



**Comune di Vetto**

# **VARIANTE II^ PSC e al RUE - Adozione**

**DICEMBRE 2021**

**P.S.C.**

Piano Strutturale Comunale



**VAS preliminare - VINCA**

**Sindaco**

**Fabio Ruffini**

**Responsabile**

**del procedimento**

**Ivano Neroni Giroladini**

**Progettisti**

**Fabio Ceci**

**Maria Luisa Gozzi**

**Alex Massari**

**Provincia di Reggio Emilia**

**Regione Emilia Romagna**

**COMUNE DI VETTO**

*(Provincia di REGGIO EMILIA)*

**VAS – VINCA  
2^ VARIANTE al PSC e  
al RUE**

**(LR 24/2017 ed ex Legge Rg. 24 Marzo 2000 n° 20)**

ADOTTATA CON D.C.C. N° DEL

## Sommario

PREMESSA.....	3
RIFERIMENTI NORMATIVI .....	5
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA .....	10
CONCLUSIONI .....	36
VINCA .....	39

## PREMESSA

La 2^ variante al PSC e al RUE del Comune di Vetto interessa nello specifico le seguenti modifiche:

- Variante 1: eliminare il vincolo di area boscata in corrispondenza di un terreno localizzato nella frazione di Castellaro, a seguito della verifica effettuata da agronomo abilitato che ha approfondito a scala maggiore, rispetto all'analisi effettuata in sede di quadro conoscitivo del PTCP, l'effettiva perimetrazione e delimitazione del bosco, per consentire la costruzione di una abitazione destinata a prima casa per la proprietà dell'area
- Variante 2: modificare l'articolo 59 "Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità" del PSC al fine di verificare la possibilità di ridurre, e non solo estendere, la fascia di 10 ml confinante con le frane attive e quiescenti a seguito di uno specifico studio geologico sismico che verifichi e circoscriva il processo di frana.
- Variante 3: stralciata per decisione dell'Amministrazione comunale che ha ritenuto opportuno rimandare la localizzazione del parcheggio nel nuovo strumento urbanistico – PUG.
- Variante 4: individuare in località Groppo una nuova limitata area artigianale per consentire la costruzione di una officina meccanica su aree di proprietà
- Variante 5: trasformare parte della zona agricola della frazione di Cola classificata in "Sub ambito agricolo periurbano" in "Zona agricola di interesse paesaggistico-ambientale" per consentire sui terreni di proprietà di una azienda agricola di edificare un ricovero animali; nel contempo, a riconoscimento di uno stato di fatto in essere, si riduce parte del sub ambito residenziale rado confinante a sud, per ricomprendervi solamente le aree pertinenziali di un edificio di civile abitazione
- Variante 6: classificare le aree pertinenziali del caseificio/latteria, da anni dismesso della frazione di Groppo, in ambito destinato ad attività artigianali per volontà dell'Amministrazione comunale che intende prevedere nuove limitate potenzialità edificatorie artigianali di servizio alla residenza e nel contempo eliminare volumi produttivi agricoli incongrui con il contesto

Come risulta dalla lettura dei successivi capitoli, si ritiene che il provvedimento in oggetto rientri all'interno di un discorso di generale sostenibilità ambientale e territoriale, in quanto non determina incrementi significativi degli impatti sui sistemi ambientali.

Le sensibilità considerate ai fini delle valutazioni comprendono i vincoli e le tutele messe a punto dal PTCP; tali sensibilità rappresentano anche parametro per valutazioni di coerenza interna del piano in variante.

Questa relazione costituisce il Rapporto Ambientale ed è stato predisposto ai sensi della LR 24/2017 e della L.R. n.9/2008, oltre che in stretta correlazione con quanto previsto dalla Direttiva comunitaria 42/2001/CE sulla VAS e con quanto previsto dal Testo Unico in materia ambientale (D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i.).

Le informazioni riportate riguardano la descrizione della variante, delle aree direttamente e potenzialmente coinvolte dall'attuazione, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente attesi dall'attuazione delle previsioni della Variante stessa.

Secondo il principio di non duplicazione (art. 9 della Direttiva 42/2001/CE e altri), la valutazione della

Variante dovrà tener conto delle valutazioni sugli effetti ambientali già operate per altri piani (Piano Strutturale Comunale e Regolamento Urbanistico Edilizio), pertanto sarà necessario considerare la Valsat che è parte integrante dei vigenti PSC e RUE del Comune di Vetto.

## RIFERIMENTI NORMATIVI

Il Dlgs 152/2006 (modificato dai Dlgs 4/2008 e 30/2009) recepisce la disposizione della Direttiva 2001/42/CE che richiede la valutazione ambientale “di piani e programmi che possono avere effetti significativi sull’ambiente”.

Nello specifico il Dlgs 152/2006 così recita testualmente:

*“la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile.”* (art.4, comma 4);

la VAS “*riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale*” (art.6, comma 1) e va effettuata “*per tutti i piani e i programmi:*

- a) *che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;*
- b) *per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.”* (art.6, comma 2);

*“Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12”* (art. 6, comma 3).

La Regione Emilia-Romagna, per l'applicazione del Dlgs, ha dettato “disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152” con la LR 9/2008, alle quali ha fatto seguito la Circolare 269360 del 12.11.2008 recante “*prime indicazioni in merito all'entrata in vigore del d.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4, correttivo della parte seconda del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, relativa A VAS, VIA e IPPC e del titolo I della LR. 13 giugno 2008, n. 9*”.

Ulteriori precisazioni sono state introdotte dalla LR 6/2009, che ha sostituito integralmente l'art. 5 (valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani) della LR 20/2000, e dalla relativa Circolare illustrativa dell'1.2.2010

Per il comma 6 dell'art.19 della LR 24/2017, sono esclusi dalle procedure di valutazione “*le varianti che non riguardano le tutele e le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente, e che si limitino a introdurre:*

- a) *rettifiche degli errori materiali;*

*b) modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti;*

*c) modifiche delle caratteristiche edilizie o dei dettagli costruttivi degli interventi;*

*d) modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali, metropolitani o d'area vasta, di cui sia già stata svolta la valutazione ambientale,*

*e) varianti localizzative, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, di opere già localizzate e valutate in piani vigenti o la reiterazione del vincolo espropriativo.*

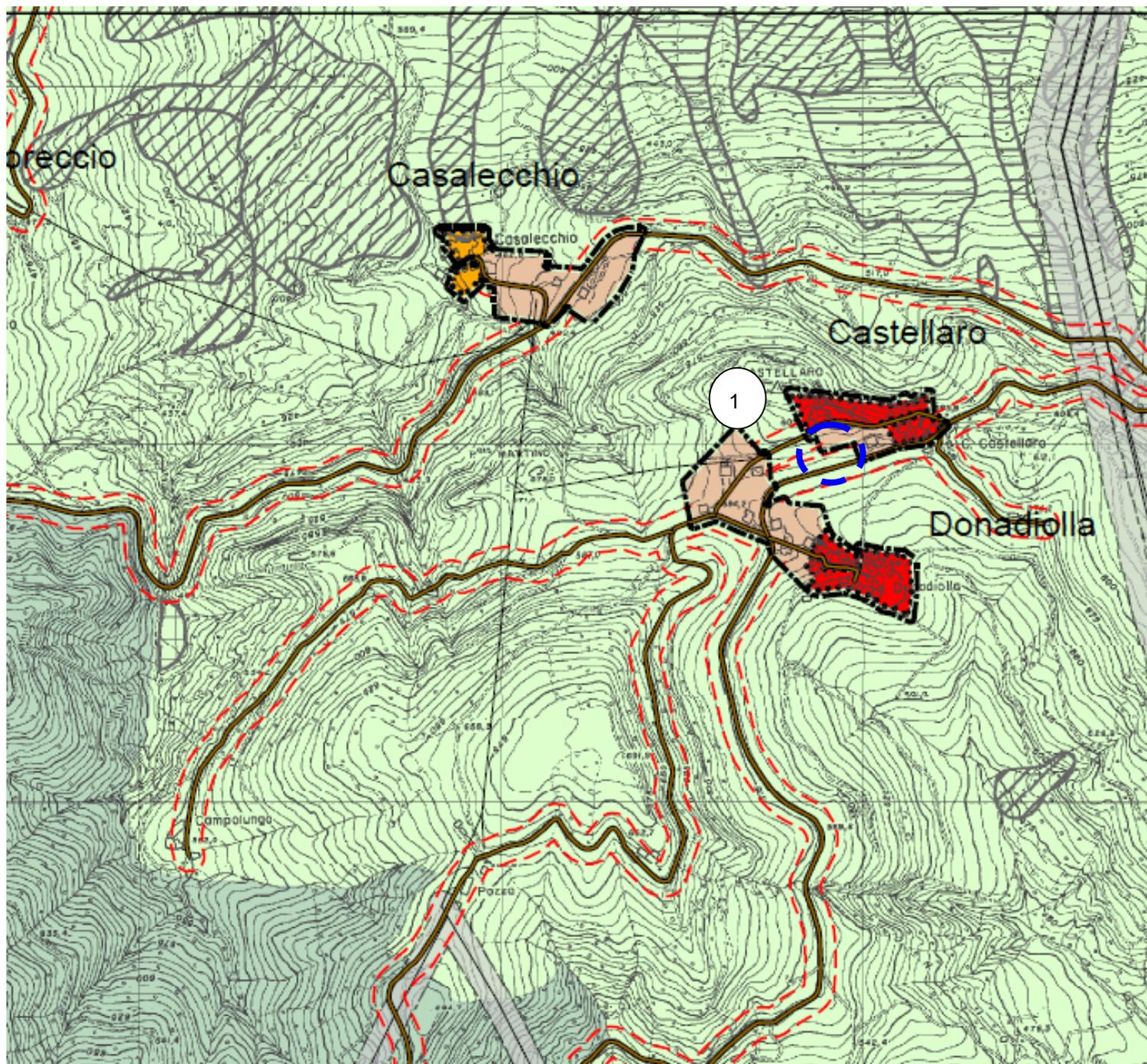
Il comma 7. dell'art.19 della LR 24/2017, prevede inoltre l'esclusione dalla valutazione *"degli accordi operativi e dei piani attuativi di iniziativa pubblica nel caso di cui all'articolo 11, comma 1, e i permessi di costruire convenzionati di cui all'articolo 11, comma 2."*

Tutte le modifiche al PSC e al RUE vigente introdotte con la variante in oggetto sono verificate nella valutazione ambientale e per la Variante n°3 è inoltre stata predisposta la VINCA.

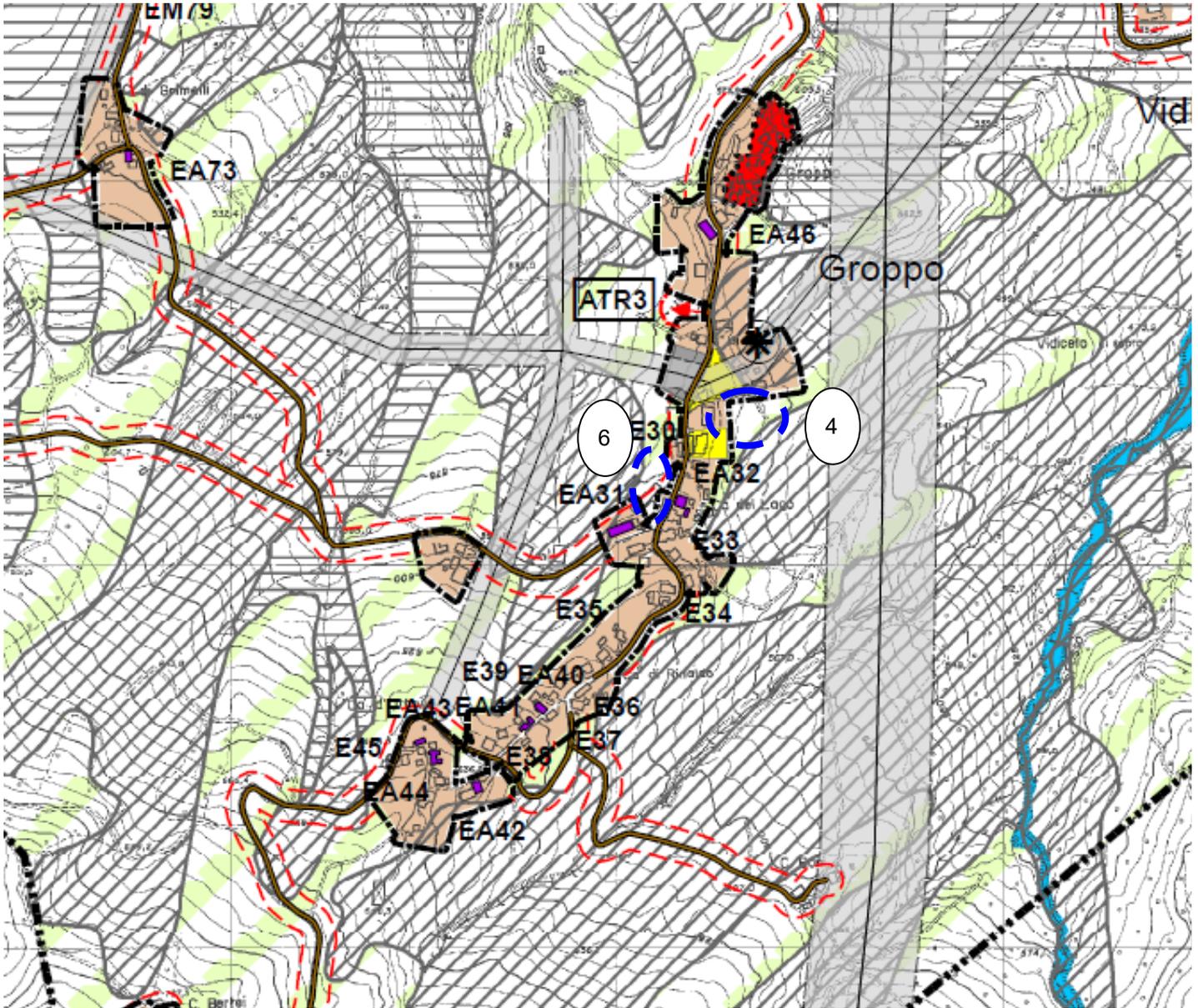
Questa relazione costituisce il Rapporto Ambientale previsto dal D. Lgs. 4/2008 ed è sviluppata in modo tale da fornire all'autorità competente gli elementi di valutazione necessari per esprimere il parere. Tali informazioni riguardano le caratteristiche della variante, delle aree direttamente e potenzialmente coinvolte dall'attuazione, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente e le caratteristiche degli effetti attesi.

Il presente Rapporto Ambientale è redatto in riferimento a quanto richiesto dalla normativa in materia e comprende una descrizione della Variante, nonché le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente attesi dall'attuazione delle previsioni della Variante stessa.

