

Pratica n. 3703/2022

Provincia di Reggio Emilia
Servizio Pianificazione Territoriale
Piazza Gioberti n. 4
42121 Reggio Emilia
PEC: provinciadireggioemilia@cert.provincia.re.it

OGGETTO: Verifica di assoggettabilità a VAS della 2^a Variante al Piano Particolareggiato di Recupero di iniziativa privata denominato “PR4” in Comune di Scandiano – rapporto istruttorio

Viste le disposizioni normative in tema di valutazione ambientale di piani e programmi:

- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, Parte seconda, in tema di valutazione ambientale di piani e programmi;
- Legge Regionale n. 20/2000 e Legge Regionale n. 24/2017 in tema di valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale dei piani urbanistici comunali.

Visto l'art. 15 comma 5 della Legge Regionale n. 13/2015 si trasmette il seguente Rapporto istruttorio.

RAPPORTO ISTRUTTORIO

Visti gli elaborati costitutivi della 2^a Variante al Piano Particolareggiato di Recupero di iniziativa privata denominato “PR4” in Comune di Scandiano, trasmessi dal Comune di Scandiano con nota prot. n. 30241 del 28/12/2021, acquisita agli atti al prot. n. PG/2021/199518 del 28/12/2021, comprensivi dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale.

Viste le integrazioni trasmesse dal Comune di Scandiano con nota prot. n. 7283 del 18/03/2022, acquisite agli atti al prot. n. PG/2022/45388 del 18/03/2022.

Considerato che dal Rapporto ambientale preliminare e dagli elaborati della Variante al PUA emerge che:

il Piano Particolareggiato di Recupero denominato PR4, ubicato in prossimità del centro storico del capoluogo tra viale della Repubblica ed il Centro Commerciale “Futura”, è stato originariamente approvato dal Comune di Scandiano con deliberazione di Consiglio Comunale

n. 121/2004; successivamente, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56/2007 è stata approvata la 1^a variante al PR4; nel 2007 sono state eseguite le opere di urbanizzazione - parzialmente collaudate nel 2011 - e nel 2008 è stato attuato lo stralcio B con realizzazione di 24 alloggi e la sede della Polizia Municipale; ad oggi pertanto nel PR4 risulta attuato lo stralcio B, parte dei parcheggi di urbanizzazione e le reti tecnologiche, terminate ad eccezione delle opere superficiali;

negli strumenti urbanistici comunali il PR4 è classificato dal RUE tra gli "Ambiti di trasformazione pregressi" (art. 16), in quanto inserito nel PRG previgente come "Zona B5 residenziale di ristrutturazione soggetta a PP di recupero di nuova formazione"; nel PSC il comparto rientra nel territorio urbanizzato;

la 2^a Variante al PR4 in esame conferma gli elementi caratterizzanti previsti nella 1^a Variante e nel Piano originario approvato, quali: l'organizzazione delle volumetrie, la direttrice pedonale nord-sud di collegamento tra il percorso pedonale di viale della Repubblica e il Centro Commerciale attraverso il parco pubblico che lo delimita, l'organizzazione e la distribuzione dei parcheggi pubblici nonché degli accessi dalla viabilità pubblica, la "piazza-corte" centrale; vengono inoltre confermate le volumetrie previste con la precedente 1^a Variante, ora realizzabili con quattro stralci funzionali (A, B, C, D) rispetto ai tre originariamente previsti; il PR4 ha superficie territoriale pari a 10.609 mq e superficie fondiaria, come individuata nella 2^a Variante in esame, pari a 7.180 mq; il numero complessivo di alloggi previsto è pari a 77 di cui 24 già realizzati nello stralcio B attuato;

la soluzione urbanistica proposta con la 2^a Variante al PR4 riguarda:

