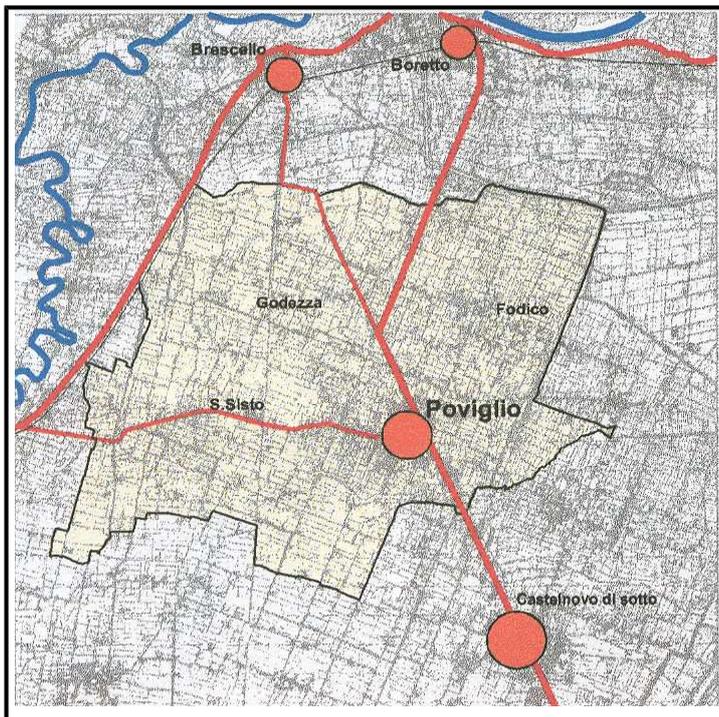


# COMUNE DI POVIGLIO

## PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Piano Strutturale Comunale <b>P.S.C. 2005</b> <small>(Legge Regionale 24 marzo 2000 n° 20 e s.m.)</small>	Piano Operativo Comunale <b>P.O.C. 2009-2014</b> <small>(Legge Regionale 24 marzo 2000 n° 20 e s.m.)</small>	Regolamento Urbanistico ed Edilizio <b>R.U.E. 2005</b> <small>(Legge Regionale 24 marzo 2000 n° 20, art.29 e s.m.)</small>
APPROVAZIONE: Del. C.C. n° 40 del 27/07/2007	APPROVAZIONE: Del. C.C. n° 25 del 10/05/2010	APPROVAZIONE: Del. C.C. n° 41 del 27/07/2007
<b>CARTA UNICA P.S.C.-P.O.C.-R.U.E.</b>		(APPROVAZIONE: Del. C.C. n° 26/2010)
<b>CARTOGRAFIA DI R.U.E.</b>		(APPROVAZIONE: Del. C.C. n° 26 /2010)
<b>ULTIMA VARIANTE P.S.C.-P.O.C.-R.U.E.</b>		(APPROVAZIONE: Del. C.C. n° 28/2013)



### VARIANTE 2019 AL PSC E AL RUE

ADOZIONE:  
Del. C.C. n° 10 del 20/03/2019

**APPROVAZIONE:**  
**Del. C.C. n° 42 del 30/09/2019**

ELABORATO

**V2019**

DATA

**SETTEMBRE 2019**

TITOLO:

## VARIANTE 2019 AL P.S.C. E AL R.U.E.

### Relazione Illustrativa

IL SINDACO:

IL SEGRETARIO:

PROGETTO:

ARTEAS ARCHITETTI ASSOCIATI

Via Monti Urali, 22 - 42122 Reggio Emilia - tel. 0522.334143

## Sommario

1. La pianificazione urbanistica comunale vigente a Poviglio	pag.03
2. Le ragioni della Variante	pag.03
3. Inquadramento territoriale e urbanistico dell'area oggetto di Variante pag. 04	
4. Documentazione fotografica dell'area oggetto di Variante	pag.05
5. Contenuti della Variante	pag.07
6. Estratti cartografici delle modifiche proposte	pag.09
7. Modifiche dimensionali agli ambiti di PSC e RUE	pag.15
8. Incidenza sulle dotazioni territoriali presenti	pag.15
9. Elaborati cartografici modificati dalla Variante	pag.16
10. Elaborati normativi modificati dalla Variante	pag.16
11. Aggiornamenti apportati a seguito della Conferenza di Pianificazione pag. 16	

## 1. La pianificazione urbanistica comunale vigente a Poviglio

Di seguito viene descritto lo scenario degli strumenti urbanistici redatti dal Comune di Poviglio ai sensi della LR 20/2000 e ss.mm. e dell'ultima variante approvata a tali strumenti, che costituisce il riferimento aggiornato del sistema della pianificazione urbanistica attualmente vigente.

- P.S.C. approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 40 del 27/07/2007, conformemente a quanto definito dall'Amministrazione Provinciale di R.E. con atto G.P. n° 204/06 del 27/06/2006. Il PSC è comprensivo della VAS/VALSAT.
- R.U.E., approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 41 del 27/07/2007, senza cartografia.
- CARTOGRAFIA di RUE, POC 2009-2014 con VAS/VALSAT e Schede, "CARTA UNICA" del territorio (rif. art. 1 commi 5-6 delle Norme di PSC e RUE e art. 19 L.R. 20/2000) con modalità di intervento di PSC-POC-RUE:
  - Approvazione P.O.C. e VAS/VALSAT 2009-2014: Del. C.C. n° 25 del 10/05/2010
  - Approvazione cartografia di R.U.E. con Carta Unica: Del. C.C. n° 26 del 10/05/2010
- Classificazione acustica del territorio comunale, approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 27 del 10/05/2010.
- Ultima Variante al PSC (attualmente vigente) con VAS/VALSAT
  - Approvata con Del. C.C. n° 15 del 31/03/2017.
- Ultima Variante al RUE (attualmente vigente) con VAS/VALSAT
  - Approvata con Del. C.C. n° 24 del 29/05/2018.

