficie territoriale complessiva	mq. 19338
di cui per Superficie edificabile, verde ecologico, viabilità e Sf Ers...	mq. 14424
e Superficie per Servizi e Verde Pubblico SVP	mq. 4914

Superficie Complessiva

SC ans4 +ans5	mq. 1779
SC ricollocata	mq. 2079
SC Ers	mq. 320
Totale SC	mq. 5128
Monetizzazione Svp	mq. 4535
Cessione Svp	mq. 4914
Ip totale	mq. 11387

Alberi n. 310

Arbusti n. 1550

Nr. Piani fuori terra max 3

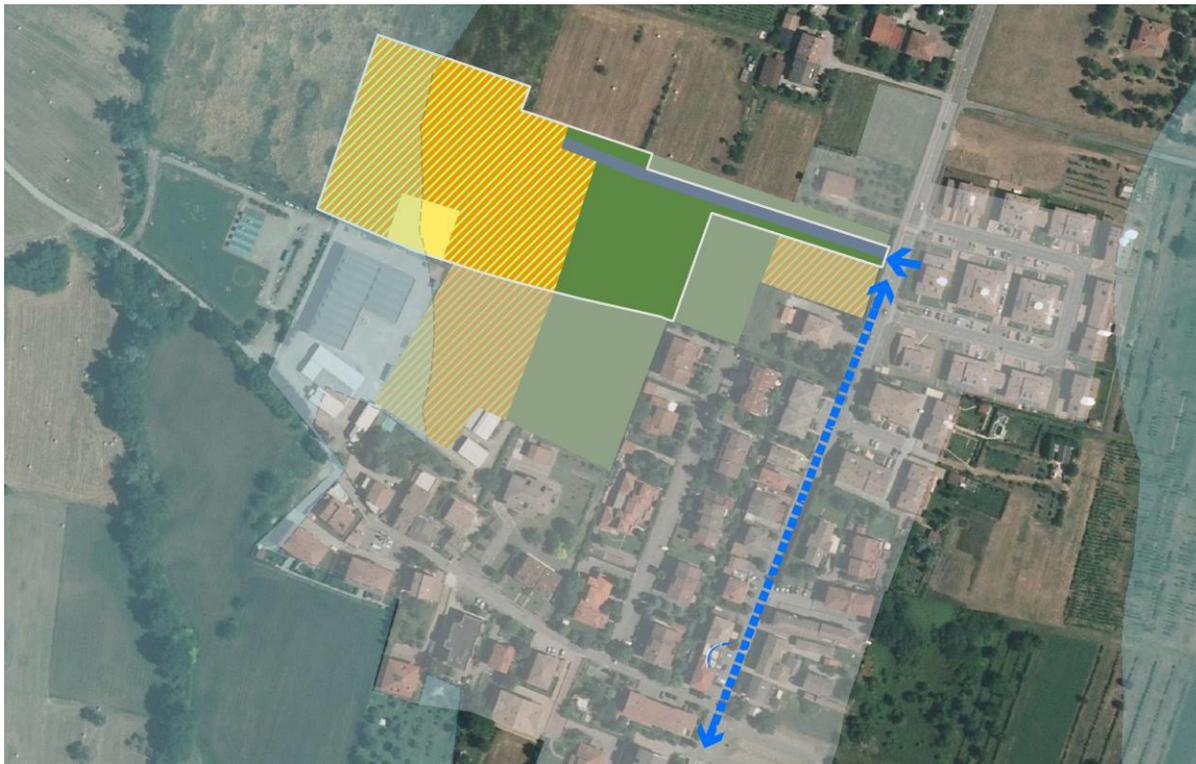
Usi previsti : funzioni residenziali e terziarie

Ulteriori requisiti per la realizzazione dell'intervento

Infrastrutture territoriali

Contributo opere infrastrutturali

Dotazioni territoriali



Catastalmente l'area dell'Ambito relativo al primo stralcio funzionale e' individuata al foglio n. 233 dalle particelle 1301, 1299, 1213parte, 1211parte, 1267parte; ha una estensione e superficie territoriale , di mq. 19338.

