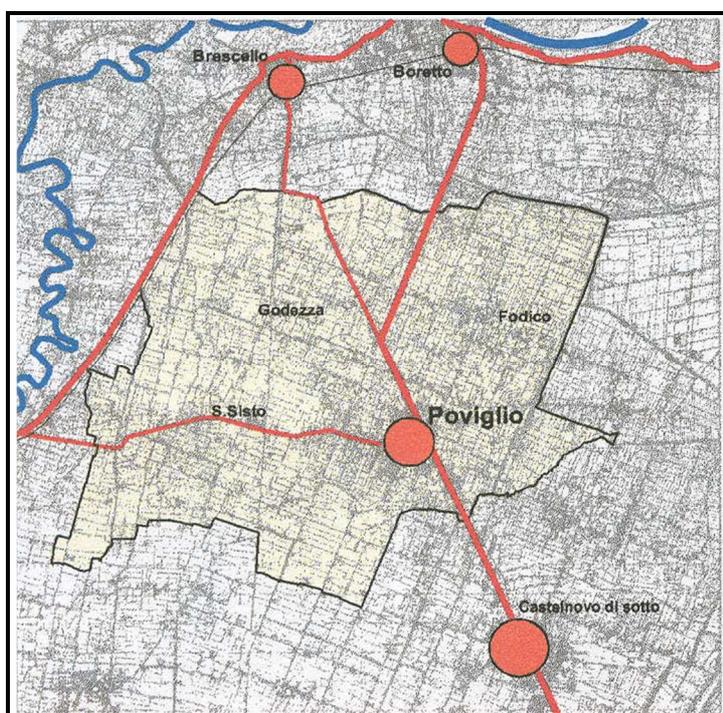


# COMUNE DI POVIGLIO

## 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 del 10/05/2010)
<b>CARTOGRAFIA DI R.U.E.</b>		(APPROVAZIONE: Del. C.C. n° 26 del 10/05/2010)
<b>ULTIMA VARIANTE P.S.C.-P.O.C.-R.U.E.</b>		(APPROVAZIONE: Del. C.C. n° 42 del 30/09/2019)



### VARIANTE 2021a

#### PSC – RUE

ADOZIONE:  
Del. C.C. n° 55 del 27/12/2021

APPROVAZIONE:  
Del. C.C. n° 49 del 28/11/2022

ELABORATO VALSAT 2021a

DATA NOVEMBRE 2022

TITOLO:

## VALSAT DELLA VARIANTE 2021a

### AL PSC E AL RUE

(a valenza anche di Sintesi non Tecnica)

IL SINDACO:

IL SEGRETARIO:

PROGETTO:  
ARTEAS ARCHITETTI ASSOCIATI  
Via Monti Urali, 22 - 42122 Reggio Emilia - tel. 0522.334143

## Sommario

1. La valutazione ambientale della pianificazione urbanistica comunale vigente	pag.03
2. Sintesi dei contenuti della Variante 2021a	pag.03
3. Valutazione della Variante in termini di dimensionamento	pag.05
4. Componenti ambientali interessate	pag.06
5. Interventi di mitigazione e ambientazione da attuare	pag.06
6. Incidenza della Variante in termini di consumo di suolo agricolo	pag.07
7. Componenti da monitorare in fase attuativa	pag.07

## 1. La valutazione ambientale della pianificazione urbanistica comunale vigente

Di seguito viene descritto lo scenario delle valutazioni ambientali condotte in riferimento agli strumenti urbanistici redatti dal Comune di Poviglio ai sensi della LR 20/2000 e ss.mm., che costituiscono il riferimento aggiornato dello scenario ambientale e territoriale nel quale le successive varianti si inseriscono.