## 2. Le ragioni della Variante

La Variante proposta si rende necessaria per rendere fattibile la bonifica dell'area ad opera di privati e contestualmente per reperire un adeguato numero di parcheggi al servizio della località di Sant'Anna.

In particolare, per riqualificare l'area è necessario procedere con la demolizione delle volumetrie esistenti e smaltire adeguatamente gli elementi e le coperture in cemento-amianto riscontrate in loco.

L'interesse collettivo nella rinuncia alla dotazione territoriale da acquisire (verde pubblico) individuata nello strumento urbanistico vigente è da riconoscere principalmente nell'opportunità di attuare le operazioni di riqualificazione con risorse private e contestualmente di reperire una

fascia da destinare a parcheggio privato ad uso pubblico, al servizio dell'abitato e delle attività ivi insediate.

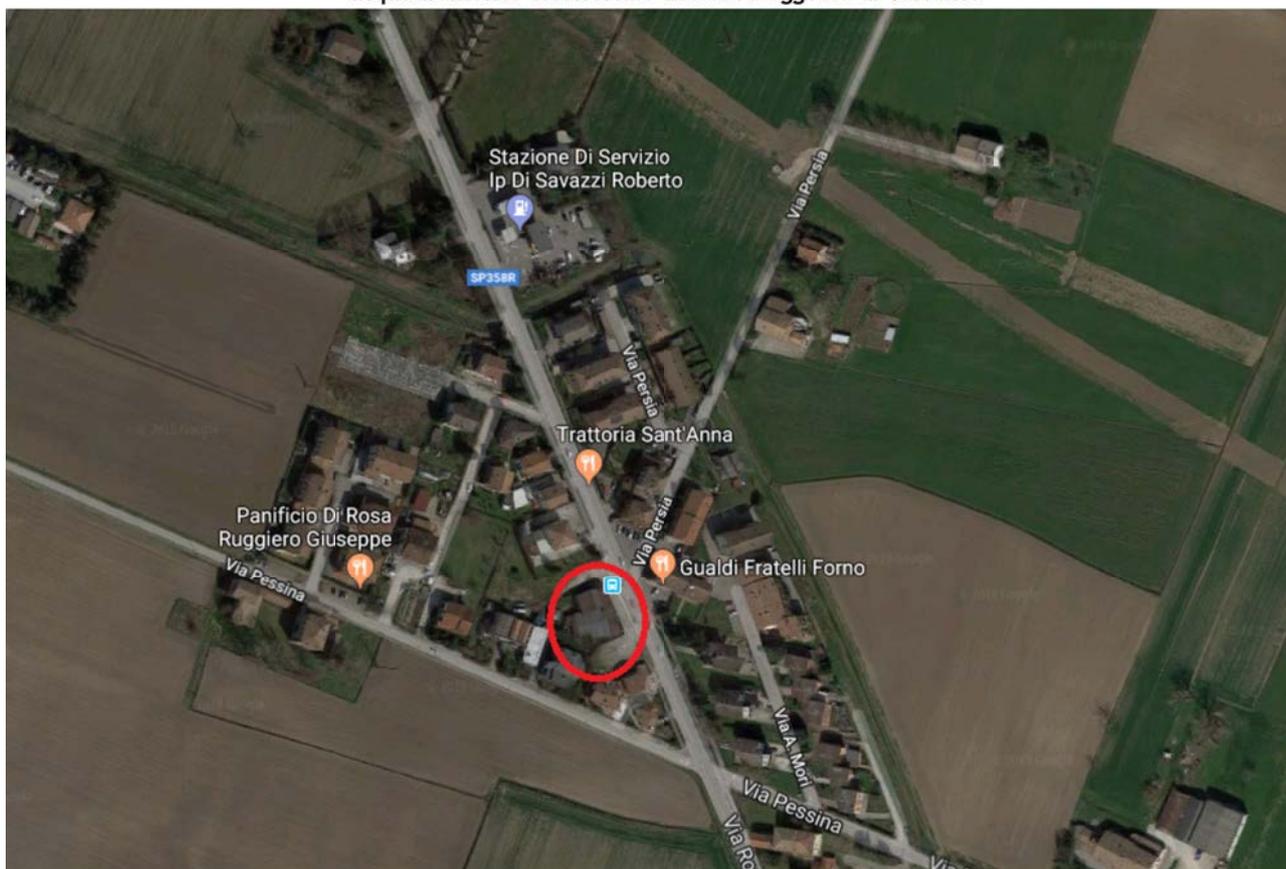
Come si dimostra peraltro con la modifica cartografica di cui al paragrafo 5, nella località Sant'Anna è già presente un'area a verde (e in parte a parcheggio) di imminente acquisizione al patrimonio comunale ma non individuata nelle cartografie del PSC e del RUE vigenti. Pertanto la modifica proposta con la presente Variante è connessa anche ad un cambio di priorità nelle dotazioni territoriali da reperire nel contesto urbano in questione, dove al momento pare più necessaria la dotazione a parcheggio ad uso pubblico.

### 3. Inquadramento territoriale e urbanistico dell'area oggetto di Variante

L'area oggetto di Variante è attestata lungo via Romana, all'altezza dell'incrocio con via Persia, in località Sant'Anna. È ubicata nel quadrante settentrionale dell'abitato del capoluogo.

Catastralmente l'area è individuata al Foglio nr. 17, al Mappale nr. 175.