Vengono inoltre coinvolte al presente progetto, in quanto considerate aree limitrofe e direttamente interessate dall'intervento: area per raccordo stradale su via San Rigo, particella 1298, 927parte, 925parte, della superficie di mq. 66; area agricola di proprietà del soggetto attuatore, particelle 1212parte, 1213parte, della superficie di mq. 4633; pertanto il piano di attuazione interviene su aree con una superficie complessiva di mq. 24037.

Il presente PUA è stato sviluppato sulle analisi dei comparti ANS4 e ANS5 già puntualmente affrontate dal PSC ed in recepimento delle direttive del PTCP Provinciale.

Esso infatti riconosce e riconferma pienamente tutti gli obiettivi del PSC e del RUE inerenti la tutela e qualità paesaggistico ambientale, nonché la completa realizzazione delle dotazioni territoriali e il potenziamento delle dotazioni ecologiche e ambientali.

Lo stesso PUA riconosce e riconferma l'osservanza di tutti i parametri edilizio-urbanistici previsti nelle norme, in particolare modo i diritti edificatori assegnati e le quantità minime fissate per le dotazioni.

Gli obiettivi principali del presente PUA sono:

- 1.** realizzazione di zona residenziale ad alta sostenibilità ambientale con tendenza all’impatto “zero” a livello di fabbisogno energetico e consumo di risorse;
- 2.** riqualificazione dell’asse stradale con sistemi di rallentamento del traffico e installazione di segnaletica orizzontale e verticale;
- 3.** interventi di allestimento di verde pubblico attrezzato con mantenimento dei fossi esistenti, piantumazione essenze autoctone e progettazione del verde caratteristico di parco campagna;
- 4.** riqualificazione della fermata del trasporto pubblico locale esistente con sistemazione dell’area e realizzazione pensilina per autobus;

Il piano di intervento prevede un intervento residenziale caratterizzato da varie tipologie di alloggi (in totale max n. 30), come condominiali, bifamiliari e quadrifamiliari, ed estese dotazioni ecologico - ambientali a verde che creano una cornice continua su tutto il perimetro del lotto di intervento. Dovranno inoltre essere realizzate tutte le opere di urbanizzazione primaria: zone a verde, accessi, parcheggi, reti tecnologiche.

Il Piano prevede nello specifico la suddivisione del comparto in 12 distinti lotti, che occupano una superficie complessiva di circa 9703 mq.



*Cartografia catastale. Scala 1:2000
Foglio n° 233 , Mappali n°1267p, 1211p, 1213p, 1299, 1301*



207



232

Estratto RUE. Foglio 233.

Criteria informativi del pua

Sotto il profilo del rispetto normativo, ci si è attenuti scrupolosamente a quanto previsto dalle norme del POC, dall'Atto d'Accordo per la Programmazione del POC sottoscritto, dalle norme vigenti di RUE e tenendo in debito conto per quanto possibile le indicazioni degli uffici tecnici comunali.

Si è cercato di proporre un piano urbanistico al quanto compatto in considerazione di vari fattori:

la SC edificabile, il numero max dei piani e tipologie edilizie mirate, visto un recente intervento edilizio posto di fronte al sito dell'intervento nella frazione di San Rigo, e realizzato dal medesimo Attuatore del presente piano. Pertanto sono state recepite le indicazioni proposte, e nella progettazione ed organizzazione del piano sono previsti i fabbricati allineati sull'asse est- ovest con tre ordini di allineamento, consentendo tra essi una permeabilità visiva che potrà spaziare da via San Rigo alla campagna retrostante, mantenendo un varco visivo verso il canale Fossa Marcia.

Tale spazialità visiva sarà favorita dalla collocazione di alberature lungo la viabilità (viali alberati) collocate sia nelle aree verdi dei parcheggi, sia nella aree private dei lotti.