- la realizzazione dello stralcio A su viale della Repubblica a destinazione esclusivamente residenziale, eliminando la previsione dei porticati ad uso pubblico e del passaggio pedonale di accesso agli spazi pubblici retrostanti, collocato ora sul lato est; nello stralcio A vengono inoltre eliminati i parcheggi privati di uso pubblico a servizio delle superfici commerciali non più previste;
- gli usi previsti sono prevalentemente residenziali, gli usi terziari sono ammessi nella misura massima del 15% della volumetria realizzabile, a fronte del 20% della precedente variante; viene inoltre eliminata la quota del 10% destinata a negozi, precedentemente inclusa negli usi terziari;
- la costruzione di due edifici ad uso residenziale, rispettivamente negli stralci C e D, nella parte interna del comparto, confermando la creazione di una corte verde attrezzata;
- la cessione al Comune dei parcheggi di urbanizzazione primaria realizzati e di quelli da realizzare, della strada di comparto con ingresso da via De Gasperi, dei percorsi pedonali e delle aree verdi della corte attrezzata, nonché della porzione del percorso pedonale di viale della Repubblica antistante lo stralcio A;

per l'analisi delle componenti ambientali e per la valutazione degli effetti attesi a seguito dell'attuazione delle modifiche al PR4 previste dalla 2^a Variante, nel Rapporto ambientale

preliminare è stato preso a riferimento quanto definito dalla Valsat del PSC focalizzando gli aspetti ambientali pertinenti con il progetto proposto;

per quanto riguarda traffico e mobilità, considerato che solo lo stralcio A accede direttamente da viale della Repubblica mentre gli stralci C e D accedono dalla nuova viabilità (via Angelo Morini) con ingresso da via De Gasperi, nel Rapporto ambientale preliminare si ipotizza, nel caso più cautelativo di entrata/uscita di tutti i veicoli nell'ora di punta, un numero di 22 mezzi in più su viale della Repubblica e 84 su via de Gasperi; considerando un viaggio di andata e ritorno per tutti mezzi si stimano quindi 44 mezzi in più al giorno su viale della Repubblica e 168 su via de Gasperi;

nel Rapporto si rileva che ciò corrisponde ad un incremento del 4% circa dei flussi di traffico complessivi su viale della Repubblica e del 54% su via De Gasperi; tali variazioni di traffico su viale della Repubblica, considerato negli elaborati l'asse viabilistico più critico interessato dal progetto, sono ritenute sostenibili, tenuto anche conto che l'eliminazione della previsione di esercizi commerciali nello stralcio A contribuirà a contenere l'aumento dei transiti futuri; per quanto riguarda via de Gasperi, nel Rapporto si evidenzia che si tratta di una viabilità a traffico scorrevole, funzionale anche all'accesso all'adiacente centro commerciale, e che l'aumento dei flussi veicolari non comporterà in particolare criticità nell'intersezione con via Angelo Morini, strada chiusa ad esclusivo servizio del nuovo comparto;

gli elaborati sono comprensivi di valutazione di clima acustico; il Comune di Scandiano è dotato di Zonizzazione Acustica ai sensi della quale il comparto PR4 rientra nella classe II "area prevalentemente residenziale" con limiti di immissione acustica assoluti di 55 dBA nel periodo diurno e 45 dBA nel periodo notturno; il comparto ricade inoltre all'interno della fascia di pertinenza B della linea ferroviaria Reggio-Sassuolo e in parte nella fascia di pertinenza B della strada provinciale SP467R;

nello studio si evidenzia che il clima acustico dell'area, caratterizzato mediante una campagna di misurazioni fonometriche, è principalmente condizionato dai flussi veicolari che interessano la zona e, in minor misura, dalla presenza del vicino centro commerciale;

per la stima in via previsionale del rumore relativo al futuro assetto urbanistico sono state effettuate simulazioni modellistiche dei livelli sonori allo stato attuale e allo stato futuro di progetto;

dalla valutazione condotta emerge il rispetto dei limiti di immissione assoluti di legge in corrispondenza dei futuri fabbricati residenziali nonché il rispetto dei limiti di immissione differenziali in facciata all'edificio di futura edificazione più esposto alle emissioni del vicino supermercato;