Inquadramento territoriale dell'area oggetto di Variante



Urbanisticamente l'area è classificata dal vigente strumento urbanistico come verde pubblico (non acquisito), con una geometria che peraltro non coincide con lo stato di fatto e con il rilievo catastale delle aree.

Inquadramento urbanistico dell'area oggetto di Variante (Estratto Tav. 2a del PSC vigente)



#### 4. Documentazione fotografica dell'area oggetto di Variante

Di seguito vengono riportate alcune fotografie recenti relative all'area oggetto di Variante.

Vista dell'ambito dall'incrocio tra via Romana e via Persia



L'ambito visto da sud



L'ambito visto dall'alto



## 5. Contenuti della Variante

Con la presente Variante si propone di modificare la classificazione urbanistica dell'ambito attualmente destinato a verde pubblico (non acquisito). Si propone la classificazione dell'area ad "AUC - Ambiti urbani consolidati" (art. 26 delle norme del PSC vigente), con destinazione della porzione d'ambito attestata lungo via Romana a parcheggio privato ad uso pubblico in quantità sufficiente a soddisfare le esigenze della frazione, il tutto in conformità ai contenuti ed ai parametri edilizi ed urbanistici contenuti nell'Accordo sottoscritto con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e s.m.i. (Rep. nr. 7 del 08/02/2019). L'occasione è buona anche per correggere cartograficamente la forma del lotto, che catastalmente e nello stato di fatto risulta differente rispetto alla forma triangolare riportata nella cartografia di piano.

Contestualmente, si propone di aggiornare lo scenario delle dotazioni territoriali riferite alla medesima località di Sant'Anna, ristabilendo una corrispondenza tra lo stato di fatto e la cartografia di PSC e RUE. In particolare si propone di individuare cartograficamente l'area (di imminente acquisizione al patrimonio pubblico) già attualmente destinata a verde e parcheggio ubicata tra l'edificato che si è sviluppato a nord-est di via Romana, che la cartografia vigente del PSC e RUE rappresenta ancora come un ambito classificato AUC.

Conseguentemente, vengono riportate le modifiche riferite ad entrambi gli strumenti urbanistici.

#### *Modifiche alla cartografia di PSC - Carta Unica*

Ambito attuale: 1- Aree per attrezzature e spazi collettivi  
2- AUC - Ambiti urbani consolidati (art. 26 delle norme del PSC)

Ambiti di progetto: 1- AUC - Ambiti urbani consolidati (art. 26 delle norme del PSC)  
2- Aree per attrezzature e spazi collettivi

#### *Modifiche alla cartografia di RUE*

Ambito attuale: 1- Aree per attrezzature e spazi collettivi (Art. 18 delle norme del RUE)  
2- AUC.1 - Aree urbane per funzioni prevalentemente residenziali (Art. 9, c.3 e 4 delle norme di RUE)

Ambito di progetto: 1- AUC.1 - Aree urbane per funzioni prevalentemente residenziali (Art. 9, c.3 e 4 delle norme di RUE)  
2- Aree per attrezzature e spazi collettivi (Art. 18 delle norme del RUE)

#### *Disciplina proposta*

##### **Art. 9 - Articolazione degli ambiti consolidati e interventi di riqualificazione ammessi**

1. Il presente RUE individua, articola e disciplina, per quanto di sua competenza, gli ambiti consolidati di cui ai successivi commi.
2. I centri storici (CS) sono disciplinati dall'art. 24 delle norme del PSC, che ne definisce altresì le categorie di intervento e le destinazioni d'uso ammissibili. Compatibilmente con la disciplina disposta dal vigente PSC e dalla tutela dei beni di interesse storico-culturale di cui al successivo Titolo IV, il presente RUE promuove forme di riqualificazione e rigenerazione di cui al precedente art. 7 e di contrasto del degrado di cui al successivo Capo 3.
3. Gli ambiti urbani consolidati (AUC) sono disciplinati dall'art. 26 delle norme di PSC, che ne definisce anche i requisiti per la trasformazione ed i parametri urbanistici da rispettare. Il presente RUE dispone che l'edificabilità massima nei sub-ambiti AUC1 (UF = 0,50 mq/mq) , ai sensi del precedente art. 7, subordinata al raggiungimento dei requisiti minimi di efficienza energetica di cui all'Allegato 2 dell'Atto di coordinamento tecnico emanato con DGR 967/2015, al miglioramento delle condizioni di sicurezza sismica degli immobili esistenti o alla rimozione degli elementi in amianto eventualmente presenti nella proprietà; in caso contrario, l'edificabilità massima ammessa dal PSC vigente è da intendersi ridotta del 20%, fatte salve le volumetrie esistenti se superiori.
4. Negli ambiti prevalentemente residenziali è ammesso il recupero ai fini abitativi dei sottotetti, così come disciplinato dalla LR 11/1998 modificata dalla LR 5/2014. Limitatamente agli immobili appartenenti ai centri storici, tale recupero non può essere finalizzato a ricavare una nuova unità abitativa indipendente.
5. Gli ambiti prevalentemente residenziali interessati da strumento urbanistico attuativo convenzionato o comunque già approvato, si attuano nel rispetto della disciplina della pianificazione attuativa vigente. Nelle more della loro completa realizzazione, in tali ambiti possono essere attuati interventi esclusivamente in coerenza con quanto disposto dallo strumento attuativo, nonché interventi manutentivi degli eventuali volumi preesistenti. Nel caso la convenzione e/o lo strumento attuativo decadano dalla loro validità prima della completa attuazione degli interventi edilizi, nei lotti vuoti residui si applica l'indice UF di 0,3 mq/mq. Terminata l'attuazione, tali ambiti vengono equiparati alla disciplina degli ambiti AUC 1 di cui al comma precedente. Nel caso di mancata attuazione o di mancata presentazione dello strumento attuativo, tali ambiti sono da considerarsi equivalenti ambiti per nuovo insediamento (NU) sottoposti alla disciplina del PSC/POC.
6. [omissis]
7. [omissis]
8. [omissis]
9. In tutti gli ambiti consolidati, fatta eccezione per gli ambiti di cui al precedente comma 2, gli interventi di nuova costruzione o ampliamento o ristrutturazione devono garantire una superficie permeabile pari ad almeno il 40% dell'area scoperta di pertinenza, ridotta al 20% per gli insediamenti di tipo produttivo/artigianale.
10. Ai fini della disciplina urbanistica relativa ai tessuti consolidati, l'applicazione dell'indice edificatorio UF produce l'edificabilità massima espressa in superficie complessiva SC.