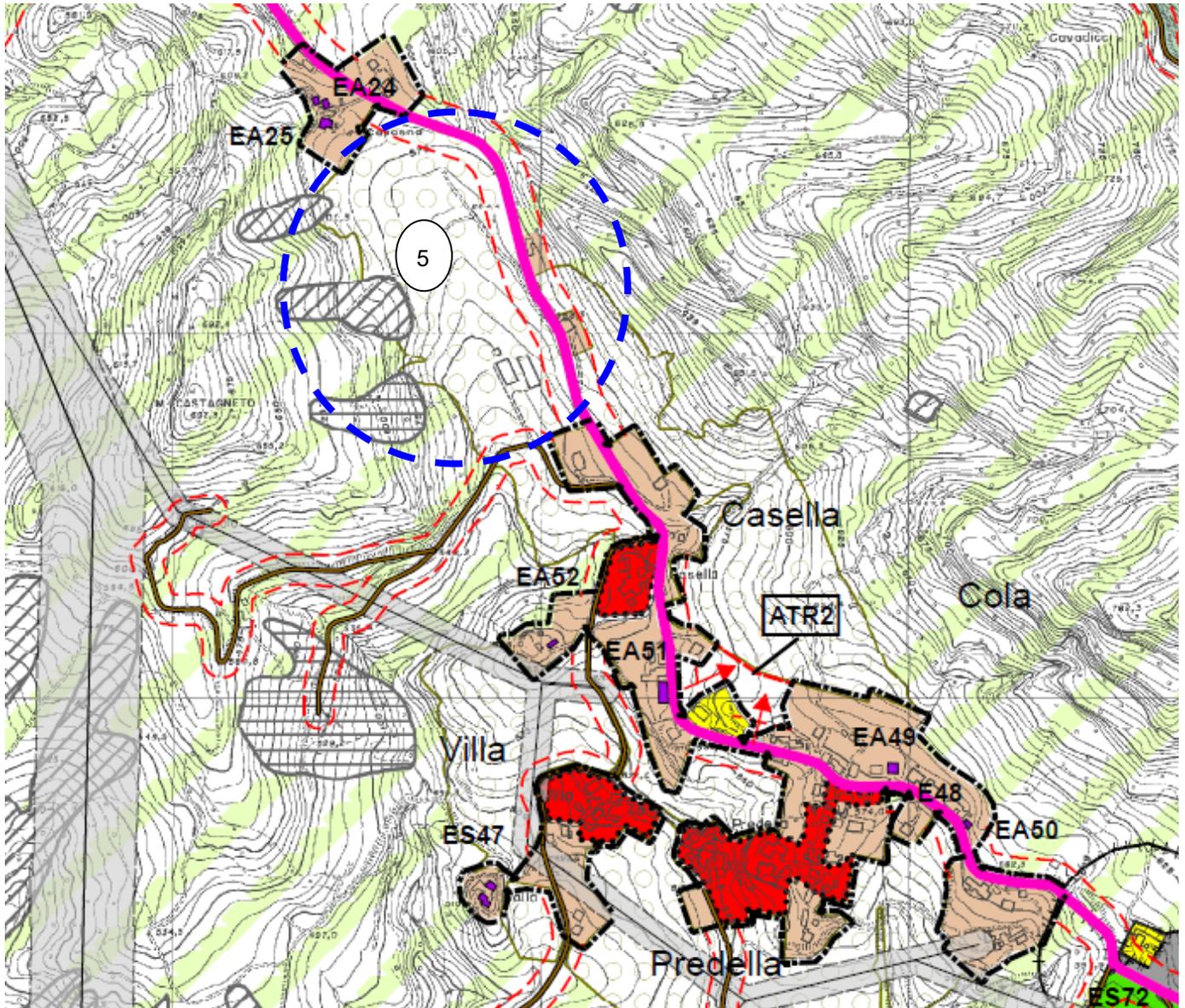
LOCALIZZAZIONE VARIANTE N° 1 TAVOLA PSC P1 SUD - CASTELLARO



LOCALIZZAZIONE VARIANTE N° 4 E N° 6 TAVOLA PSC P1 SUD



LOCALIZZAZIONE VARIANTE N° 5 TAVOLA PSC P1 SUD



## VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

La normativa vigente prevede che ogni piano o sua variante, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, prenda in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla VAS degli stessi.

Il **Rapporto ambientale**, ai sensi dell'art. 13, del dlgs 152/2006, deve ricomprendere *“una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto”*; di seguito si riporta testualmente:

*“1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*

- *• in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;*
- *in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
- *la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
- *problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;*
- *la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).*

*2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*

- *probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;*
- *carattere cumulativo degli impatti;*
- *natura transfrontaliera degli impatti;*
- *rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*
- *entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*
- *valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;*
- *impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.”*

Facendo riferimento a questi criteri il Rapporto si articola nei seguenti punti:

### 1. Sintesi dei contenuti della Variante

## 2. Caratteristiche degli impatti.

La Variante consiste in una modifica al PSC e RUE vigenti i cui contenuti vengono di seguito elencati, rimandando per i dettagli alla Relazione Illustrativa della variante.

### **Sintesi dei contenuti della Variante 1 in località: Castellaro**

La variante è motivata dalla necessità di consentire una maggiore potenzialità edificatoria ad un terreno classificato nel PSC in parte in “Ambito urbano consolidato residenziale all’interno del T.U. ed in parte in “Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale” in modo da permettere alla proprietà dell’area di realizzare un edificio unifamiliare e poter così trasferire la residenza nel comune di Vetto.

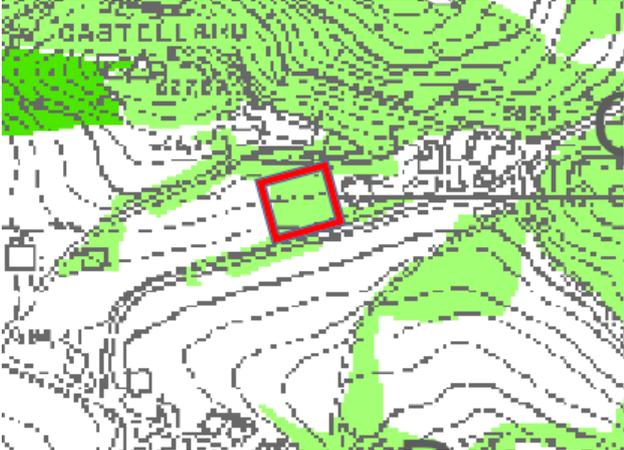
L’area ricompresa all’interno del territorio urbanizzato, nella quale è presente un basso servizio fatiscente un tempo utilizzato a ricovero attrezzi che si intende demolire, è classificata nel RUE in “Sub ambito residenziale rado e aree verdi da tutelare AC5” dove la normativa vigente consente incrementi del 20% della SU con un massimo di 150 mq per alloggio, mentre la proprietà intende costruire un alloggio con SU di circa 220 mq.

Si chiede l’ampliamento su area agricola di particolare interesse paesaggistico ambientale per circa 1.330 mq, al fine di realizzare l’intervento nella porzione meno acclive del lotto di proprietà.

Si precisa che lo stradello di accesso proposto per raggiungere il lotto non necessita di essere ampliato e serve già i pochi edifici limitrofi. La sua utilizzazione permette di limitare i movimenti di terra che sarebbero necessari nel caso in cui si dovesse accedere dalla viabilità principale posta a sud dell’area, ed evita l’impatto paesaggistico provocato dagli sbancamenti.

Le modifiche apportate al vigente PSC E RUE riguardano:

- ❖ l’eliminazione del vincolo di Zona boscata in corrispondenza di un terreno nei quali sono presenti piante ornamentali varie, frutteti, vigneto, noci sparsi, ciliegi, fichi, nespole, prunus, noccioli. Quindi, per la sola parte vegetata: arbusti di tutte le dimensioni, piccoli e medi alberi da frutto (Prunus ssp. e Malus ssp.), alberi da frutto di medie-grandi dimensioni, come i noci. Diversi alberi usati come sostegno per le viti (aceri, olmi, ornielli), non più potati e contenuti, sono cresciuti e ora sono alti anche 6-8 m. L’area, cartografata nel PTCP come bosco mesofilo, è stata già declassificata ad area urbana/agricola nella revisione della carta forestale della RER del 2014, non ancora ufficializzata.

<p>CARTA FORESTALE - PTCP PROVINCIA DI REGGIO EMILIA: in verde il bosco mesofilo che arriva fino alle strade comunali Rosano – Castellaro - Buvolo e Donadiolla - Castellaro, considerando come boscato anche siepi, l’abitato con le sue pertinenze e il vigneto</p>	<p>CARTA FORESTALE DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA – AGGIORNAMENTO RER 2014, IN ROSA IL BOSCO MESOFILO (non ancora ufficializzata), che esclude dal bosco l’area in argomento</p>
	

- ❖ I terreni che si propone di rendere edificabili e di escludere dal vincolo di area boscata, nel PSC vengono classificati in “Ambito urbano consolidato residenziale all’interno del T.U.” per complessivi 2.668 mq mentre nel RUE in “Sub ambito urbano residenziale consolidato estensivo all’interno del territorio urbanizzato AC2”. **L’area non è mai stata oggetto di rimboschimento con fondi pubblici in quanto è presente da lunga data un vigneto con altre piante da frutto ad uso familiare e siepi.**
- ❖ La proposta progettuale relativa alla localizzazione del nuovo fabbricato di civile abitazione, evidenzia caratteristiche che consentono di circoscriverne l’impatto visivo rispetto al contesto dell’intorno (limitata altezza, paramento murario rivestito in parte in pietra e in parte intonacato con colori tenui, volumi posti ad una quota inferiore rispetto al nucleo storico, posizione dei fabbricati lungo il pendio in modo tale che il volume delle autorimesse risulti quasi totalmente interrato annullandone quasi completamente il suo impatto visivo rispetto al contesto, l’edificio principale a pianta rettangolare avrà uno sviluppo est - ovest in analogia con gli edifici di carattere storico, piano terra parzialmente contro terra, mitigazione con piantumazione di essenze autoctone).

Per rendere sostenibile l’intervento e limitare la potenzialità edificatoria dell’area, la variante comporta una integrazione normativa al 5° comma dell’art. 33.2 “Sub ambito urbano residenziale consolidato estensivo all’interno del territorio urbanizzato AC2” del seguente tenore letterale:

#### **5. Prescrizioni particolari**

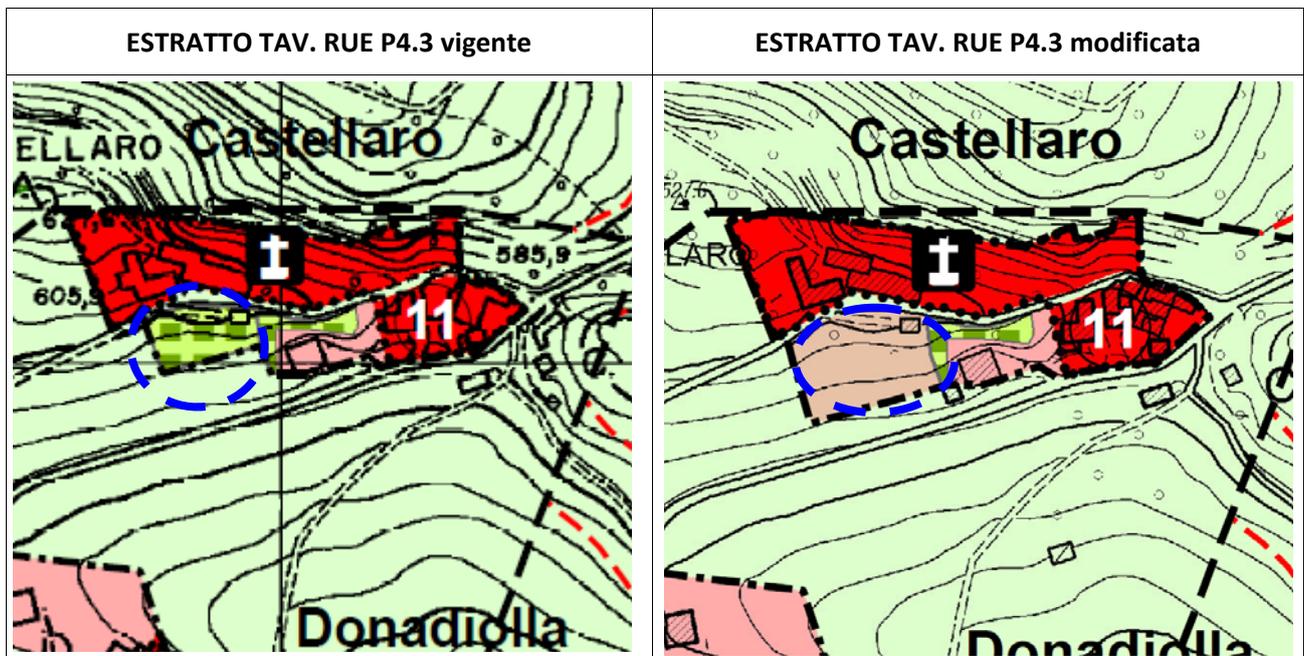
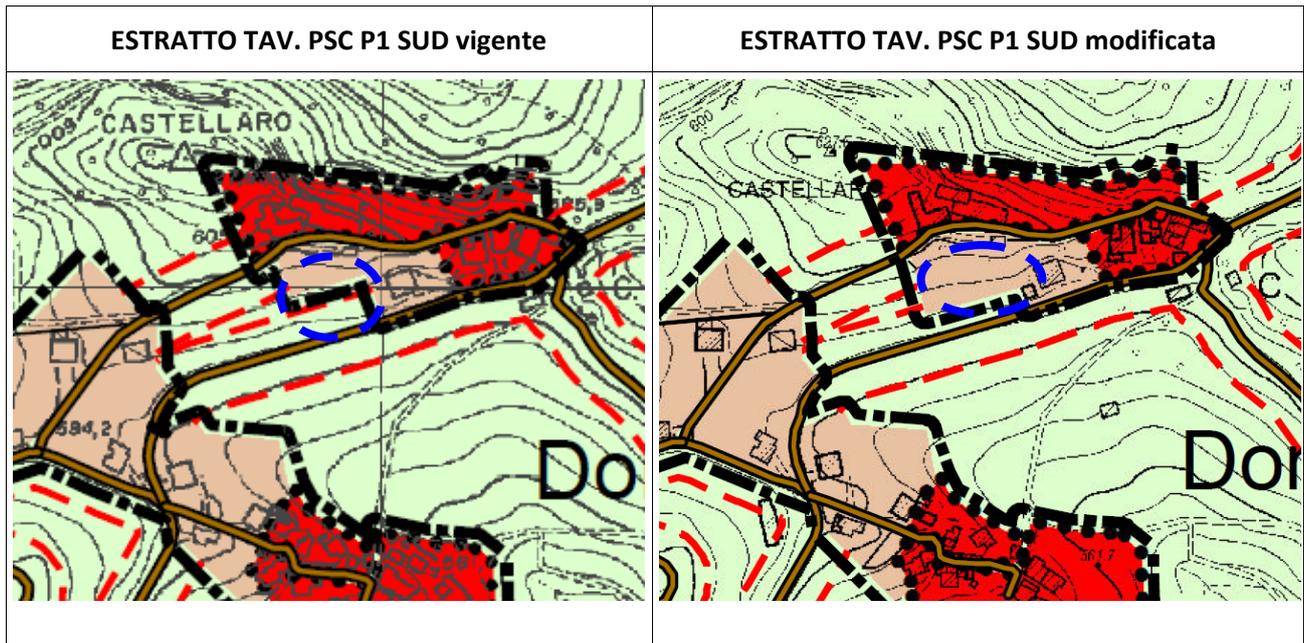
Omissis .....