negli elaborati si evidenzia che è prevista la realizzazione di reti fognarie separate per le acque bianche e le acque nere con recapito nel collettore fognario pubblico denominato "ex Rio Riola" posto lungo il lato est del comparto e collegato all'impianto di depurazione;

con riferimento aspetti energetici, nel Rapporto ambientale preliminare si evidenzia che negli edifici residenziali in progetto le abitazioni avranno standard ecologici elevati, in classe

energetica A, e saranno dotate di pompe di calore per il riscaldamento invernale e il raffrescamento estivo e di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica; nel Rapporto si precisa inoltre che in fase di progettazione esecutiva sarà valutata anche la possibilità di eliminare le necessità di connessione alla rete gas;

gli elaborati sono comprensivi di relazione relativa all'impianto di pubblica illuminazione nella quale si evidenzia che gli apparecchi illuminanti previsti saranno conformi alle prescrizioni della LR n. 19/2003 in materia di inquinamento luminoso e successiva DGR n. 1732/2015;

con riferimento al rischio idraulico, nella Relazione geologica si evidenzia che nelle mappe di pericolosità del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni riguardanti il reticolo secondario di pianura l'area oggetto del PR4 rientra nelle aree P2-M (alluvioni poco frequenti tempo di ritorno tra 100 e 200 anni) mentre nelle mappe di rischio rientra nella classe R1 (rischio moderato o nullo); nella Relazione sono contenute considerazioni generali riguardanti il rispetto di quanto previsto dalla DGR n. 1300/2016 al punto 5.2, ai sensi della quale nelle aree perimetrate a pericolosità P2 nelle mappe del reticolo secondario di pianura si deve garantire l'applicazione di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle strutture esposte e di misure volte al rispetto dell'invarianza idraulica, finalizzate a salvaguardare la capacità ricettiva del sistema idraulico.

Visti gli allegati pareri di:

Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio Emilia, prot. n. PG/2021/176214 del 16/11/2021, ad esito favorevole;

Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2021/0139974 del 09/11/2021; parere favorevole a condizione che vengano rispettate le prescrizioni rilasciate nei precedenti pareri AUSL. Nel parere si ricorda inoltre *"l'importanza dei percorsi esterni che sono essenziali per garantire a tutti un'agevole mobilità. E' necessario prestare attenzione alle pendenze ai dislivelli e alle discontinuità in genere. La pavimentazione deve essere coerente e compatta, antiscivolo e uniforme. E' possibile utilizzare pavimentazioni con caratteristiche differenti per fornire informazioni tattili, in particolare per i non vedenti. L'utilizzo di pavimentazioni grigliate devono avere maglie con vuoti tali da non costituire ostacolo o pericolo rispetto a ruote, bastoni ecc.. L'eventuale presenza di soglie non deve ostacolare il passaggio della carrozzina, né creare occasione d'inciampo. Il dislivello massimo ammesso è di 2,5 cm, che comunque crea disagio, deve essere il più possibile raccordato ed arrotondato per facilitare il passaggio"*;

Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, prot. n. 2021U0023564 del 23/12/2021, ad esito favorevole. Nel parere si specifica che in caso di scarichi indiretti sulla rete consortile contestualmente alla richiesta del titolo edilizio dovrà essere presentata al Consorzio richiesta di

“nulla osta idraulico” e gli scarichi dovranno rispettare il principio di invarianza idraulica (portata massima 20 litri ha/sec), tenendo conto anche delle indicazioni della DGR 1300/2016 relative al “Reticolo secondario di pianura”;

IRETI, prot. n. RT026687-2021-P del 23/12//2021, ad esito favorevole per la fase urbanistica. Nel parere si precisa che, per quanto non attinente alla richiesta di variante in fase urbanistica in esame, rimangono valide le indicazioni e prescrizioni riportate nel parere già rilasciato per la 1^a Variante al PR4 [parere Enia prot. n. 27155 del 12/10/2007]. Nel presente parere inoltre si precisa che ai fini della redazione del progetto esecutivo nonché della sua verifica in termini di dimensionamento delle opere fognarie finalizzata al rilascio del successivo parere edilizio per l'intervento di variante in oggetto risulta necessario l'ottenimento delle autorizzazioni allo scarico da parte degli Enti gestori del recapito individuato.

Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, in atti del Comune di Scandiano; autorizzazione dei lavori per l'esecuzione delle indagini archeologiche preventive.

Valutato che:

nel precedente parere riferito alla 1^a Variante al PR4 espresso congiuntamente da ARPA e AUSL in data 30/01/2007 (prot. ARPA n. PGRE/07/991 e prot. AUSL n. 10850), ripreso da AUSL nel sopra richiamato parere prot. n. 2021/0139974 del 09/11/2021, è riportato quanto segue:

“considerato che le reti acque bianche e nere sono mantenute separate fino al loro recapito finale e che la zona è servita da fognatura depurata, si esprime parere favorevole a condizione che:

- *sia effettuata idonea caratterizzazione dell'area in oggetto (sia delle aree scoperte che coperte) in modo tale da escludere la presenza di rifiuti nel sottosuolo considerata l'attività produttiva che si è svolta per anni in tale area;*
- *sia presentata la pratica relativa alla demolizione degli immobili presenti e alla rimozione dell'amianto presente.*

Considerato però che la rete fognaria è di tipo misto, e che l'immissione di acque meteoriche comporta l'entrata in funzione di scolmatori con conseguente sversamento anche di liquami fognari, che tale evenienza, per quanto ammessa, comporta inevitabili ricadute sulla qualità dei corpi idrici riceventi, si chiede all'Amministrazione Comunale di valutare almeno la possibilità di raccogliere parte delle acque piovane delle coperture, in apposite cisterne interrate, da poter poi utilizzare per l'irrigazione del parco pubblico e delle aree verdi di tale comparto”.

In considerazione dell'avvenuta urbanizzazione dell'area del PR4 e della parziale edificazione a seguito dell'approvazione della 1^a Variante nel 2007, i due punti sopra riportati inerenti la caratterizzazione dell'area, la demolizione degli immobili e la rimozione dell'amianto risultano già considerati.

Per quanto riguarda le reti fognarie del comparto PR4, il cui assetto complessivo nella 2^a Variante in esame non presenta modifiche di rilievo rispetto a quanto precedentemente valutato dagli Enti competenti, si ritiene ancora pertinente la richiesta di valutare la previsione di strutture finalizzate all'accumulo idrico di acque meteoriche provenienti dalle coperture da utilizzare per usi non pregiati e compatibili (quale ad esempio l'irrigazione delle aree verdi), che, oltre a quanto rilevato da AUSL in merito alla qualità delle acque dei corpi idrici riceventi, hanno anche la finalità di limitare per quanto possibile l'incidenza dei prelievi idrici.

Tutto ciò premesso, esaminati gli elaborati della 2^a Variante al Piano Particolareggiato di Recupero di iniziativa privata denominato "PR4" in Comune di Scandiano non emergono elementi tali da far prevedere effetti negativi significativi sull'ambiente derivanti dalla sua attuazione, a condizione che sia rispettato quanto segue:

1. nelle successive fasi di progettazione dovranno essere rispettate le condizioni riportate nei pareri di:
 - Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2021/0139974 del 09/11/2021;
 - Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, prot. n. 2021U0023564 del 23/12/2021;
 - IRETI, prot. n. RT026687-2021-P del 23/12/2021;
2. nelle successive fasi di progettazione si chiede di valutare la possibilità di prevedere strutture finalizzate all'accumulo idrico di acque meteoriche provenienti dalle coperture da utilizzare per usi non pregiati e compatibili (quale ad esempio l'irrigazione delle aree verdi), anche al fine di limitare per quanto possibile l'incidenza dei prelievi idrici.

La Dirigente
del Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia
(D.ssa Valentina Beltrame)
firmato digitalmente

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005