##### **Art.18 - Aree per attrezzature e spazi collettivi**

1. Le attrezzature e spazi collettivi, di cui all'art. A-24 della LR 20/2000, sono anche definite "opere di urbanizzazione secondaria", al fine di determinare anche gli "Oneri di urbanizzazione" di cui all'Allegato A1 delle presenti norme.

2. In tutti i casi in cui siano previsti interventi edilizi di Nuova Costruzione, Ampliamento, Ricostruzione, e fatte salve norme specifiche diverse contenute nel PSC, devono essere cedute gratuitamente al Comune le quantità minime di aree per attrezzature e spazi collettivi di cui al citato art. A-24 della LR 20/2000.
3. Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti, individuate graficamente nella tavola del RUE, insieme con le aree a ciò destinate individuate nel POC nei piani attuativi e quelle che verranno cedute al Comune in base a convenzioni in essere, costituiscono la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico anche ai fini del rispetto delle dotazioni complessive minime prescritte dal PSC. Queste aree, salvo che quelle per il culto, sono destinate a far parte del demanio comunale; tuttavia le attrezzature ivi previste possono essere realizzate e/o gestite da soggetti diversi dall'Amministrazione comunale, attraverso convenzioni speciali e/o concessioni di diritto di superficie.
4. Nelle aree di cui al presente articolo sono ammissibili le funzioni "S" di servizio, in base a quanto disposto dalla specifica cartografia del Bilancio dei Servizi. Sono inoltre ammissibili, attraverso concessioni temporanee di occupazione di suolo pubblico, mercati/fiere/feste ambulanti, spettacoli viaggianti e funzioni "E" commerciali.
5. Modalità di attuazione: intervento edilizio diretto.
6. Tipi di intervento:
  - Sono sempre ammessi gli interventi Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, nonché Cambio d'Uso nell'ambito degli usi previsti.
  - Per gli interventi di Ricostruzione, Ampliamento, Nuova Costruzione, si applicano i parametri urbanistici previsti per ciascun uso nelle presenti norme.
7. Negli ambiti di cui al presente articolo che ricadono negli Ambiti rurali Aa1 - Aa3 - Aa4 - Aa5 di cui agli articoli da 19 a 23 delle norme del PSC, sono ammesse utilizzazioni ai sensi del presente articolo solo a condizione che non comportino la costruzione di nuovi edifici, né l'ampliamento di quelli preesistenti né impermeabilizzazioni del suolo e solo nell'ambito di accordi con i privati di cui agli articoli citati dalle presenti norme.

## 6. Estratti cartografici delle modifiche proposte

Di seguito vengono illustrate le modifiche cartografiche proposte agli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Poviglio, in accoglimento della Variante qui presentata.

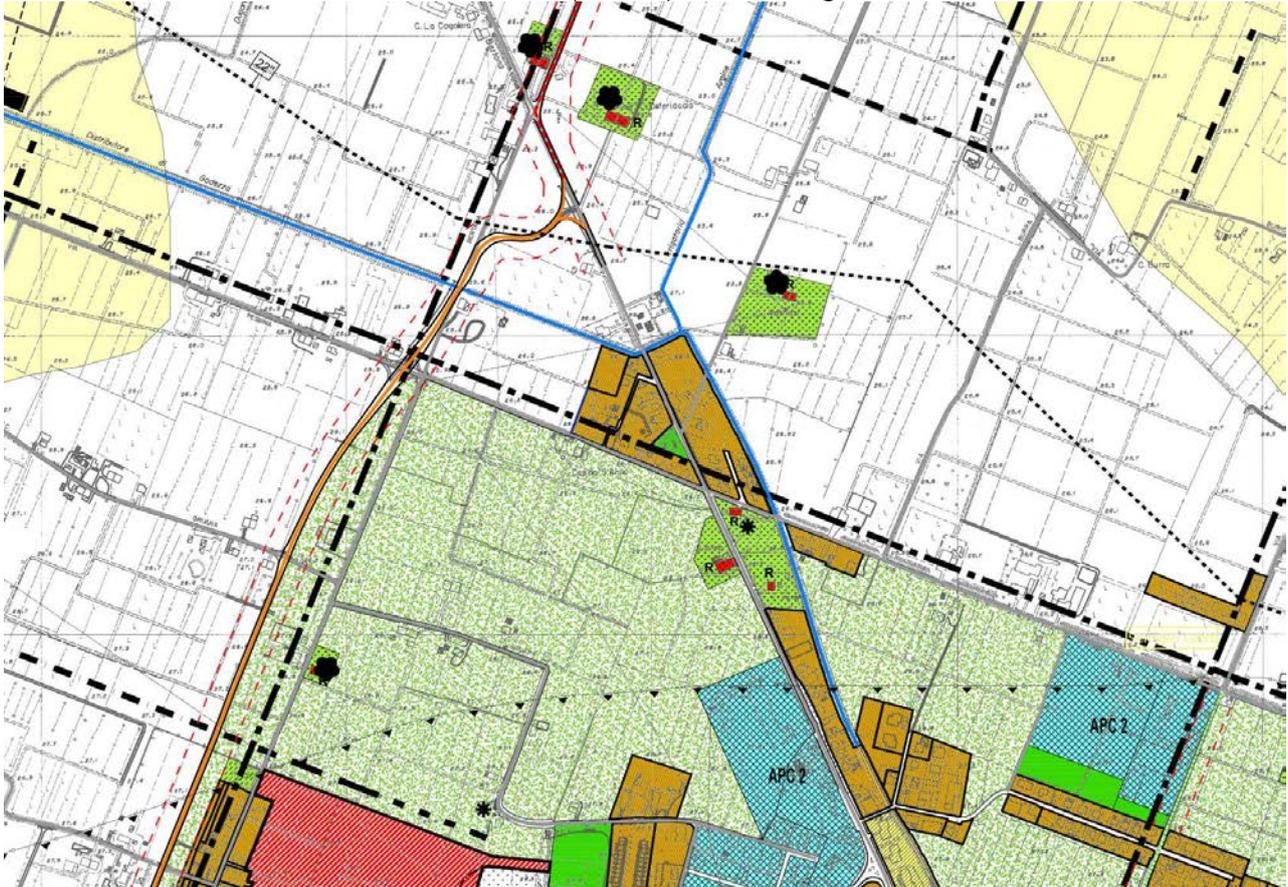
PSC - Tavola 2a (estratto) - versione vigente