**In particolare all’interno del lotto identificato dai mappali 364 parte e 2 parte del Fg. 15 con SF massima = 2.668 mq, è consentito realizzare un edificio di civile abitazione con SU massima di 220 Mq.**

**La fattibilità dell’intervento è subordinata:**

- **alla realizzazione di un edificio residenziale a non più di 2 piani fuori terra ed H max = 7,50 m**
- **al perseguimento della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento della nuova architettura nel paesaggio caratterizzato dalla vicinanza di un borgo storico, eventualmente con opere di mitigazione/integrazione paesaggistica. Il progetto edilizio deve essere corredato da rendering e/o simulazioni che permettano di valutare la sua collocazione rispetto all’orografia del lotto e dell’intorno e di verificarne la compatibilità paesaggistica rispetto ai principali punti di visuale**
- **alla realizzazione di impianti ad alta efficienza energetica**
- **alla massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 50% della SF)**
- **alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti o carenti nello stato di fatto**
- **alle prescrizioni riportate nella Relazione Geologico Sismica che assumono carattere di coerenza per le successive fasi attuative**

Si riportano di seguito gli stralci delle tavole di PSC e di RUE vigenti e modificate:



### Caratteristiche degli impatti

L'ambito oggetto di variante interessa un'area inserita all'interno del territorio urbanizzato in un contesto già edificato e un modesto utilizzo di suolo agricolo (1.330 mq).

La limitata nuova potenzialità edificatoria, corrispondente 1 nuovo alloggio di massimo 220 Mq di SU, non determinerà impatti significativi in termini di viabilità locale, sia in riferimento alle caratteristiche delle strade di accesso, sia in termini di volumi di traffico generato (inquinamento atmosferico, inquinamento acustico).

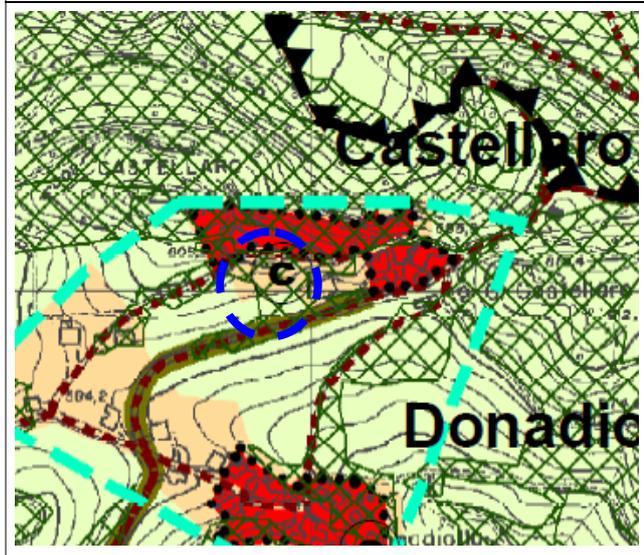
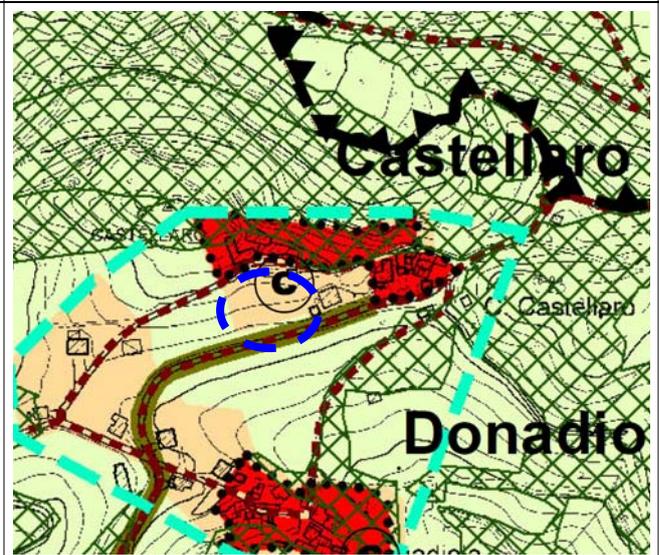
La nuova edificazione, è corredata da approfondimenti geologico sismici che hanno verificato la congruità dell'intervento proposto e la vigente normativa d'area viene integrata da un comma che si rende necessario a realizzare un intervento non impattante per l'ambiente e per il paesaggio.

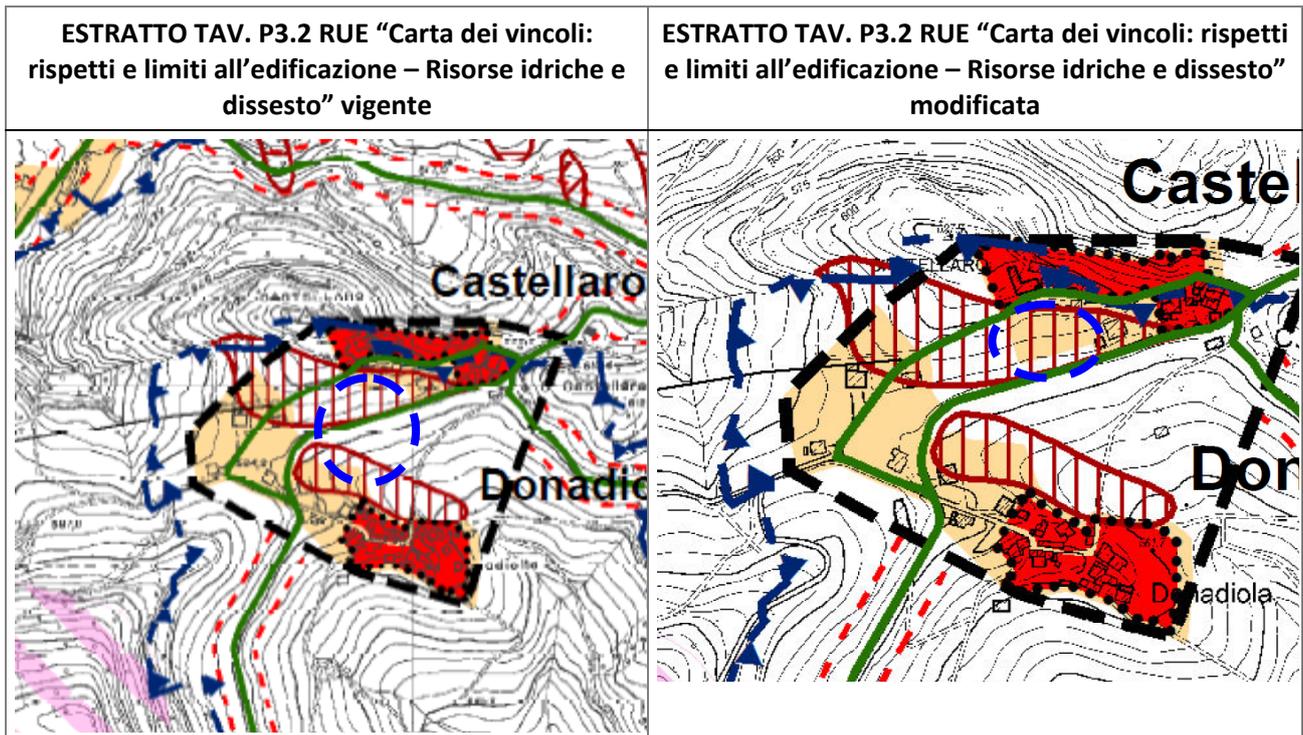
Per quanto riguarda i vincoli presenti, l'intervento sarà soggetto alle prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle norme di PSC e RUE e dalle norme degli strumenti sovraordinati vigenti.

L'area è interessata dalle tutele e vincoli sotto riportati:

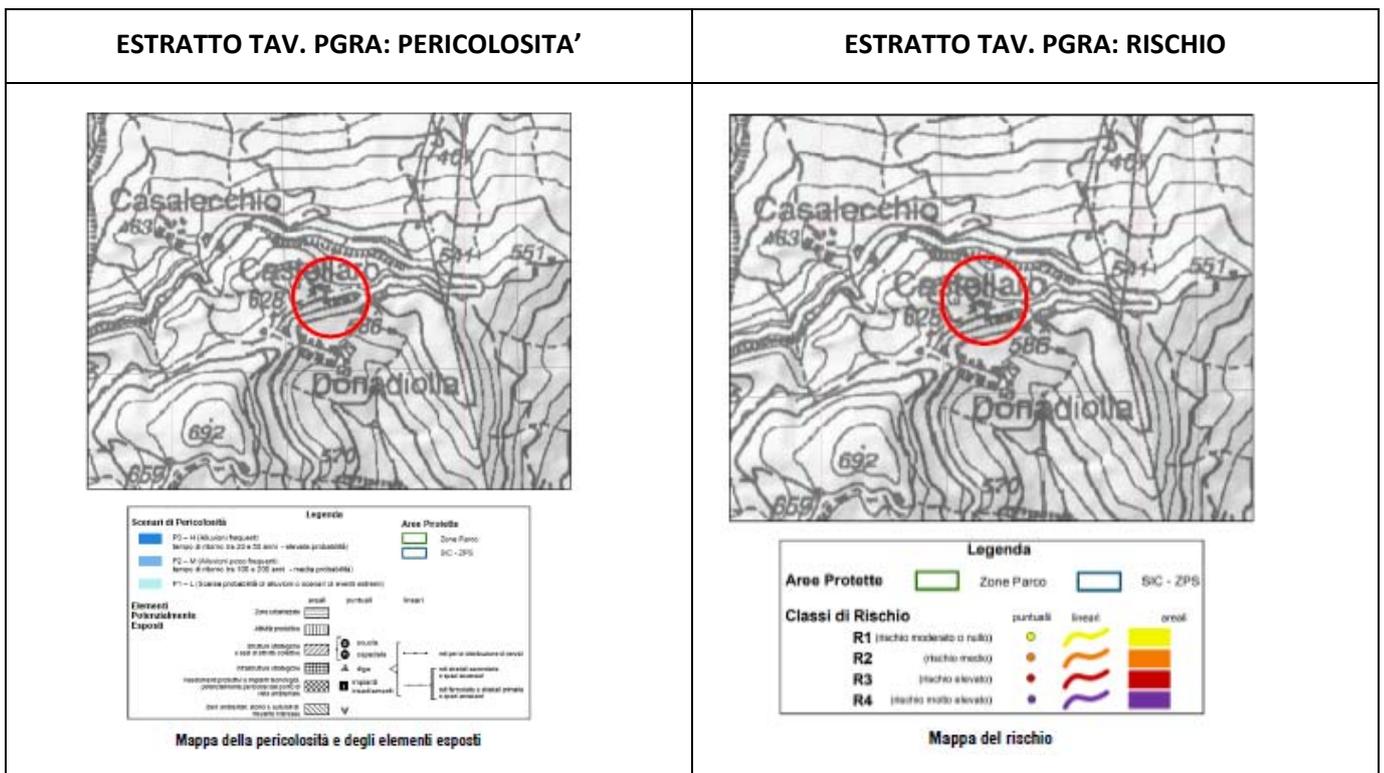
<b>SCHEDA DEI VINCOLI</b>	
Viabilità storica	Recepimento del PTCP 2010 (art. 51 PTCP) e integrazione con viabilità storica di livello comunale. La Viabilità storica è soggetta a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PSC e del RUE
Viabilità panoramica	Recepimento del PTCP 2010 (art. 55 PTCP) Tutela e salvaguardia dei valori paesaggistico – ambientali dei tracciati viabilistici con presenza di punti di veduta o scorci visivi particolarmente significativi per la percezione delle emergenze di valore paesaggistico. La Viabilità panoramica è soggetta a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del RUE e del PSC
Aree soggette a vincolo idrogeologico	R.D. 3267/1923 Il vincolo riguarda aree delicate dal punto di vista della morfologia e della natura del terreno. Nei terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici ogni movimento di terreno, nonché qualsiasi attività che comporti mutamento di destinazione ovvero trasformazione dell'uso dei boschi e dei terreni nudi e saldi sono soggetti ad autorizzazione e subordinati alle modalità esecutive prescritte. Le Autorizzazioni non vengono rilasciate quando esistono situazioni di dissesto reale, se non per la bonifica del dissesto stesso o quando l'intervento richiesto può produrre danno pubblico
Sistema forestale e boschivo di cui si richiede lo stralcio	AREE TUTELATE PER LEGGE (Parte III del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio, art.142 lett. g - Aree tutelate per legge (recepite da L. 431/1985 cd. "Legge Galasso"); Procedure previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio relative all'autorizzazione paesaggistica nei casi di legge. Recepimento del D.Lgs. 227/2001. Recepimento del PTCP 2010 (artt. 36 e 38 PTCP)
Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale	Recepimento del PTCP 2010 (art. 42 PTCP) integrato dagli Ambiti Agricoli di interesse paesaggistico – ambientale del PSC. Aree con caratterizzazioni paesaggistiche e connotati ecologici da conservare, qualificare o riqualificare. Mostrano compresenza ed interrelazione di diverse valenze paesaggistiche (caratteri fisico-morfologici, vegetazionali, assetti insediativi, visuali, ecc.) di particolare riconoscibilità.