L'area limitrofa di proprietà posta tra la superficie fondiaria e la campagna, consente di poter realizzare, con la costruzione dei singoli edifici, macchie di verde realizzate con alberature, siepi ed arbusti, collocati in modo disomogeneo e non regolare, tale da consentire un piacevole passaggio dal costruito alla zona agricola.

Complessivamente l'intervento si presenterà con ordine ed una regolarità all'interno della edificazione, accentuata dai filari lungo le due strade interne, dalla cortina sul lato sud, lineare e rettilinea con funzione tutoria, con il parco a verde pubblico attrezzato posto ad est e subito accessibile da via San Rigo, e con una fascia di verde irregolare quale tramite e passaggio verso l'area inedificata, la campagna, sui lati nord ed ovest.

L'accesso all'area avverrà da via san Rigo con una arteria a doppio senso di marcia, con banchina inerbita a nord della strada e una fascia alberata della larghezza di ml 2,50 per favorire l'ombreggiamento, è prevista una pista pedonale sul lato sud.

Caratteristiche costruttive

La distribuzione degli edifici avviene tenendo conto delle costruzioni esistenti dell'abitato di S. Rigo che si sviluppano in maniera regolare, parallele e normali alla strada principale. Sono previsti edifici a due piani fuori terra, compreso il fabbricato condominiale Ers.

Non sono previsti piani interrati.

Come evidenziato nella tav. 4.2-4.3 , Tipologie e Profili, si realizzeranno edifici esclusivamente residenziali: case bi-familiari, case abbinate con quattro alloggi, e un piccolo condominio con 4 alloggi.

Nella progettazione del planivolumetrico si sono previsti edifici che saranno tipologicamente e costruttivamente, sia per materiali che per caratteristiche e modalità esecutive del tutto simili al contesto già costruito.

Le finiture esterne saranno costituite da materiali impiegati tradizionalmente nelle costruzioni locali, mattone faccia a vista di produzione reggiana ed intonaco tinteggiato, posti in un corretto rapporto architettonico compositivo; tetti con falde in pendenza e manto di copertura in coppi o embrici.

Sono stati previsti numero 12 lotti con possibilità edificatorie diversificate e meglio individuate nella tabella dati inserita nella tav. 4.1 degli elaborati grafici.

Le aree private saranno delimitate da recinzione con rete metallica plastificata e siepe autoctona sui lati perimetrali prospicienti l'area agricola, mentre sui fronti strada si prevede una recinzione costituita da muretto in cemento con sovrastante inferriata metallica.

I parcheggi di P2 sono stati calcolati per una ipotesi di una massima superficie utile di mq. 3147 su una SC di mq. 4178; sono distribuiti lungo la viabilità e a lato della piazza centrale.

I parcheggi di P1 saranno realizzati all'interno dei singoli lotti.

La strada interna di urbanizzazione avrà una sede stradale di m 6.00 con marciapiedi di m 1.50, consentendo una adeguata accessibilità carrabile e pedonale (quest'ultima priva di barriere architettoniche) a tutti i lotti.

FASI DI REALIZZAZIONE

Il presente Piano Urbanistico Attuativo verrà realizzato sulla base di quanto indicato dalle Norme Tecniche di Attuazione del Suddetto PUA, sia per quanto riguarda le modalità, le caratteristiche, i tempi, e gli stralci funzionali.