PSC - Tavola 2a (estratto) - versione proposta



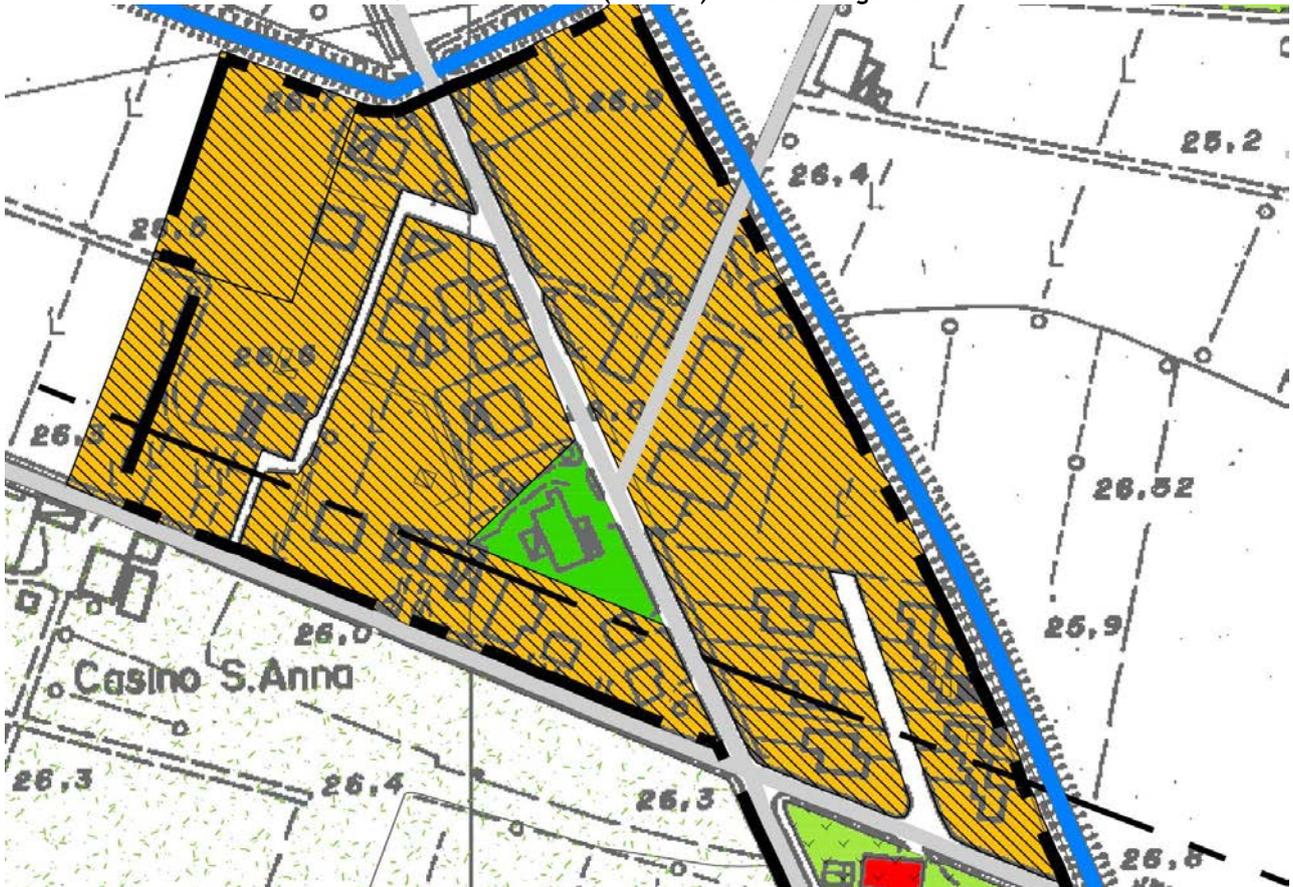
PSC - Tavola 3 (estratto) - versione vigente