	Le Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale sono soggette a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PTCP e del PSC
Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità:	<p>Recepimento del PTCP 2010 (con valore di P.A.I dell’Autorità di Bacino del Po), approfondimento ed integrazione dell’indagine geomorfologica a livello comunale (art. 59 PTCP).</p> <p>Strategie di prevenzione dal rischio idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di mitigazione degli effetti che causano l’instabilità dei terreni, proponendosi obiettivi di vincolo alla nuova edificazione e di limitazione delle trasformazioni colturali che possono aggravare le condizioni di dissesto incentivando di contro, tecniche colturali in grado di assicurare la manutenzione delle opere di difesa e l’attenuazione del rischio idrogeologico.</p> <p>Le Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità sono soggette a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del RUE e del PSC.</p>

<b>ESTRATTO TAV. P3.1 RUE “Carta dei vincoli: Beni paesaggistici, risorse storico – culturali e ambientali” vigente</b>	<b>ESTRATTO TAV. P3.1 RUE “Carta dei vincoli: Beni paesaggistici, risorse storico – culturali e ambientali” modificata</b>
	



Nel merito del rischio idraulico l'area non ricade in nessuno scenario di pericolosità e di rischio come evidenziato nelle tavole del PGRA (Piano di Gestione del Rischio Alluvioni)



**ANALISI DEI SISTEMI SENSIBILI E AZIONI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE**

<p><b>Componente ambientale</b></p>	<p><b>Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:</b></p>
<p><i>1. aria</i></p>	<p>Le modifiche non comportano ricadute in termini di impatti sui fattori di inquinamento atmosferico. Si rileva in particolare che la Variante comporta la</p>

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
	<p>realizzazione di 1 solo alloggio che dovrà essere realizzato secondo la vigente normativa che prevede: l'installazione di centrali termiche/caldaie ad alta efficienza energetica, impianti centralizzati o comunque a condensazione, privilegiando combustibili a basso impatto (metano) e/o impianti ad energia solare per il riscaldamento dell'acqua sanitaria ed impianti fotovoltaici, come previsto da normativa regionale in materia energetica.</p> <p>L'incremento è da ritenersi non significativo in termini di impatti sui fattori di inquinamento atmosferico, sia in relazione alle emissioni dovute al traffico indotto, sia in relazione alle emissioni per riscaldamento.</p>
2. <i>rumore</i>	<p>Le modifiche non comportano ricadute in termini di impatti sui fattori di inquinamento acustico in quanto si tratta di un limitato aumento del carico urbanistico. Le ricadute in termini di inquinamento acustico (traffico veicolare indotto pari all'incremento di 1/2 auto per un nuovo alloggio e emissioni sonore di disturbo prodotte) possono ritenersi trascurabili.</p>
3. <i>risorse idriche</i>	<p>Le modifiche non comportano ricadute in termini di fattori d'inquinamento idrico. In quanto il potenziale aumento della pressione su scarichi e depurazione non comporta interferenze significative sul sistema idrico e fognario atto a sostenere il limitato aumento teorico di alloggi.</p>
4. <i>suolo e sottosuolo</i>	<p>“In fase di progettazione esecutiva, tali analisi dovranno essere accuratamente integrate, in funzione della precisa ubicazione dell'area di impronta del fabbricato, da verifiche di stabilità allo stato di progetto, con determinazione delle forze che le opere progettuali dovranno fornire nel contesto dei profili topografici così rimodellati.</p> <p>Dovranno essere presi in considerazione i seguenti aspetti dirimenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• realizzazione di un idoneo sistema di raccolta e veicolamento delle acque corrivanti sul pendio, oltre allo sviluppo di una rete adeguata per la gestione delle acque nere e bianche;</li> <li>• minimizzazione dei settori ove prevista la posa di riporti;</li> <li>• determinazione delle altezze critiche di scavo e progettazione di opere (sia in ingegneria naturalistica che tradizionale) per la messa in sicurezza dei profili sbancati e di quelli non interessati dagli interventi;</li> <li>• scelta della corretta ubicazione e delle caratteristiche tipologiche e geometriche delle strutture fondali dei manufatti e opere a corollario dell'edificio principale, con particolare attenzione alla strada di accesso al fabbricato;</li> <li>• progettazione di adeguati dreni a tergo di eventuali opere contro-terra.”</li> </ul> <p>Le prescrizioni geologico – sismiche saranno cogenti.</p>
5. <i>biodiversità e paesaggio</i>	<p>Le modifiche non comportano interferenze significative con il paesaggio in quanto si tratta di aree già classificate per la maggior parte in territorio urbanizzato e il nuovo fabbricato dovrà sottostare alle prescrizioni riportate nella normativa introdotta tra le quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>realizzazione di un edificio residenziale a non più di 2 piani fuori terra ed H max = 7,50 m</b></li> <li>• <b>perseguimento della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento della nuova architettura nel paesaggio caratterizzato dalla vicinanza di un borgo storico, eventualmente con opere di mitigazione/integrazione paesaggistica. Il progetto edilizio deve essere corredato da rendering e/o simulazioni che</b></li> </ul>

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
	<p>permettano di valutare la sua collocazione rispetto all'orografia del lotto e dell'intorno e di verificarne la compatibilità paesaggistica rispetto ai principali punti di visuale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 50% della SF)</b></li> </ul>
6. consumi e rifiuti	Le modifiche non comportano ricadute in termini di consumi e rifiuti in quanto la Variante determina un limitato aumento del carico urbanistico, quindi da ritenersi non particolarmente significativo in termini di aumento del volume dei consumi e dei rifiuti.
7. energia ed effetto serra	Le modifiche non comportano ricadute in termini di consumi energetici. Si rileva in particolare che l'incremento di 1 alloggio è da ritenersi non significativo in termini di consumi energetici. Dovranno essere realizzati impianti ad alta efficienza energetica
8. mobilità	Le modifiche non comportano interferenze significative con il sistema della mobilità. In particolare ipotizzando un incremento di 1/2 auto per alloggio
9. modelli insediativi	È previsto un modello insediativo facilmente inseribile nel contesto in cui ricade, come prescritto nella normativa di RUE introdotta
10. turismo	---
11. industria	---
12. agricoltura	---
13. radiazioni	Le aree non sono interessate dalla presenza di linee elettriche e quindi non sono esposte a campi elettromagnetici.
14. monitoraggio	Si rimanda al monitoraggio del PSC per evitare la duplicazione degli atti

Foto satellitare con individuazione delle aree di proprietà



## Documentazione fotografica

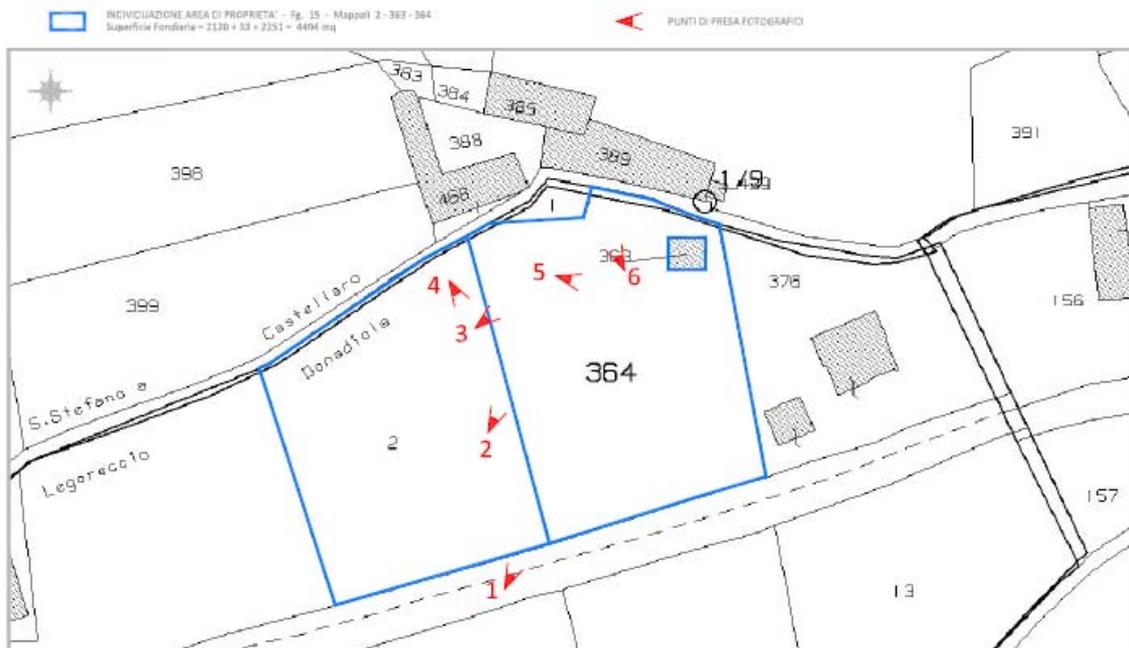


Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5

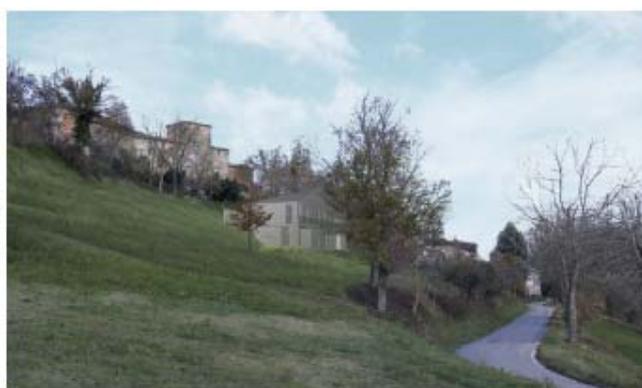


Foto 6

### FOTOSIMULAZIONE DELL'INTERVENTO



vista arrivando verso il borgo di Castellaro da Rosano



vista proseguendo in direzione di Legoreccio



vista in prossimità dell'area di intervento

### **Sintesi dei contenuti della Variante 2 normativa**

La variante è motivata dalla necessità di modificare l'articolo 59 "Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità" del PSC al fine di verificare la possibilità di ridurre, e non solo estendere, la fascia di 10 ml confinante con le frane attive a seguito di uno specifico studio geologico sismico che verifichi e circoscriva il processo di frana in sede di strumenti urbanistici attuativi e di attuazione diretta.

Le vigenti NTA prescrivono che nel contorno delle frane attive, per una profondità minima di 10 ml, si debba sottostare alla normativa delle frane attive senza poter diminuire la fascia, consentendo quindi solo

un estendimento delle disposizioni più restrittive con la conseguenza che vengono preclusi anche quegli interventi che, opportunamente verificati da un approfondimento geologico sismico, non determinerebbero una influenza negativa ed il rischio per la pubblica incolumità.

La normativa vigente inerente il 4° comma dell'articolo 59 "Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità" del PSC viene di seguito riportata con le modifiche che consentono quanto sopra prospettato:

4. Nel rispetto delle disposizioni generali di cui al precedente secondo comma, sono inoltre consentiti interventi di mantenimento e consolidamento strutturale e funzionale delle infrastrutture esistenti per documentate esigenze di sicurezza e/o pubblica utilità.

E' inoltre consentita la nuova realizzazione di infrastrutture lineari e a rete, e annessi impianti, riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente volto a dimostrare la non influenza negativa, nonché il non aggravio di rischio idrogeologico sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

Le norme di cui al presente comma e di cui ai precedenti 2° e 3° comma, si applicano anche alle aree confinanti per una profondità ~~minima~~ di 10 ml, **la quale** dovrà essere più dettagliatamente definita ~~ed eventualmente estesa~~ in sede degli strumenti urbanistici attuativi e di attuazione diretta, in funzione dell'estensione e dell'acclività della nicchia di frana, della presenza o meno di fenditure di tensione e/o gradini morfologici, da esaminarsi in un intorno del corpo di frana per una fascia con larghezza non inferiore a 50 ml quando la corda che sottende la nicchia di distacco della frana e/o l'accumulo della stessa è inferiore a 100 m; quando la corda sottesa, nicchia o accumulo è superiore a 100 m dovranno essere eseguite le disamine sopra descritte per una fascia con larghezza non inferiore a 100 m che circoscriva il processo di frana.

Oltre alla normativa del PSC, al fine di coordinare gli strumenti urbanistici tra di loro, conseguentemente deve essere adeguato l'Art. 29.2 – "Prescrizioni d'intervento per le zone edificabili ricadenti su zone che presentano fenomeni di dissesto o instabilità e su zone caratterizzate da dissesto idraulico – Aspetti Geotecnici e sismici" e nello specifico il 1° comma:

1. Il RUE recepisce in cartografia la Carta Inventario del Dissesto (tavola P6 del PTCP).

- Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità:

a) aree interessate da frane attive (fa): si intendono i corpi di frana (a1), compresi i relativi coronamenti, in atto o verificatesi nell'arco indicativamente degli ultimi 30 anni, comprese le frane di crollo (a6);

b) aree interessate da frane quiescenti (fq): si intendono i corpi di frana (a2) che non hanno dato segni di attività indicativamente negli ultimi trenta anni, compresi i relativi coronamenti, e per le quali il fenomeno può essere riattivato dalle sue cause originali, compresi gli scivolamenti in blocco (sb).

Nelle Zone ed Elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità si applica la normativa di cui all'art. 57 delle NTA del PTCP 2010.

Le norme di cui all'art. 57 delle NTA del PTCP 2010, si applicano anche alle aree confinanti alle (fa) e alle (fq) per una profondità ~~minima~~ di 10 ml, **la quale** dovrà essere più dettagliatamente definita ~~ed eventualmente estesa~~ in sede degli strumenti urbanistici attuativi e di attuazione diretta, in funzione dell'estensione e dell'acclività della nicchia di frana, della presenza o meno di fenditure di tensione e/o

gradini morfologici, da esaminarsi in un intorno del corpo di frana per una fascia con larghezza non inferiore a 50 m quando la corda che sottende la nicchia di distacco della frana e/o l'accumulo della stessa è inferiore a 100 m; quando la corda sottesa, dalla nicchia o accumulo è superiore a 100 m dovranno essere eseguite le disamine sopra descritte per una fascia con larghezza non inferiore a 100 m che circoscriva il processo di frana, eventualmente ulteriormente estesa in funzione delle dimensioni/volumi del corpo di frana.

### Caratteristiche degli impatti

La variante proposta non modifica le tutele e i vincoli sovraordinati presenti nel territorio comunale.

La variante si limita a prevedere anche all'interno della fascia di 10 m, confinante con le frane attive e quiescenti, la possibilità di effettuare gli approfondimenti geologico sismici già consentiti all'esterno della stessa.

Per quanto riguarda la normativa vincolistica sovraordinata vigente, la variante non comporta variazioni alle prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela.

### ANALISI DEI SISTEMI SENSIBILI E AZIONI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
1. aria	Nessuna ricaduta
2. rumore	Nessuna ricaduta
3. risorse idriche	Nessuna ricaduta. Le modifiche non comportano ricadute in termini di fattori d'inquinamento idrico.
4. suolo e sottosuolo	Nessuna ricaduta. In sede di attuazione diretta dell'intervento, verranno effettuati approfondimenti geologico sismici sulle aree interessate dall'edificazione
5. biodiversità e paesaggio	Nessuna ricaduta.
6. consumi e rifiuti	Nessuna ricaduta
7. energia ed effetto serra	Nessuna ricaduta
8. mobilità	Nessuna ricaduta
9. modelli insediativi	Nessuna ricaduta
10. turismo	---
11. industria	---
12. agricoltura	---
13. radiazioni	----
14. monitoraggio	Si rimanda al monitoraggio del PSC per evitare la duplicazione degli atti

### **Sintesi dei contenuti della Variante 4 in località: Groppo**

La variante è motivata dalla necessità di realizzare una piccola officina meccanica con superficie utile di 400 mq da costruire sui terreni di proprietà della famiglia di un giovane diplomato che ha iniziato a lavorare nel settore della riparazione degli automezzi agricoli per poter aprire nel prossimo futuro l'attività in proprio, come richiesto dalla legge sull'apprendistato.

La nuova attività artigianale si collocherebbe in un contesto privo di analoghi servizi e diventerebbe un importante punto di riferimento per una zona molto più ampia rispetto alla frazione di Groppo in cui si verrebbe ad insediare.

Il terreno è posto in continuità al territorio urbanizzato, è idoneo ad ospitare la nuova costruzione (in quanto è privo di vincoli che ne precludano a priori l'edificazione), è collegato alla strada comunale tramite due accessi esistenti di proprietà (uno sul mappale n. 445 e uno sul mappale n. 615 del foglio n. 47) ed infine è facilmente collegabile a tutte le reti tecnologiche che sono situate nelle immediate vicinanze (fognatura, rete elettrica e idrica).

L'area interessata (1.800 mq) viene riclassificata in "Ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva e terziaria" e attualmente ricade in "Ambiti agricoli di interesse paesaggistico-ambientale".