Tabella dati

TAB. 3

DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO E RAFFRONTO CON I DATI DI POC – RUE			
RIF.	DESCRIZIONE	DA NORME DI POC–RUE	PROGETTO PUA
1	St=SUP. TERRITORIALE	MQ 19338	MQ 19338
2	Sf=SUP. FONDIARIA	come da PUA	MQ 10318
URBANIZZAZIONE PRIMARIA			MQ 4106
3	P2 – PARCHEGGI 25mq./100mq. Su	MQ 787 (787/25) Posto Auto n. 31 Posto Motociclo n. 15	MQ 856 - posti auto mq. 460 - spazi di manovra mq. 305 - aiuole verde mq. 91 Posto Auto n. 32 Posto Motociclo n. 16
4 5	STRADE PEDONALI	come da PUA	MQ 3250 - strade (2785–305) mq. 2480 - marciapiedi mq. 770
URBANIZZAZIONE SECONDARIA			MQ 4914
6	SVP = VERDE PUBBLICO	come da POC MQ 4889	MQ 4914
7	SC=SUPERFICIE COMPLESSIVA SC – Res. (Ans4 –Ans5) SC – Terz. SC – Res. (Ricollocata) SC – Res. ERS.	MQ 5128 MQ 2326 MQ 258 MQ 2079 MQ 465	MQ 4178 MQ 1601 MQ 178 MQ 2079 MQ 320
8	Su = SUPERFICIE UTILE	come da PUA	MQ 3147
9	USI PREVISTI	come da PUA	usi: a1 b1, b2, b3, b4, b5
10	N. MAX PIANI FUORI TERRA	N. 3	N. 2–3
11	VI = VISUALE LIBERA	> 0.4/0.5	> 0.4/0.5



Planivolumetrico



Vista Paesaggistica Sud da Via San Rigo.



Vista Paesaggistica Nord da Via San Rigo.

Il nuovo sistema del Verde.

Il verde dell'area oggetto del PUA si declina in varie tipologie:

- *Verde privato*: verde di pertinenza delle abitazioni, con messa a dimora di siepi arbustive miste di essenze autoctone, oltre alla piantumazione di alberature di alto fusto con analoghe caratteristiche.
- *Verde pubblico attrezzato*: è prevista la realizzazione di un'ampia area verde , parco, nella zona est con siepi e filari di specie vegetali autoctone. Un'altra area con verde e una zona pavimentata per la realizzazione di una piazza e prevista centralmente all'area di intervento.
- Il parco e la piazza potranno essere successivamente attrezzati.
Inoltre lungo la strada di collegamento con via S. Rigo sarà piantumato un filare di alberi.
- *Verde privato funzionale all'intervento*: fascia verde esterna che collega l'area di intervento al Rio Fossa Marcia, dove potranno essere posti alberi autoctoni.

Nel complesso verranno piantumati 310 alberi (103 in aree pubbliche e 207 in aree private) e 1550 arbusti (400 in aree pubbliche e 1150 in aree private).

Dotazioni ecologiche

Verde "ecologico" e privato: 4395 mq

Servizi e verde pubblico: 4914 mq

Verde funzionale all'intervento: 4633 mq

Totale dotazioni: 13942mq



Estratto planimetria 4.4

L'area a verde pubblico richiesta dal POC e prevista nel presente PUA riguarda uno spazio da destinare a parco pubblico in prossimità di via San Rigo, e inserito centralmente nell'edificato di parte della frazione di San Rigo. (Il suo completamento avverrà con l'estensione e l'attuazione del secondo stralcio previsto dal POC).

Comprende una parte che riguarda il viale alberato e una parte l'area estesa attrezzata come da indicazioni riportate nella tav. 4.4 del verde.

Il progetto prevede di innestare all'interno della frazione San Rigo un nuovo parco, differente già dalla funzione e tipologia del vicino Parco della Biasola.

Il nuovo parco di quartiere viene creato quindi per il nuovo e locale tessuto residenziale strutturato con una dimensione urbana strettamente legata al locale insediamento.

Il progetto prevede inoltre la realizzazione di una piazza centrale intesa e focalizzata come elemento di socialità e integrazione (spazio pubblico di relazione).

La piazza o spazio pubblico di relazione è composta da una area pavimentata e da un insieme di alberature.

La vegetazione progettata e inserita tiene conto del contesto paesaggistico locale, cercando di incrementare e progettare nuovo verde con caratteristiche di naturalità ed essenze similari, considerando le linearità e matrici vegetazionali già esistenti e con una assetto pulito, ordinato e qualitativo.

Si sono conseguentemente progettate e valutate le opere di urbanizzazione riguardanti le strade, i parcheggi di uso pubblico, i marciapiedi, le reti di fognatura per acque meteoriche ed acque nere, l'impianto di illuminazione pubblica, la rete di distribuzione dell'energia elettrica, la rete telefonica, l'estendimento delle reti dell'adduzione dell'acqua e del gas, come di seguito descritte. (fare riferimento a relazione tecnica allegata).