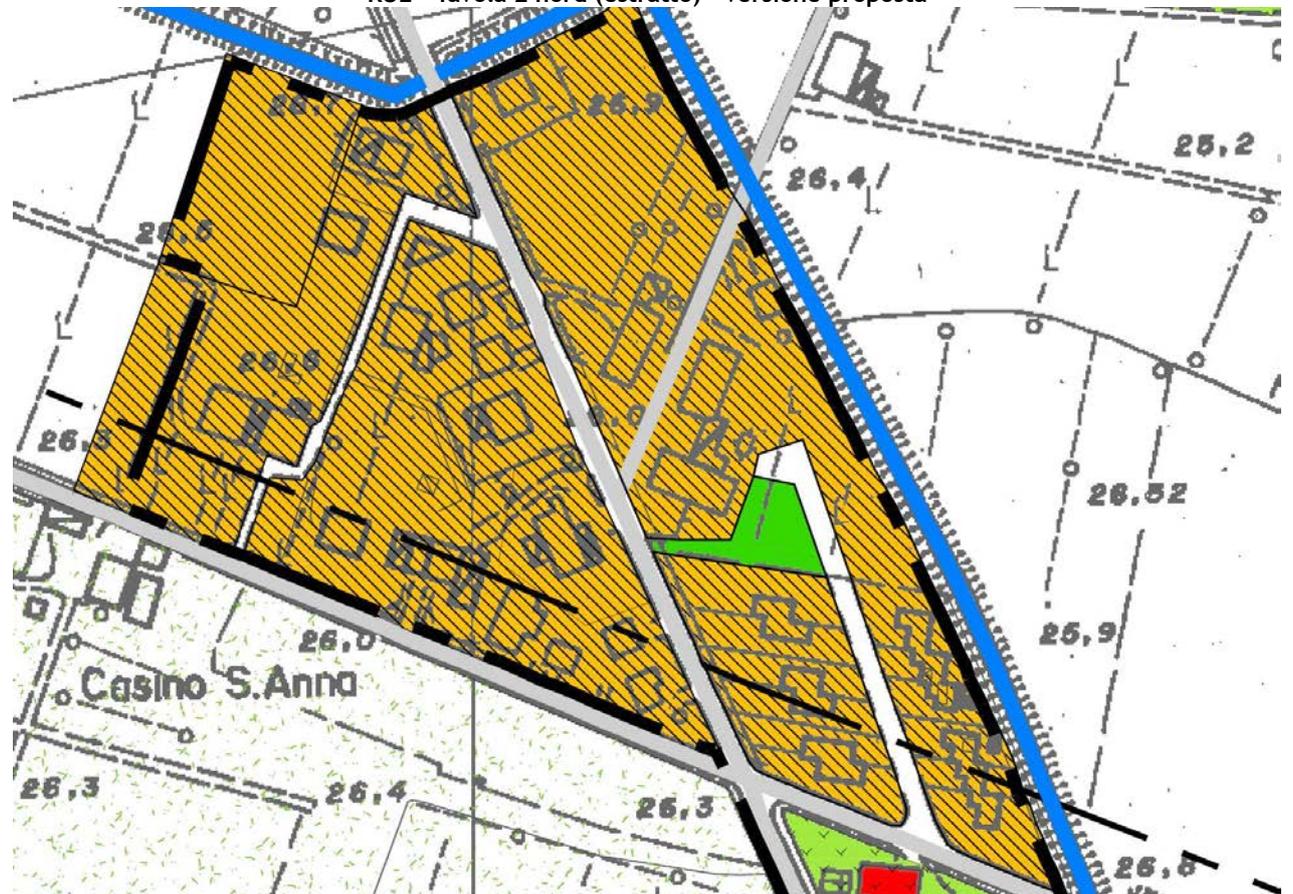
PSC - Tavola 3 (estratto) - versione proposta



RUE - Tavola 2 nord (estratto) - versione vigente



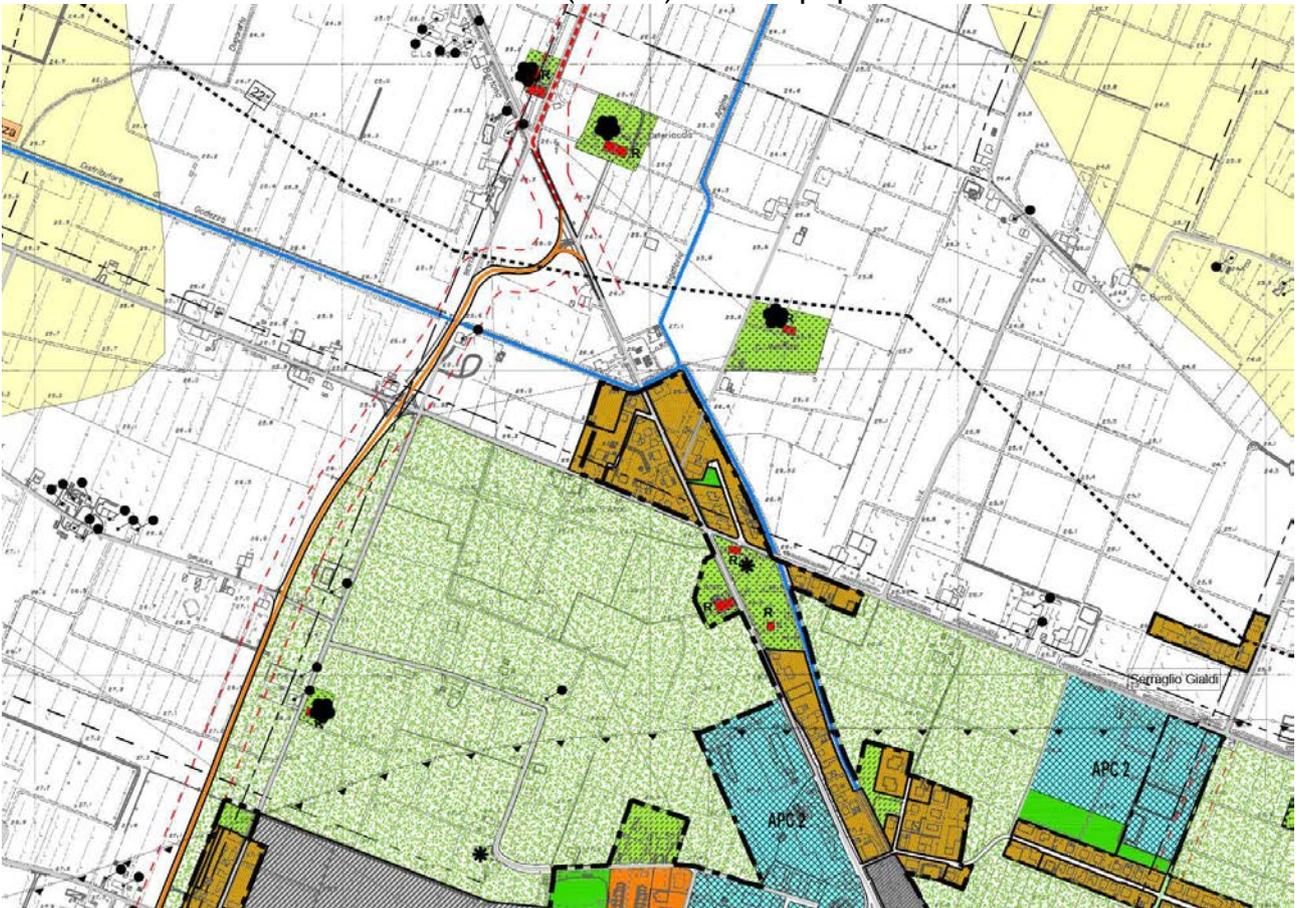
RUE - Tavola 2 nord (estratto) - versione proposta