Le modifiche apportate al vigente PSC E RUE riguardano:

- ❖ I terreni che si propone di rendere edificabili, nel PSC e nel RUE vengono classificati in "Ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva e terziaria" con Superficie fondiaria di mq 1.800.
- ❖ Per rendere sostenibile l'intervento e consentire la realizzazione di una struttura con SU massima di 400 mq, indipendentemente dalla superficie fondiaria dell'area (che con indice UF= 0.60 mq/mq potrebbe vedere insediato un edificio di maggiori dimensioni), si integra il 5° comma "Prescrizioni particolari" dell'art. 35.1 "Sub ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva e terziaria" con ulteriore lettera A) del seguente tenore letterale:

#### **6. Prescrizioni particolari**

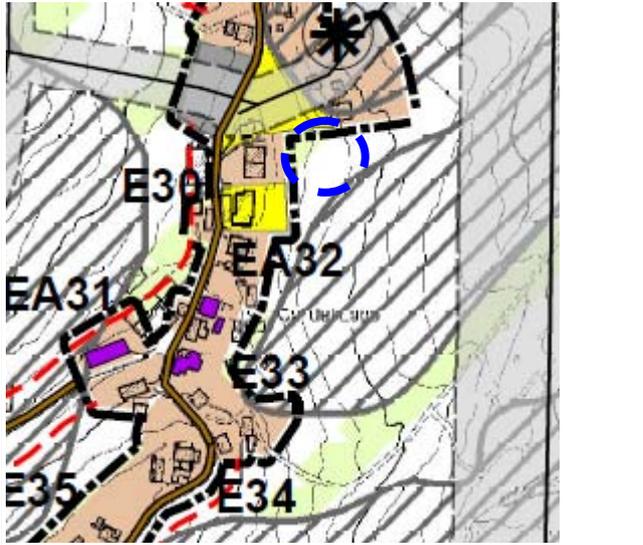
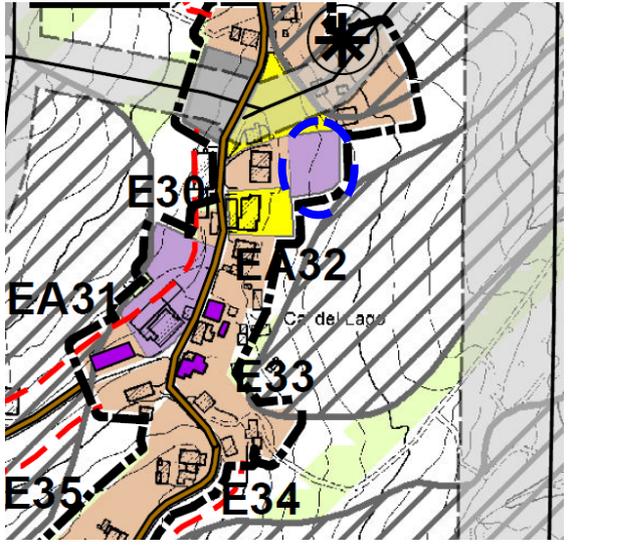
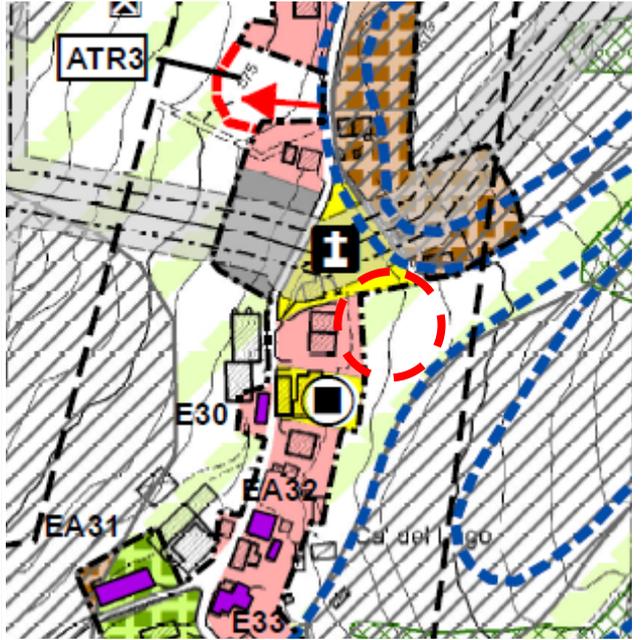
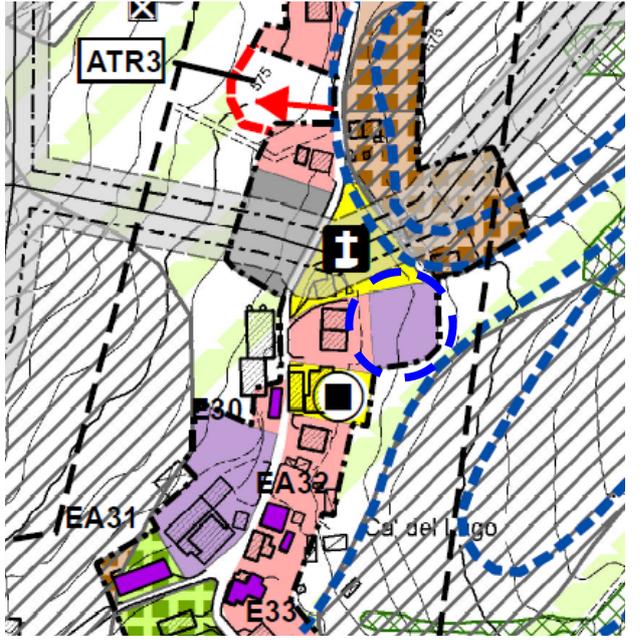
Omissis .....

**<<A) In corrispondenza del lotto artigianale ricadente in parte del mappale 345 del Fg. 47, con SF = 1.800 mq e H max = 9 ml, è possibile realizzare una SU massima per usi artigianali di 400mq.**

**Il lotto dovrà essere piantumato con essenze arboree e arbustive autoctone sui lati perimetrali che confinano con il territorio agricolo.**

**Le prescrizioni riportate nella Relazione Geologica Sismica assumono carattere di cogenza per le successive fasi attuative>>**

Si riportano di seguito gli stralci delle tavole di PSC e di RUE vigenti e modificate:

<p><b>ESTRATTO TAV. P1 sud del PSC vigente – Ambiti e sistemi strutturali</b></p>	<p><b>ESTRATTO TAV. P1 sud del PSC modificata – Ambiti e sistemi strutturali</b></p>
	
<p><b>ESTRATTO TAV. RUE – P4.5 Pianificazione del territorio rurale vigente</b></p>	<p><b>ESTRATTO TAV. RUE – P4.3 Pianificazione del territorio rurale modificata</b></p>
	

Il terreno è stato indagato con esito positivo dalla relazione geologico-sismica e le prescrizioni in essa contenute, di seguito riportate, saranno cogenti per le successive fasi attuative dell'intervento:

<<Omissis .....

In considerazione di quanto sopra esposto si ritiene l'intervento geologicamente e sismicamente compatibile purché vengano rispettate le indicazioni contenute nella presente relazione e le seguenti prescrizioni:

1. evitare dispersioni di acque nel sottosuolo;

2. si suggerisce in fase esecutiva la realizzazione in una campagna di indagini geognostiche che preveda anche l'esecuzione di sondaggi a carotaggio.>>

### **Caratteristiche degli impatti**

L'ambito in oggetto interessa un'area limitrofa al territorio urbanizzato in un contesto già edificato caratterizzato da un fabbricato residenziale a ovest e da aree agricole ad est che fanno parte della medesima proprietà di chi richiede la variante, nonché a nord dalle aree di pertinenza di un oratorio e in parte utilizzate a campo di calcio, mentre a sud da una struttura ex scolastica attualmente utilizzata in rare occasioni come centro di ritrovo di una associazione ricreativa.

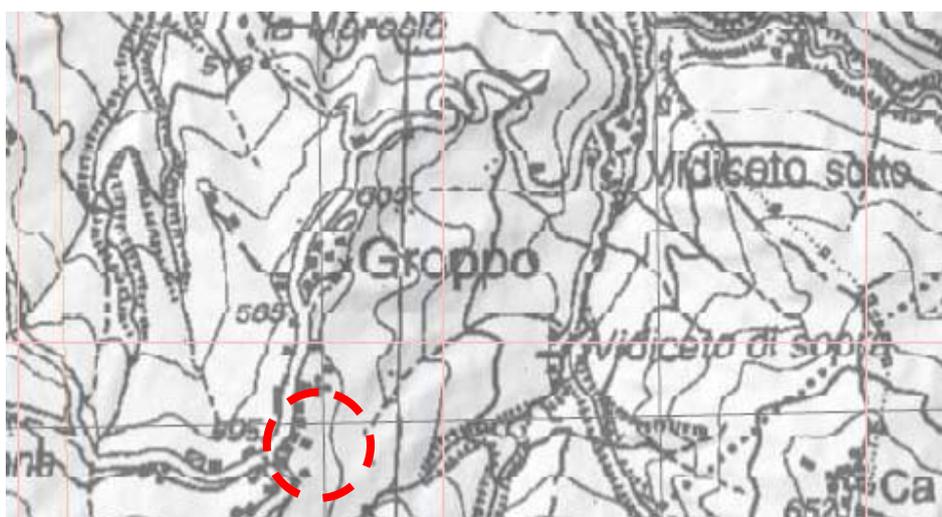
Per quanto riguarda l'utilizzo di suolo agricolo (1.800 mq), si tratta di una modesta estensione di area già oggi non utilizzata a fini produttivi agricoli.

La limitata nuova potenzialità edificatoria, corrispondente a un massimo di 400 Mq di SU, non determinerà impatti significativi in termini di viabilità locale, sia in riferimento alle caratteristiche delle strade di accesso, in quanto verranno utilizzati gli ingressi esistenti a nord e a sud del lotto residenziale della medesima proprietà, sia in termini di volumi di traffico generato in quanto si tratta di una attività meccanica soprattutto riferita a riparare i mezzi agricoli (inquinamento atmosferico, inquinamento acustico).

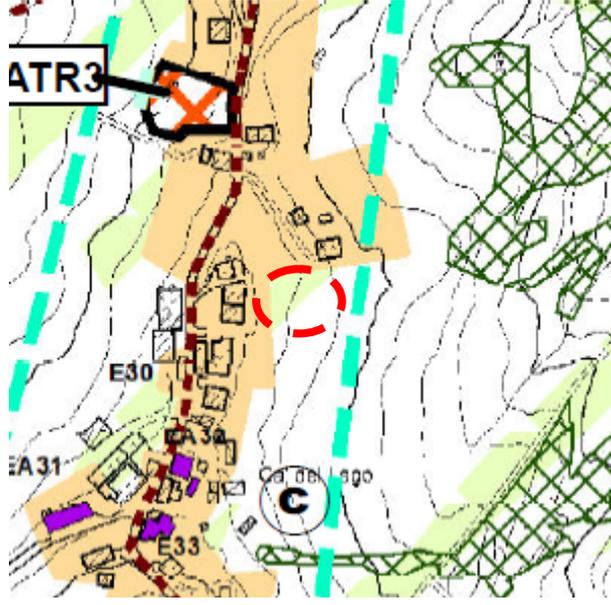
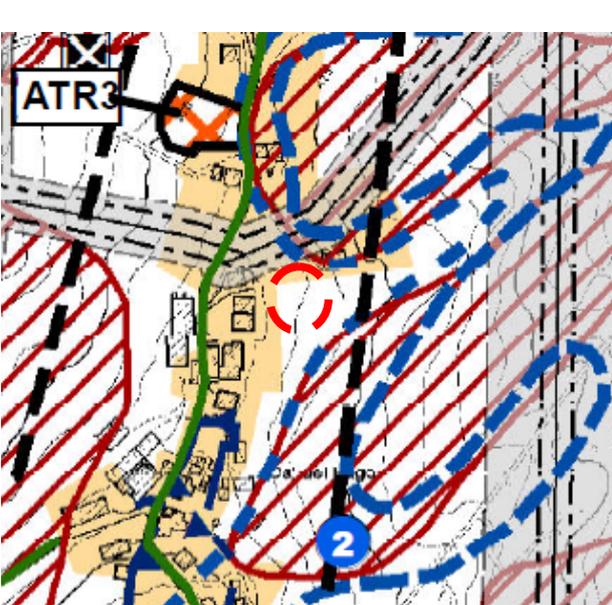
La nuova edificazione, è corredata da approfondimenti geologico sismici che hanno verificato la congruità dell'intervento proposto e la vigente normativa d'area viene integrata da un comma che si rende necessario a rendere cogenti le prescrizioni.

Nel merito del rischio idraulico l'area non ricade in nessuno scenario di rischio come evidenziato nelle tavole del PGRA (Piano di Gestione del Rischio Alluvioni)

#### **ESTRATTO TAV. PGRA: RISCHIO**



Come riportato negli estratti cartografici di seguito riportati, l'area non è interessata da vincoli sovraordinati.

<p>ESTRATTO TAV. RUE P3.1 “Carta dei vincoli: Beni paesaggistici, risorse storico – culturali e ambientali”</p>	<p>ESTRATTO TAV. RUE P3.2 Carta dei vincoli. Rispetti e limiti all’edificazione – Risorse idriche e dissesto”</p>
	

**ANALISI DEI SISTEMI SENSIBILI E AZIONI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE**

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
1. aria	<p>Le modifiche non comportano ricadute in termini di impatti sui fattori di inquinamento atmosferico. Si rileva in particolare che la Variante comporta la realizzazione di un piccolo capannone artigianale che dovrà essere realizzato secondo la vigente normativa che prevede: l’installazione di centrali termiche/caldaie ad alta efficienza energetica, impianti centralizzati o comunque a condensazione, privilegiando combustibili a basso impatto (metano) e/o impianti ad energia solare per il riscaldamento dell’acqua sanitaria ed impianti fotovoltaici, come previsto da normativa regionale in materia energetica.</p> <p>L’incremento è da ritenersi non significativo in termini di impatti sui fattori di inquinamento atmosferico, sia in relazione alle emissioni dovute al traffico indotto, in quanto si tratta di una attività artigianale per la riparazione di mezzi agricoli, sia in relazione alle emissioni per riscaldamento.</p>
2. rumore	<p>Le modifiche non comportano ricadute in termini di impatti sui fattori di inquinamento acustico in quanto si tratta di un limitato aumento del carico urbanistico produttivo in aree distanti da edifici residenziali di proprietà di terzi e all’interno di un terreno defilato rispetto alla viabilità principale. Le ricadute in termini di inquinamento acustico da traffico veicolare indotto e le emissioni sonore di disturbo prodotte, possono ritenersi trascurabili.</p>
3. risorse idriche	<p>Le modifiche non comportano ricadute in termini di fattori d’inquinamento idrico. In quanto il potenziale aumento della pressione su scarichi e depurazione non comporta interferenze significative sul sistema idrico e fognario già presente atto a sostenere il limitato aumento di carico produttivo.</p>
4. suolo e sottosuolo	<p>Le prescrizioni contenute nella Relazione geologico-sismica, di seguito riportate, saranno cogenti per le successive fasi attuative dell’intervento</p> <p>&lt;&lt; omissis ...</p> <p>si ritiene l’intervento geologicamente e sismicamente compatibile purché vengano</p>