Misure di compensazione e mitigazione

- **Aria:** per limitare i consumi energetici si costruiranno edifici a risparmio energetico in classe B e A, gli impianti termici saranno composti da pompa di calore associata ad impianto fotovoltaico ed impianto solare termico. Inoltre le fasce di mitigazione a verde previste consentiranno di ottenere delle “zone cuscinetto” con riduzione degli inquinanti presenti in atmosfera.
- **Rumore:** le attività rumorose come già affermato sono di carattere temporaneo e legate alle attività di cantiere. Per quanto riguarda il piano, esso presenta come parte integrante dei suoi allegati una relazione previsionale di clima acustico redatta da un tecnico competente.
- **Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti:** le nuove linee elettriche saranno interrato.
- **Risorse idriche:** la rete fognaria prevederà la separazione della rete delle acque bianche, immesse nel Rio Fossa Marcia, da quelle nere collegate alla pubblica fognatura. L’allacciamento alla fognatura comunale e il trasferimento all’impianto di depurazione dovrà essere preceduta da verifica con l’ente gestore della capacità di trattamento dei reflui prodotti.
Si manterrà la rete scolante esistente evitando il tombamento dei fossi.
Per limitare il carico idraulico gravante sul Rio Fossa Marcia è in progetto la realizzazione di una vasca di laminazione di 420mc che raccolga le acque meteoriche prima dell’immissione nel corpo idrico.
- **Suolo e sottosuolo:** si cercherà di compattare il più possibile l’edificato per limitare l’impermeabilizzazione e il consumo del suolo; per i parcheggi si preferirà ove possibile una pavimentazione del tipo “garden” che permetta la permeabilità del suolo.
- **Paesaggio ed ecosistemi:** l’area si colloca in continuità con aree già edificate; le caratteristiche dell’intervento limitano le conseguenze date dall’inserimento di elementi antropici grazie alle alte percentuali di aree verdi previste e alle caratteristiche di parco campagna.
- **Sistema agricolo:** le aree destinate all’intervento in oggetto risultano ad oggi incolte o lasciate comunque a prato stabile; l’area in oggetto inoltre si trova ormai nell’ambito di un contesto urbanizzato.
- **Mobilità:** riqualificazione di via S. Rigo con la realizzazione di un sistema di rallentamento del traffico in corrispondenza dell’accesso al comparto; creazione di una pensilina per autobus nella fermata del trasporto pubblico esistente.
- **Rifiuti:** l’area sarà attrezzata con adeguati sistemi per la raccolta differenziata da parte del Gestore di servizio posizionati lungo la strada di accesso o alternativamente in un oasi ecologica dedicata che potrà essere realizzata all’interno del verde pubblico.

CONCLUSIONI

La scelta di un intervento di questa tipologia è una logica conseguenza di quanto previsto dalla pianificazione comunale, che già nel PRG comprendeva quest'area tra le aree urbanizzabili per nuovi insediamenti. Pertanto si è valutata questa soluzione progettuale come la migliore per realizzare un intervento residenziale che si deve inserire in un contesto paesaggistico-ambientale di pregio, che pur collocandosi all'interno dell'abitato di San Rigo, è circondato da aree rurali, con la presenza di viabilità storica e corsi d'acqua tutelati (dal punto di vista naturalistico e paesaggistico). Infatti è stata prevista la realizzazione di pochi lotti e di edifici con un ridotto sviluppo verticale, nonché un'elevata presenza di un ampio sistema "verde" sia pubblico che privato.

A queste caratteristiche si aggiungono anche soluzioni progettuali che perseguono l'obiettivo di una sostenibilità ambientale, quindi indirizzate ad un ridotto fabbisogno di risorse ed energia.

Pertanto si ritiene che le scelte attuate costituiscano la migliore soluzione possibile per la sistemazione finale dell'area oggetto della presente valutazione.