RUE - Tavola 4 (estratto) - versione vigente



RUE - Tavola 4 (estratto) - versione proposta



Carta Unica - Tavola 2a (estratto) - versione vigente



Carta Unica - Tavola 2a (estratto) - versione proposta



## 7. Modifiche dimensionali agli ambiti di PSC e RUE

Alla luce delle modifiche cartografiche sopra descritte, la Variante proposta comporta una variazione nelle superfici degli ambiti urbanistici contenuti nel PSC e nel RUE, come sintetizzato nello schema seguente:

Tabella delle variazioni di superficie degli Ambiti di PSC e RUE

Strumento	Tavola	Ambito	Variazione superficie (mq)		
			(1)	(2)	TOTALE
PSC	2a	AUC1	+ 1775	-822	+953
		Aree per attrezzature e spazi collettivi	- 1775	+822	-953
	3	AUC1	+ 1775	-822	+953
		Aree per attrezzature e spazi collettivi	- 1775	+822	-953
RUE	1	AUC1	+ 1775	-822	+953
		Aree per attrezzature e spazi collettivi	- 1775	+822	-953
	2	AUC1	+ 1775	-822	+953
		Aree per attrezzature e spazi collettivi	- 1775	+822	-953
	4	AUC1	+ 1775	-822	+953
		Aree per attrezzature e spazi collettivi	- 1775	+822	-953
Carta Unica	2a	AUC1	+ 1775	-822	+953
		Aree per attrezzature e spazi collettivi	- 1775	+822	-953

## 8. Incidenza della Variante sulle dotazioni territoriali presenti

La Variante 2019, come sopra illustrato determina una riduzione delle aree per attrezzature e spazi collettivi - aree a verde pubblico pari a 953 mq. Tale modifica risulta non significativa in termini di dotazioni pro-capite. Va peraltro segnalato che la riduzione della superficie a verde pubblico è solamente sulla carta, poiché nello stato di diritto e nello stato di fatto l'ambito oggetto di variante non è mai stato acquisito al patrimonio pubblico e pertanto l'area a verde pubblica, pur prevista dagli strumenti urbanistici vigenti, non è mai esistita, mentre è già esistente e di imminente acquisizione, anche se finora non rappresentata in cartografia (e finora mai quantificata tra gli "standards"), la superficie a verde pubblico che viene inserita con la presente Variante.

Complessivamente, come si evince dalla Relazione Illustrativa del PSC vigente, l'insieme delle dotazioni territoriali esistenti e previste dal Piano è tale da garantire uno standard di 30 mq di verde/abitante per una popolazione residente potenziale di circa 9.000 abitanti. Al 01.01.2018, secondo le ultime statistiche demografiche pubblicate dal competente Ufficio provinciale, la popolazione residente nel territorio comunale di Poviglio è pari a 7.296 abitanti. Ne consegue che le dotazioni territoriali presenti nel territorio restano decisamente abbondanti anche alla luce della Variante proposta.

## 9. Elaborati cartografici modificati dalla Variante

La presente Relazione Illustrativa e la Relazione di VALSAT contengono la descrizione delle modifiche proposte con la Variante 2019 al PSC-RUE del Comune di Poviglio. Tali modifiche determinano la necessità di aggiornare alcuni degli elaborati costituenti il sistema di pianificazione urbanistica vigente nel Comune. Di seguito viene riportato un elenco degli elaborati cartografici modificati dalla presente Variante:

- **PSC:**

Tav. 2a	Ambiti e trasformazioni territoriali - Tutele ambientali e storico-culturali	(1:10.000)
Tav. 3	Tavola di sintesi	(1:10.000)

- **Carta Unica PSC-POC-RUE:**

Tav. 2a	Carta Unica PSC-POC-RUE: Poviglio - Capoluogo	(1:5.000)
---------	---	-----------

- **RUE:**

Tav. 1.RUE	Poviglio sud	(1:2.000)
Tav. 2.RUE	Poviglio nord	(1:2.000)
Tav. 4.RUE	Territorio rurale	(1:10.000)

## 10. Elaborati normativi modificati dalla Variante

La Variante 2019 non determina modifiche all'impianto normativo del PSC e del RUE vigenti.