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
	rispettate le indicazioni contenute nella presente relazione e le seguenti prescrizioni: 1. evitare dispersioni di acque nel sottosuolo; 2. si suggerisce in fase esecutiva la realizzazione in una campagna di indagini geognostiche che preveda anche l'esecuzione di sondaggi a carotaggio.>>
5. <i>biodiversità e paesaggio</i>	Le modifiche non comportano interferenze significative con il paesaggio in quanto il nuovo capannone di piccole dimensioni resta nascosto dalla pubblica viabilità dal fabbricato residenziale localizzato fronte strada ed inoltre dovrà sottostare alle prescrizioni riportate nella normativa introdotta che prescrive: <b><i>Il lotto dovrà essere piantumato con essenze arboree e arbustive autoctone sui lati perimetrali che confinano con il territorio agricolo.</i></b>
6. <i>consumi e rifiuti</i>	Le modifiche non comportano ricadute in termini di consumi e rifiuti in quanto la Variante determina un limitato aumento del carico urbanistico produttivo, quindi da ritenersi non particolarmente significativo in termini di aumento del volume dei consumi e dei rifiuti.
7. <i>energia ed effetto serra</i>	Le modifiche non comportano ricadute in termini di consumi energetici. Si rileva in particolare che l'incremento previsto è da ritenersi non significativo in termini di consumi energetici. Dovranno essere realizzati impianti ad alta efficienza energetica come prescritto dalla normativa vigente
8. <i>mobilità</i>	Le modifiche non comportano interferenze significative con il sistema della mobilità e la sosta dei veicoli da riparare resta all'interno dell'area di intervento.
9. <i>modelli insediativi</i>	È previsto un modello insediativo facilmente inseribile nel contesto in cui ricade poiché risulta avere ridotte dimensioni
10. <i>turismo</i>	---
11. <i>industria</i>	Possibilità di migliorare il sistema produttivo locale tramite la realizzazione di un servizio all'attività produttiva agricola che non è presente nelle vicinanze
12. <i>agricoltura</i>	---
13. <i>radiazioni</i>	Le aree non sono interessate dalla presenza di linee elettriche e quindi non sono esposte a campi elettromagnetici.
14. <i>monitoraggio</i>	Si rimanda al monitoraggio del PSC per evitare la duplicazione degli atti

#### **Sintesi dei contenuti della Variante 5 in località: Cola**

La variante è stata richiesta direttamente dall'Amministrazione ed è motivata dalla necessità di riclassificare parte del vasto "Sub ambito agricolo periurbano" dell'abitato di Cola in "Ambito agricolo di interesse paesaggistico-ambientale" per eliminare una classificazione di ambito periurbano non giustificabile urbanisticamente come zona di rispetto di ambiti residenziali che si trovano tra loro a distanze molto dilatate e ad evidente vocazione agricola.

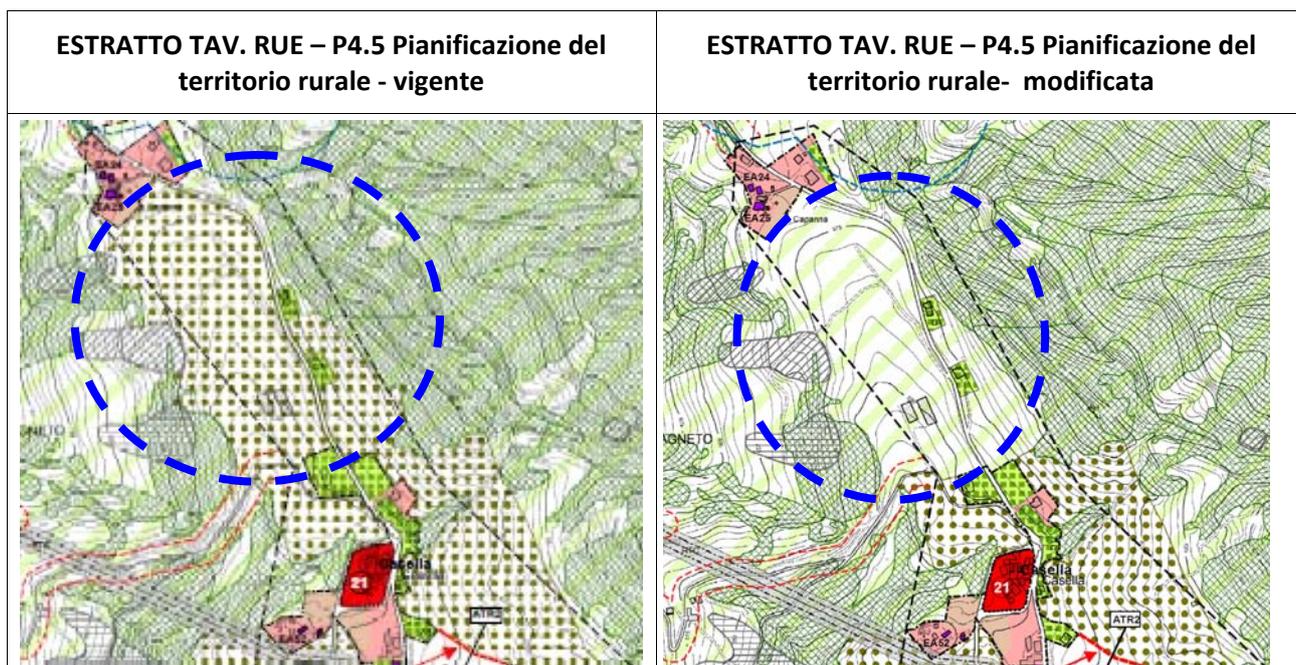
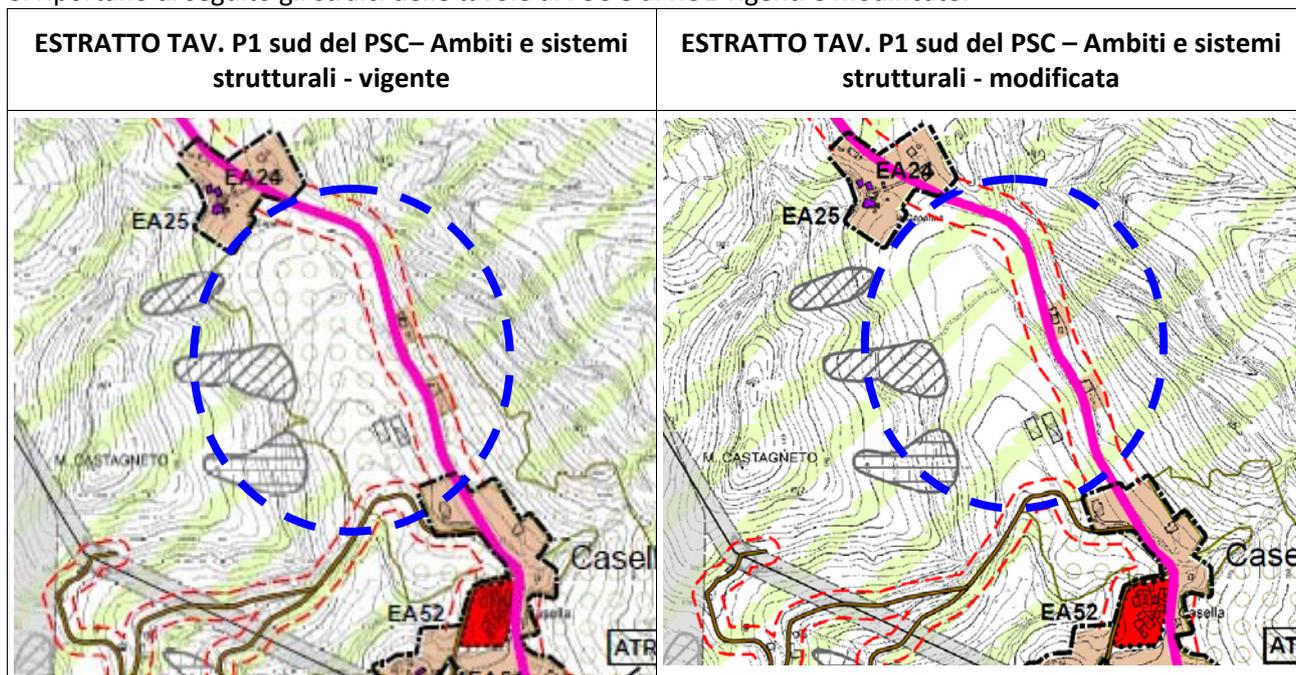
La riclassificazione in ambito agricolo di interesse paesaggistico ambientale è conseguente al fatto che l'area presenta le medesime caratteristiche dei terreni limitrofi.

Oltre a quanto sopra, la modifica proposta consentirà sui terreni di proprietà di una azienda agricola la possibilità di edificare un ricovero animali e/o un fienile.

Nel contempo, a riconoscimento di uno stato di fatto in essere, si riduce il sub ambito residenziale rado alle

sole aree pertinenziali di un edificio di civile abitazione confinante a sud con le aree agricole riclassificate.

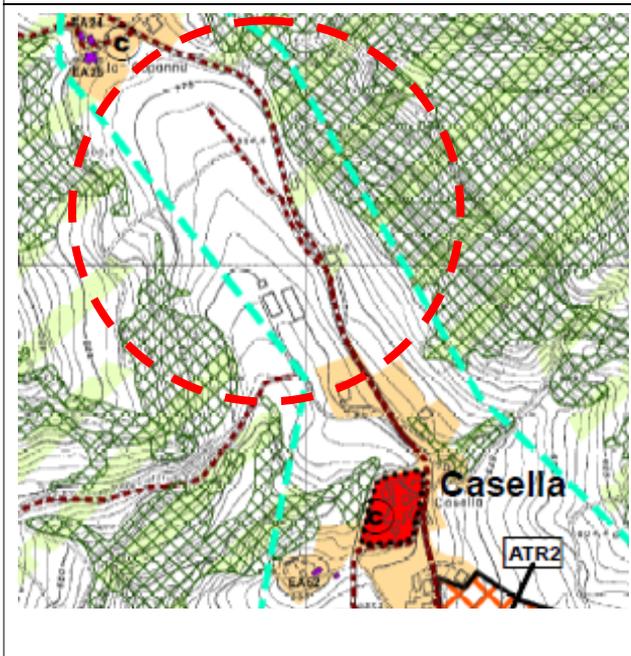
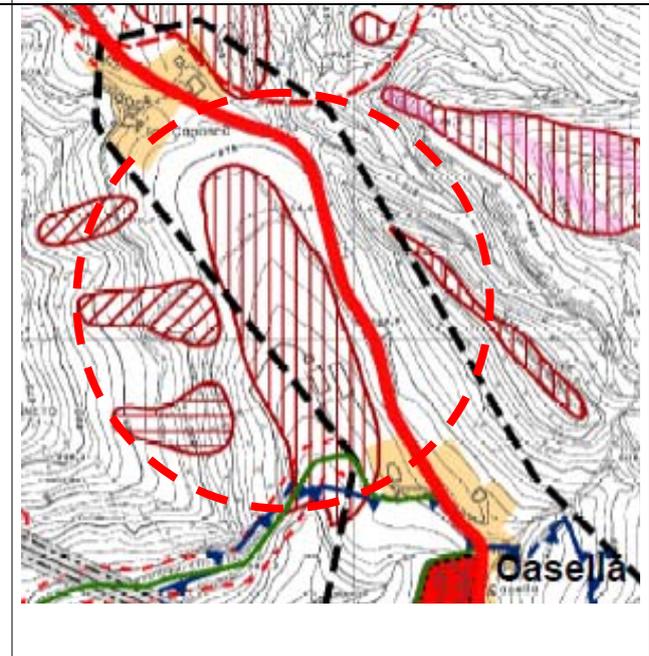
Si riportano di seguito gli stralci delle tavole di PSC e di RUE vigenti e modificate:



### Caratteristiche degli impatti

L'ambito in oggetto interessa la riclassificazione da area agricola periurbana ad area agricola di interesse paesaggistico ambientale.

Come riportato negli estratti cartografici di seguito riportati, sull'area in oggetto è in parte presente il vincolo sovraordinato di "Frana quiescente" per cui qualunque intervento dovrà sottostare alla normativa relativa alle zone caratterizzate da fenomeni di dissesto e instabilità.

<p><b>ESTRATTO TAV. RUE P3.1 Carta dei vincoli “Carta dei vincoli: Beni paesaggistici, risorse storico – culturali e ambientali”</b></p>	<p><b>ESTRATTO TAV. RUE P3.2 Carta dei vincoli. Rispetti e limiti all’edificazione – Risorse idriche e dissesto”</b></p>
	

<p align="center"><b>SCHEDA DEI VINCOLI</b></p>	
<p>Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità</p>	<p>Recepimento del PTCP 2010 (con valore di P.A.I dell’Autorità di Bacino del Po), approfondimento ed integrazione dell’indagine geomorfologica a livello comunale (art. 59 PTCP).</p> <p>Strategie di prevenzione dal rischio idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di mitigazione degli effetti che causano l’instabilità dei terreni, proponendosi obiettivi di vincolo alla nuova edificazione e di limitazione delle trasformazioni colturali che possono aggravare le condizioni di dissesto incentivando di contro, tecniche colturali in grado di assicurare la manutenzione delle opere di difesa e l’attenuazione del rischio idrogeologico.</p> <p>Le Frane Stabilizzate - Fs sono soggette a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del RUE e del PSC.</p>

**ANALISI DEI SISTEMI SENSIBILI E AZIONI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE**

<p><b>Componente ambientale</b></p>	<p><b>Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:</b></p>
<p>1. <i>aria</i></p>	<p>Le modifiche non comportano ricadute in termini di impatti sui fattori di inquinamento atmosferico.</p>
<p>2. <i>rumore</i></p>	<p>Le modifiche non comportano ricadute in termini di impatti sui fattori di inquinamento acustico in quanto si tratta della riclassificazione di ambiti agricoli</p>
<p>3. <i>risorse idriche</i></p>	<p>Le modifiche non comportano ricadute in termini di fattori d’inquinamento idrico.</p>

<b>Componente ambientale</b>	<b>Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:</b>
4. <i>suolo e sottosuolo</i>	In caso di interventi ad uso agricolo dovranno essere presentate le Relazioni geologico-sismiche per la verifica della fattibilità degli interventi richiesti. Le prescrizioni geologico – sismiche saranno cogenti.
5. <i>biodiversità e paesaggio</i>	Le modifiche non comportano interferenze significative con il paesaggio in quanto dovranno essere rispettate le normative vigenti rispetto alla zona agricola di interesse paesaggistico ambientale
6. <i>consumi e rifiuti</i>	Le modifiche non comportano ricadute in termini di consumi e rifiuti
7. <i>energia ed effetto serra</i>	Le modifiche non comportano ricadute in termini di consumi energetici.
8. <i>mobilità</i>	Le modifiche non comportano interferenze con il sistema della mobilità
9. <i>modelli insediativi</i>	----
10. <i>turismo</i>	---
11. <i>industria</i>	----
12. <i>agricoltura</i>	Adeguamento per qualsiasi intervento alla normativa del PSC e del RUE per gli ambiti di interesse paesaggistico ambientale
13. <i>radiazioni</i>	Le aree non sono interessate dalla presenza di linee elettriche e quindi non sono esposte a campi elettromagnetici.
14. <i>monitoraggio</i>	Si rimanda al monitoraggio del PSC per evitare la duplicazione degli atti

#### **Sintesi dei contenuti della Variante 6 in località: CA' DEL LAGO**

Questa variante è proposta dall'Amministrazione comunale la quale intende migliorare la situazione esistente dell'abitato di Groppo riqualificando l'area nella quale sono attualmente presenti i volumi produttivi agricoli incongrui da anni dismessi dell'ex caseificio/latteria.

L'area oggetto di variante, che attualmente è destinata dal vigente PSC in ambito agricolo e ha Superficie fondiaria di 4.180 Mq, viene proposta in "Sub ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva e terziaria" del RUE per la riqualificazione della situazione esistente.

Il volume esistente è quantificato in Mc 5.500 (comprensivo del fabbricato residenziale localizzato lungo strada) e si intende mantenerlo anche come volumetria massima anche per la realizzazione dell'intervento di recupero, mentre La superficie fondiaria da riclassificare risulta di 4.180 Mq.

Le funzioni che l'Amministrazione intende prevedere saranno non impattanti rispetto al contesto prevalentemente residenziale nel quale è situato, per cui sarà possibile insediare i seguenti usi:

Esercizi di vicinato (Uso 3.1)

Botteghe (Uso 4.1)

Pubblici esercizi (Uso 4.2) limitatamente a quelli fino a 400 mq

Uffici e studi (Uso 4.3)

Opifici artigiani (Uso 5.1)

Magazzini e depositi (Uso 5.4)

Oltre alle modifiche cartografiche al PSC e RUE occorre inserire nell'art. 35.1 del RUE relativo ai "Sub ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva e terziaria" un'ulteriore lettera B) al 5° comma del seguente tenore letterale:

**<<B) In corrispondenza delle aree di pertinenza dell'ex latteria/caseificio di Groppo, è possibile effettuare un intervento di riqualificazione tramite intervento diretto per la realizzazione di fabbricati con:**

**Volume utile max = esistente (Max 5.500 mc)**

**H max = 7,5 ml sul fronte stradale; per dimostrate necessita, derivanti da particolari cicli di lavorazione, potrà essere autorizzata una altezza massima di 9,50 ml;**

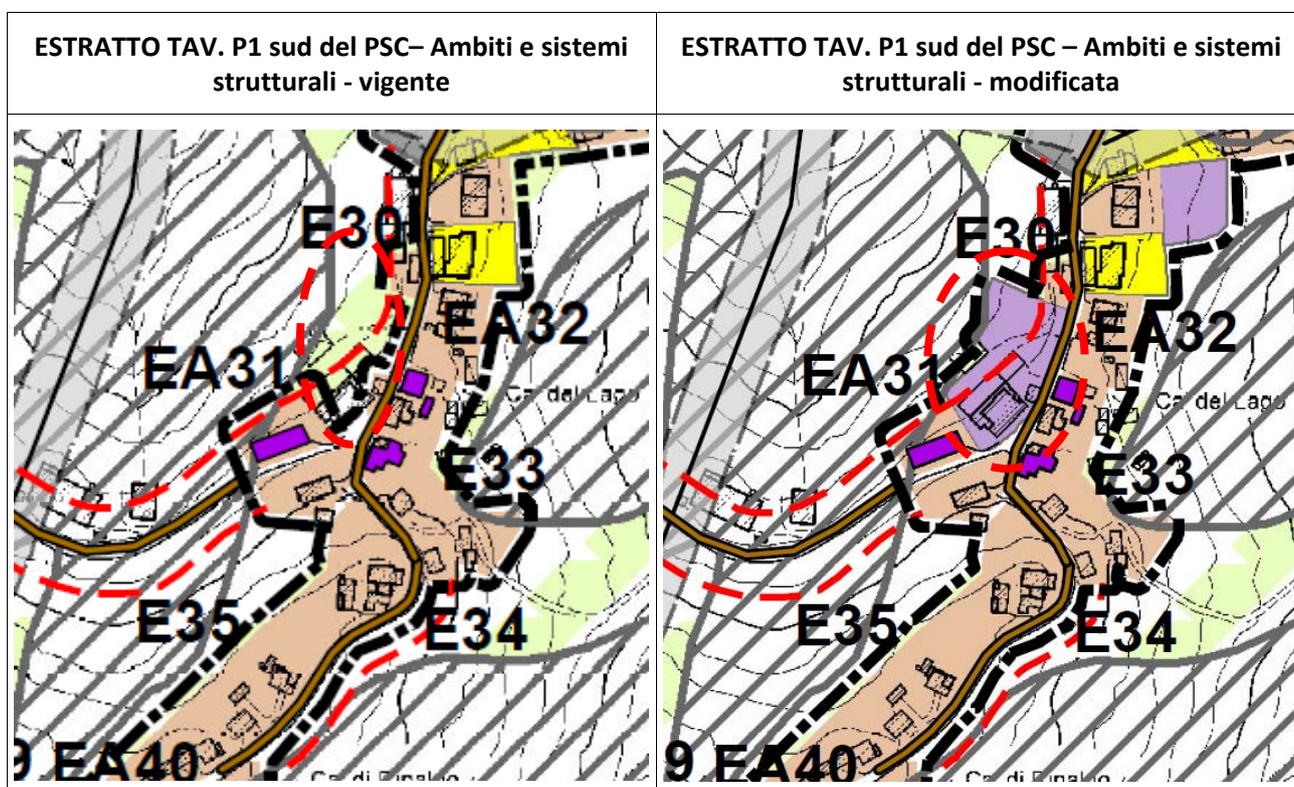
**Funzioni ammesse: Esercizi di vicinato (Uso 3.1), Botteghe (Uso 4.1), Pubblici esercizi (Uso 4.2) limitatamente a quelli fino a 400 mq, Uffici e studi (Uso 4.3), Opifici artigiani (Uso 5.1), Magazzini e depositi (Uso 5.4)**

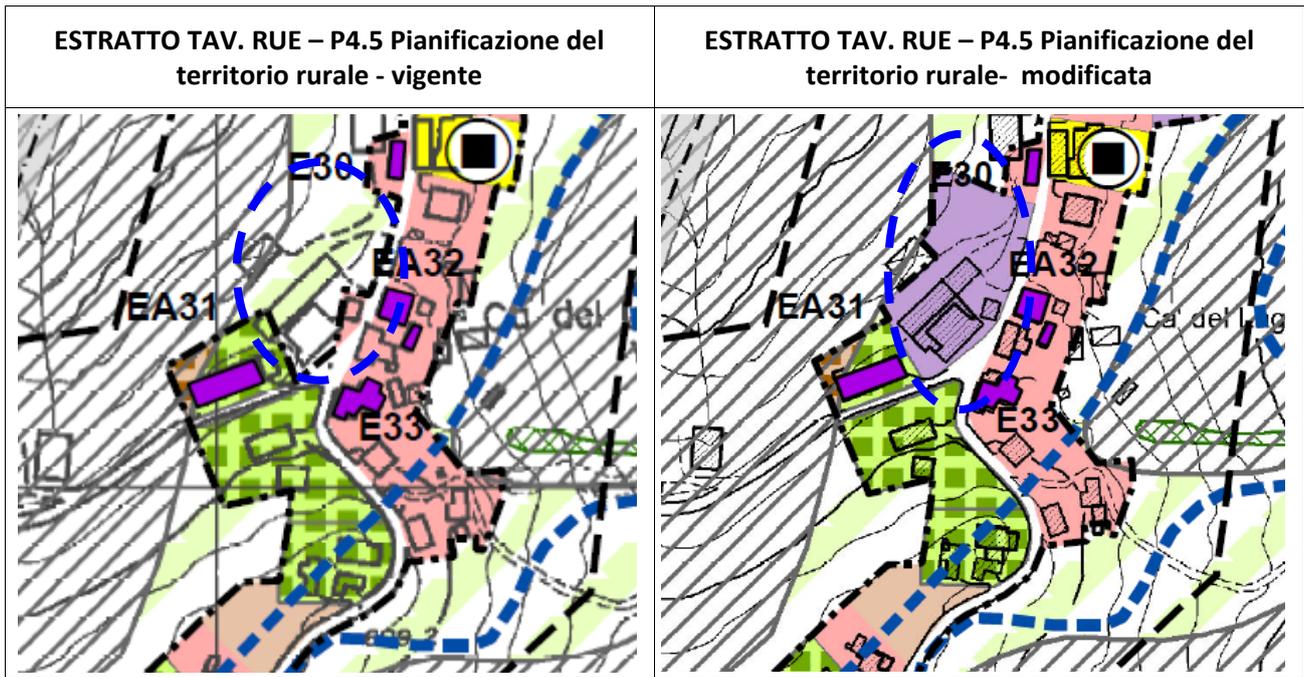
**L'area dovrà essere bonificata.**

**Oltre alle opere di U1 mancanti o carenti nello stato di fatto, il lotto dovrà essere piantumato con essenze arboree e arbustive autoctone sui lati perimetrali che confinano con il territorio agricolo**

**In fase attuativa dovranno essere effettuare analisi geologiche approfondite per la stima dell'eventuale presenza di detrito, anche a valle dell'area, verifiche di stabilità del versante e indagini, dirette e indirette, spinte a profondità adeguata per il corretto dimensionamento delle fondazioni e di eventuali opere di consolidamento.>>**

Si riportano di seguito gli stralci delle tavole di PSC e di RUE vigenti e modificate:



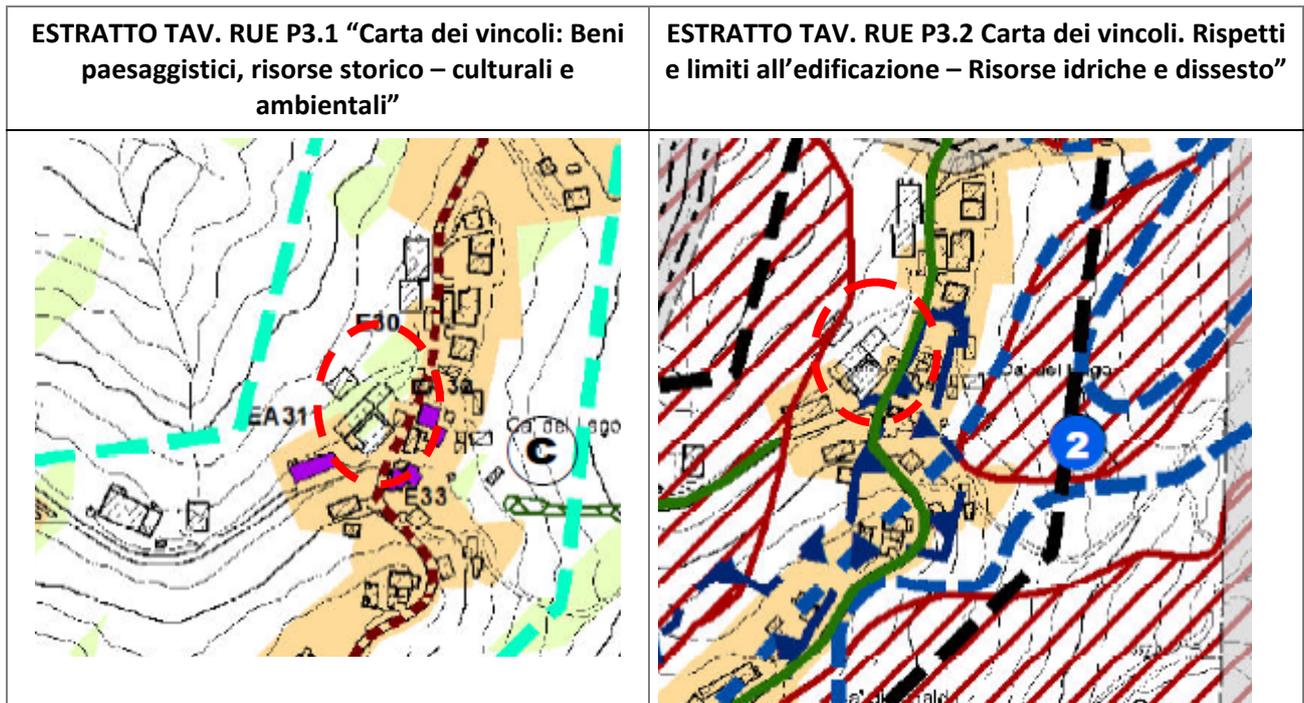


**Caratteristiche degli impatti**

L'ambito oggetto di variante interessa un'area limitrofa a un contesto consolidato residenziale nel borgo denominato Cà del Lago e la superficie fondiaria da riclassificare in ambito produttivo è di 4.180 Mq, dei quali gran parte già occupati dagli immobili dismessi dell'ex caseificio/latteria.

Dal punto di vista ambientale la soluzione prevista risulta necessaria per raggiungere un livello di qualità paesaggistica da effettuare con un intervento di riqualificazione che tra l'altro prevede la messa a dimora di essenze arboree e arbustive autoctone lungo i lati perimetrali che confinano con il territorio agricolo.

Nel merito delle tutele e dei vincoli, l'area in oggetto è interessata dalla "Zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale" e dalla "Viabilità storica".