## 11. Aggiornamenti apportati a seguito della Conferenza di Pianificazione

In data 01/03/2019 è stata convocata la Conferenza di Pianificazione per condividere con gli Enti preposti i contenuti della presente Variante. La Conferenza è stata anticipata dalla trasmissione a tutti gli Enti del Documento Preliminare e della VALSAT Preliminare. Sono quindi stati acquisiti i contributi ed i pareri degli Enti invitati. Nel presente paragrafo si riassumono sinteticamente i principali contenuti di tutti i contributi pervenuti ed i conseguenti aggiornamenti che sono stati apportati agli elaborati da adottare in recepimento a tali contributi:

*ARPAE (Prot. 2678/2019)*

- Contenuti:
1. Implementare l'elaborato di VALSAT con considerazioni in merito agli effetti ambientali attesi, riportando una matrice che rappresenti per ogni componente ambientale le eventuali criticità e le possibili misure di mitigazione.
  2. Si richiede un approfondimento rispetto al tema delle acque meteoriche, al fine di evitare un sovraccarico della rete fognaria acque nere esistente.

- Adeguamenti:
1. Viene implementato il Rapporto Ambientale come indicato.
  2. Nel Rapporto Ambientale viene inserito lo schema della rete esistente al servizio dell'ambito, che è già separata tra acque bianche ed acque nere. In sede progettuale sarà imposta la separazione delle reti e, in collaborazione con il gestore delle reti, sarà approfondita la capacità di carico della rete esistente, per individuare eventuali criticità e possibili soluzioni. Va specificato che, dopo un confronto effettuato con il Consorzio di Bonifica, non è risultato possibile definire il massimo battente, poiché il fosso cui afferiscono le acque meteoriche risulta vuoto per il 90% dell'anno.

*Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale (Prot. 1974/2019)*

- Contenuti:
1. Non potranno essere veicolate acque meteoriche di dilavamento all'interno del Distributore di Godezza, avente funzione esclusivamente irrigua.

- Adeguamenti:
1. Non si ravvede la necessità di veicolare acque meteoriche nel Distributore di Godezza. Attualmente infatti, come indicato all'interno del Rapporto Ambientale, i corsi d'acqua interessati dalla gestione del flusso delle acque meteoriche risulano altri. Verrà invece approfondito il tema della capacità di carico della rete fognaria attuale, per valutare eventuali criticità.

*Azienda Territoriale per i Servizi Idrici e i Rifiuti (Prot. 2039/2019)*

- Contenuti:
1. L'Agenzia si esprime solo sulla versione adottata della Variante. A tal fine nella VALSAT andrà predisposta una specifica sezione dedicata al SII, contenente una scheda degli ambiti di trasformazione in conformità a quanto indicato nella circolare PG.AT/2016/0005777
  2. Nella fase di attuazione si richiede la verifica puntuale, effettuata con il gestore del SII, sull'adeguatezza delle infrastrutture esistenti.

- Adeguamenti:
1. Il Rapporto Ambientale viene integrato con riferimento alla gestione delle acque, fermo restando che l'ambito oggetto di Variante, essendo già servito dalle reti tecnologiche esistenti, non comporta la necessità di programmare estensioni di reti e pertanto si ritiene che la Variante rientri (ai sensi della circolare PG.AT/2016/0005777) nella casistica di minore entità, in cui dal parere del gestore del SII non emergeranno criticità da affrontare in termini di adeguamento o espansione delle reti.
  2. Si assumono agli atti le indicazioni da osservare nella fase attuativa.

*Provincia di Reggio Emilia (Prot. 5610/2019)*

- Contenuti:
1. Specificare in VALSAT potenziali criticità ambientali causate dalla realizzazione degli interventi (soprattutto in termini di mobilità, di infrastrutture tecnologiche, bonifica del suolo e impatto acustico)
  2. Predisporre indagine geologica e sismica e specificare gli accorgimenti previsti in relazione alle criticità di tipo alluvionali ai sensi della DGR 1300/2016
  3. L'accordo col Privato deve costituire parte integrante della Variante.
  4. Eventuali modifiche al sottosuolo entro i 15 metri dall'asse stradale della SP358R sono subordinati al parere della Soprintendenza
  5. La VALSAT deve essere strutturata in un Rapporto Ambientale ed una Sintesi non tecnica ai sensi dell'art. 13 del Dlgs 152/2006 e seguire l'iter indicato nel medesimo Decreto.

- Adeguamenti:
1. Nella VALSAT vengono integrate le riflessioni sulle potenziali criticità ambientali causate dalla realizzazione degli interventi
  2. In relazione ai contenuti disposti dalla DGR 1300/2016, l'impianto normativo vigente del PSC e del RUE già vieta la realizzazione di piani interrati negli edifici di nuova costruzione. Nel periodo compreso tra l'adozione e l'approvazione della Variante sarà imposto al privato di predisporre un'adeguata indagine geologica e sismica, mettendo a disposizione del privato le più recenti analisi condotte per lo studio di microzonazione sismica.
  3. L'accordo col Privato viene allegato alla Delibera di adozione della Variante al PSC e al RUE come parte integrante della stessa.
  4. L'intervento privato conseguente alla Variante non comporterà modifiche al sottosuolo entro i 15 metri dall'asse stradale della SP358R. La porzione di superficie più vicina alla strada, come da Accordo, sarà destinata al parcheggio ad uso pubblico
  5. La versione della VALSAT che accompagna gli elaborati da adottare è strutturata in un Rapporto Ambientale ed una Sintesi non tecnica.