SCHEDE DEI VINCOLI	
Viabilità storica	Recepimento del PTCP 2010 (art. 51 PTCP) e integrazione con viabilità storica di livello comunale. La Viabilità storica è soggetta a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PSC e del RUE
Zona agricola di interesse paesaggistico ambientale	Ambiti Agricoli di interesse paesaggistico – ambientale del PSC. Aree con caratterizzazioni paesaggistiche e connotati ecologici da conservare, qualificare o riqualificare. Mostrano compresenza ed interrelazione di diverse valenze paesaggistiche (caratteri fisico-morfologici, vegetazionali, assetti insediativi, visuali, ecc.) di particolare riconoscibilità. Le Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale sono soggette a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PTCP e del PSC

Nel merito del rischio idraulico l'area non ricade in nessuno scenario di rischio come evidenziato nelle tavole del PGRA (Piano di Gestione del Rischio Alluvioni)



#### ANALISI DEI SISTEMI SENSIBILI E AZIONI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Componente ambientale	Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:
1. aria	Si prevede un limitato aumento di traffico in termini di viabilità locale, sia in riferimento alle caratteristiche della strada di accesso, sia in termini di volumi di traffico generato ed effetti indiretti conseguenti sui ricettori più vicini. Le funzioni che l'Amministrazione intende prevedere saranno non impattanti rispetto al contesto prevalentemente residenziale nel quale è situato, per cui sarà possibile insediare i seguenti usi: Esercizi di vicinato (Uso 3.1), Botteghe (Uso 4.1) Pubblici esercizi (Uso 4.2) limitatamente a quelli fino a 400 mq, Uffici e studi (Uso 4.3), Opifici artigiani (Uso 5.1), Magazzini e depositi (Uso 5.4)

<b>Componente ambientale</b>	<b>Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione:</b>
2. <i>rumore</i>	Le modifiche non comporteranno ricadute in termini di impatti sui fattori di inquinamento acustico in quanto le funzioni ammesse sono tra quelle consentite all'interno degli ambiti residenziali
3. <i>risorse idriche</i>	Limitato incremento di superfici impermeabili. La modifica non comporta ulteriori impatti sulla qualità delle acque superficiali, e sull'assetto idrogeologico del territorio. Le acque reflue domestiche e quelle meteoriche verranno convogliate nelle condotte di scarico esistenti. Dovranno essere rispettate le eventuali prescrizioni proposte in sede di Conferenza dei servizi, che assumeranno pertanto carattere di cogenza.
4. <i>suolo e sottosuolo</i>	Le prescrizioni geologico – sismiche definite in sede di intervento saranno cogenti. In fase attuativa dovranno essere effettuare analisi geologiche approfondite per la stima dell'eventuale presenza di detrito, anche a valle dell'area, verifiche di stabilità del versante e indagini, dirette e indirette, spinte a profondità adeguata per il corretto dimensionamento delle fondazioni e di eventuali opere di consolidamento. L'area sarà bonificata
5. <i>biodiversità e paesaggio</i>	Le modifiche non comportano interferenze con il paesaggio in quanto si tratta di un'area per gran parte edificata che verrà piantumata con essenze arboree e arbustive autoctone sui lati perimetrali che confinano con il territorio agricolo. L'altezza massima dei fabbricati sarà di 7,5 ml sul fronte stradale; per dimostrate necessita, derivanti da particolari cicli di lavorazione, potrà essere autorizzata una altezza massima di 9,50 ml.
6. <i>consumi e rifiuti</i>	La modifica non comporterà interferenze significative in termini di consumi e rifiuti trattandosi di un intervento dove verranno esercitate funzioni consentite all'interno degli ambiti residenziali. È attivo il servizio di raccolta rifiuti
7. <i>energia ed effetto serra</i>	Le modifiche non comporteranno ricadute in termini di consumi energetici. Si rileva in particolare che l'incremento previsto è da ritenersi non significativo in termini di consumi energetici in quanto dovranno essere realizzati impianti ad alta efficienza energetica come prescritto dalla normativa vigente
8. <i>mobilità</i>	L'intervento non comporta interferenze con il sistema della mobilità. La proposta di Variante non prevede significativi incrementi di flussi di traffico
9. <i>modelli insediativi</i>	---
10. <i>turismo</i>	---
11. <i>industria</i>	Possibilità di migliorare il sistema produttivo locale
12. <i>agricoltura</i>	---
13. <i>radiazioni</i>	----
14. <i>monitoraggio</i>	Si rimanda al monitoraggio del PSC per evitare la duplicazione degli atti

## CONCLUSIONI

### **Caratteristiche della Variante, tenendo conto dei seguenti elementi:**

***In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse:***

la Variante 1 nel complesso incide sul quadro degli interventi edilizi già prefigurato dal PSC e dal RUE vigenti, modificando limitatamente il carico urbanistico per 1 alloggio e comunque prevede un limitato consumo di suolo agricolo (1.330 mq); le modifiche della Variante non “definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV” del dlgs 152/2006”;

la Variante 2 non incide sul quadro degli interventi edilizi già prefigurato dal PSC e dal RUE vigenti

la Variante 4 incide sul quadro degli interventi edilizi già prefigurato dal PSC e dal RUE vigenti, modificando limitatamente il carico urbanistico per la realizzazione di un piccolo capannone artigianale per attività previsti per gli ambiti residenziali e comunque prevede un limitato consumo di suolo agricolo (1.800 mq); le modifiche della Variante non “definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV” del dlgs 152/2006”;

la Variante 5 non incide sul quadro degli interventi edilizi già prefigurato dal PSC e dal RUE vigenti, trattandosi della riclassificazione di un ambito agricolo in un altro ambito agricolo;

la Variante 6 migliora il quadro degli interventi edilizi già prefigurato dal PSC e dal RUE vigenti trattandosi di un intervento di riqualificazione di edifici incongrui dismessi

***In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati:***

la Variante 1 determina modifiche alla perimetrazione delle aree boscate a seguito di analisi di dettaglio condotte da agronomo abilitato secondo le disposizioni dettate dall'art. 38 del PTCP 2010 a riconoscimento di uno stato di fatto;

la Variante 2 determina solo specifiche alla normativa vigente a seguito di verifiche geologico-sismiche puntuali

la Variante 4 non influenza altri piani o programmi

la Variante 5 non influenza altri piani o programmi

la Variante 6 non influenza altri piani o programmi

***La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile:***

VARIANTE 1: la modifica riguarda essenzialmente una potenzialità edificatoria maggiore rispetto a quella

realizzabile mantenendo gli equilibri di destinazioni d'uso già definiti dal vigente PSC e dal RUE.

La componente della "sostenibilità" è definita dalle prescrizioni in parte già presenti nelle NTA del PSC e del RUE vigenti ed introdotte.

Si precisa inoltre che le nuove previsioni dovranno sottostare alla normativa sovraordinata relativa a:

- incentivazione al risparmio energetico con riferimento alle disposizioni di legge dell'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici della RER (Del. dell'Assemblea legislativa n. 156 del 4 marzo 2008);
- tutela delle componenti ambientali.

VARIANTE 2: la componente della "sostenibilità" è definita dalle prescrizioni in parte già presenti nelle NTA del PSC e del RUE vigenti ed introdotte.

VARIANTE 4, per la realizzazione di un piccolo capannone artigianale per attività di servizio, nel merito della "sostenibilità" si prevedono le prescrizioni in parte già presenti nelle NTA del PSC e del RUE vigenti ed introdotte e inoltre:

- incentivazione al risparmio energetico con riferimento alle disposizioni di legge dell'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici della RER (Del. dell'Assemblea legislativa n. 156 del 4 marzo 2008);
- tutela delle componenti ambientali
- piantumazione con essenze arboree e arbustive autoctone sui lati perimetrali che confinano con il territorio agricolo

VARIANTE 5 non sono previste considerazioni in merito allo sviluppo sostenibile trattandosi di riclassificazione di ambito agricolo in altro ambito agricolo;

VARIANTE 6 trattandosi di un intervento di riqualificazione di edifici incongrui dismessi, la variante promuove un intervento migliorativo e sostenibile in quanto l'area sarà bonificata e nei nuovi edifici dovranno essere realizzati impianti ad alta efficienza energetica come prescritto dalla normativa vigente

#### ***Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma:***

VARIANTE 1:

- impatti sul **suolo, sottosuolo**: limitato consumo di suolo agricolo rispetto al PSC vigente (+1.330 mq) che non determinano problemi che non fossero stati già rilevati e affrontati dalla VAS del PSC vigente;
- inquinamento **atmosferico**: la variante non determina un aggravio della qualità dell'aria; incentivazione al risparmio energetico con riferimento alle disposizioni di legge dell'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici della RER (Del. dell'Assemblea legislativa n. 156 del 4 marzo 2008);
- inquinamento **acustico**: la futura nuova edificazione non determina incrementi significativi del livello acustico della zona in cui ricade;
- impatti sulla **qualità paesaggistica**: Limitati, in quanto si tratta di area già prevista come residenziale con

diverso indice edificatorio; la nuova costruzione dovrà essere conforme alle direttive e prescrizioni richieste dal PTCP e dalle norme di PSC e RUE introdotte per la specifica variante

A seguito delle analisi e delle valutazioni della presente VAS, è possibile concludere che le modifiche oggetto della Variante non produrranno ricadute significative in termini di impatto/interferenza sugli aspetti ambientali considerati e che non si determineranno problematiche in riferimento alla sostenibilità delle previsioni.

In base alle verifiche effettuate si ritiene che la Variante non comporti “effetti significativi sull’ambiente”

VARIANTE 2:

Le modifiche oggetto della Variante non produrranno ricadute in termini di impatto/interferenza sugli aspetti ambientali e non si determineranno problematiche in riferimento alla sostenibilità delle previsioni.

In base alle verifiche effettuate si ritiene che la Variante non comporti “effetti significativi sull’ambiente”

VARIANTE 4:

- impatti sul **suolo, sottosuolo**: limitato consumo di suolo agricolo rispetto al PSC vigente (+1.800 mq) che non determinano problemi che non fossero stati già rilevati e affrontati dalla VAS del PSC vigente;

- inquinamento **atmosferico**: la variante non determina un aggravio della qualità dell’aria; incentivazione al risparmio energetico con riferimento alle disposizioni di legge dell’Atto *di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici* della RER (Del. dell’Assemblea legislativa n. 156 del 4 marzo 2008);

- inquinamento **acustico**: la futura nuova edificazione non determina incrementi significativi del livello acustico della zona in cui ricade;

- impatti sulla **qualità paesaggistica**: Limitati, in quanto si tratta di area defilata rispetto alla viabilità principale che sarà piantumata lungo i lati che prospettano verso il territorio agricolo.

A seguito delle analisi e delle valutazioni della presente VAS, è possibile concludere che le modifiche oggetto della Variante non produrranno ricadute significative in termini di impatto/interferenza sugli aspetti ambientali considerati e che non si determineranno problematiche in riferimento alla sostenibilità delle previsioni.

VARIANTE 5:

Le modifiche oggetto della Variante non produrranno ricadute in termini di impatto/interferenza sugli aspetti ambientali e non si determineranno problematiche in riferimento alla sostenibilità delle previsioni.

In base alle verifiche effettuate si ritiene che la Variante non comporti “effetti significativi sull’ambiente”

VARIANTE 6:

- impatti sul **suolo, sottosuolo**: limitato incremento di superfici impermeabili, bonifica dell’area e puntuali verifiche geologico-sismiche in sede di intervento;

- inquinamento **atmosferico**: limitato aumento di traffico in termini di viabilità locale; obbligo di seguire nella nuova costruzione i criteri di efficienza energetica negli impianti di riscaldamento per contenere il consumo energetico e delle emissioni;

- inquinamento **acustico**: il futuro intervento non comporta incrementi significativi del livello acustico della zona in cui ricade in quanto verranno previsti usi compatibili con la residenza;
- impatti sulla **qualità paesaggistica**: Nessuno, in quanto si tratta di area nella quale verrà realizzato un intervento di riqualificazione dei fabbricati incongrui esistenti

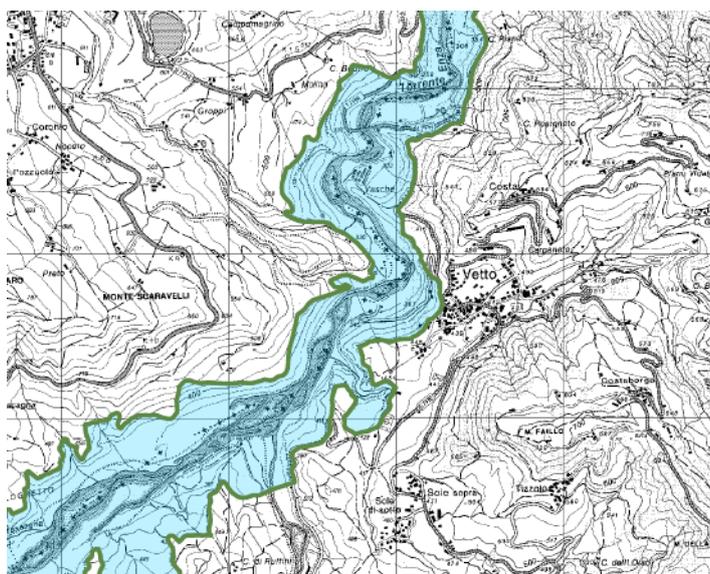
A seguito delle analisi e delle valutazioni della presente VAS, è possibile concludere che le modifiche oggetto della Variante non produrranno ricadute significative in termini di impatto/interferenza sugli aspetti ambientali considerati e che non si determineranno problematiche in riferimento alla sostenibilità delle previsioni.

## VINCA

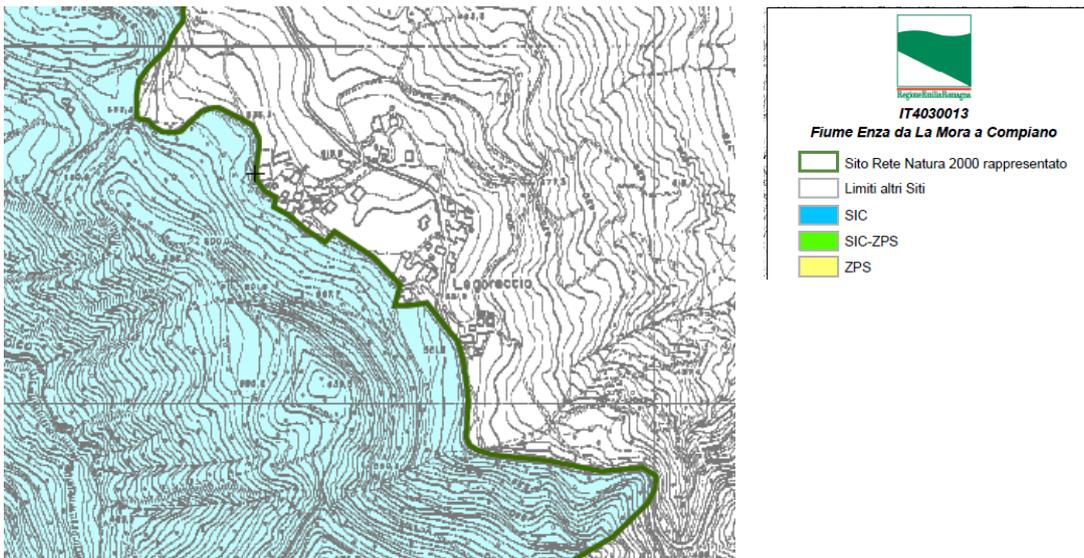
La VAS prevede al suo interno la stesura della Valutazione di Incidenza ambientale al fine di verificare l'incidenza che le previsioni urbanistiche possono comportare sulle aree afferenti alla Rete Natura 2000, ovvero i siti di particolare pregio naturalistico e con importante funzione ecosistemica soggetti a particolare tutela a livello europeo, denominati rispettivamente SIC (Siti di Importanza Comunitaria) e ZPS (Zone di Protezione Speciale).

La valutazione della potenziale incidenza sulle aree protette e/o di pregio naturalistico è riferita alla localizzazione delle aree di variante, in particolare per quanto riguarda gli aspetti che possono influenzare l'ecologia del paesaggio e la biodiversità. I SIC che insistono nel territorio comunale sono:

SIC IT4030013 – Fiume Enza da La Mora a Compiano (Comuni di Canossa, Ventasso e Vetto)



SIC IT4030022 – Rio Tassarò (Comune di Vetto)



Considerato che la Variante 1 al PSC e al RUE non prevede nuove trasformazioni del territorio che interferiscono con le zone SIC, e che la Variante 2 è una variante normativa che deve sottostare alla normativa più restrittiva, coerentemente con quanto descritto nella sezione dedicata alla VAS, anche per la valutazione di incidenza sul sito di interesse comunitario emerge che gli interventi relativi alle modifiche di variante proposte sono influenti e non determinano impatti con la vita biotica e abiotica, in quanto collocati in adiacenza all'interno del tessuto edificato e del territorio urbanizzato.

Le Varianti 4, 5, 6 non incidono sul quadro degli interventi edilizi già prefigurato dal PSC e dal RUE vigenti e non ricadono in ambiti SIC.