- La VAS/VALSAT è parte integrante del PSC (approvato con Del. C.C. n° 40 del 27/07/2007), del POC (approvato con Del. C.C. n° 25 del 10/05/2010) e della Variante 2011 PSC-POC-RUE (approvata con Del. C.C. n° 54 del 28/12/2011).
- Alla VAS/VALSAT di PSC e di POC vigenti sono state allegate specifiche “Schede di VAS/VALSAT” per ciascuno Ambito previsto dal PSC e dal POC; tali schede di VAS/VALSAT sono parte integrante delle Norme di PSC e di POC.
- La VAS/VALSAT di RUE è stata parte integrante della Carta Unica “PSC-POC-RUE” e della cartografia di RUE (approvata con Del. C.C. n° 26 del 10/05/2010).

La VAS/VALSAT ha verificato le condizioni di sostenibilità operate dal PSC e verificate nel POC e nel RUE, di cui se ne richiamano alcuni aspetti tra i più significativi:

- Le scelte di PSC e di POC sono coerenti con le condizioni ambientali e territoriali del Comune.
- Compattezza del disegno urbano (limitazione dello sprawl) e concentrazione della maggior fabbisogno residenziale e di servizi nel Capoluogo.
- Potenziamento della rete ecologica, con individuazione di specifici ambiti di tutela naturalistica, ambientale e paesaggistica (Ambiti Aa1 - Aa2 - Aa3).
- Sistema produttivo concentrato nell’area sovracomunale di Via d’Este come “area ecologicamente attrezzata” con realizzazione di nuovo asse stradale della Val d’Enza al fine di definire un unico polo produttivo, dove concentrare i trasferimenti di attività esistenti nel capoluogo (con i conseguenti decongestionamenti).
- Le scelte di PSC e di POC hanno tenuto conto inoltre di quegli interventi prefigurati come “fattori” di incremento per la compatibilità ambientale, quali:
  - Parchi urbani (si veda Allegato alle schede Urbanistiche);
  - Verde privato urbano, verde periurbano e verde alberato di mitigazione.

## 2. Sintesi dei contenuti della Variante 2021a

Con la Variante 2021a si mira a garantire l’inedificabilità delle aree destinate ad attrezzature e spazi collettivi, pur non avendo proceduto negli anni alla loro acquisizione al patrimonio pubblico. Per attuare tale finalità si propone di modificarne la destinazione urbanistica ad “aree a verde privato”, in continuità con la classificazione attualmente vigente nell’area di pertinenza

dell'edificio tutelato.

Contestualmente si propone di cedere al privato proponente delle fasce di terreno pubblico lungo il lato Sud di via Dante Alighieri, in coerenza con il piano di alienazione dei beni pubblici vigente, classificando tali aree quali "aree a verde privato" senza edificabilità, così come l'area pubblica identificata al mappale 849, che va ad integrare la pertinenza dell'edificio tutelato.

Vengono pertanto riportati: le modifiche riferite allo strumento urbanistico e l'articolo normativo che si propone di applicare alle aree che passano dalla destinazione pubblica alla destinazione a verde privato.

Le indicazioni che seguono sono riferite a tutti i seguenti mappali: 465, 672, 673, 674, 841, 843, 848, 849.

#### *Modifiche alla cartografia di PSC*

Destinazione attuale: Aree per attrezzature e spazi collettivi (Art. 32 delle norme del PSC)

Destinazione di progetto: Aree di pertinenza - verde privato (Art. 24.6 delle norme del PSC)

#### *Modifiche alla cartografia di RUE*

Destinazione attuale: Aree per attrezzature e spazi collettivi (Art. 18 delle norme del RUE)

Destinazione di progetto: Aree di pertinenza - verde privato (Art. 32 delle norme del RUE).

#### *Disciplina di PSC applicata*

##### **Art.24.6 Complessi edilizi ed edifici di interesse storico architettonico, culturale e testimoniale diffusi nel territorio urbanizzato e rurale - sub-Ambito storico "B"**

1. Il PSC e il POC individuano gli edifici di interesse storico-architettonico, secondo quanto prescritto all'art.A-9 comma 1, della L.R. n.20/2000 "Contenuti della pianificazione" specificando per ciascuno le categorie di intervento di recupero ammissibili e gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale, specificando per ciascuno le categorie di intervento di recupero ammissibili, secondo quanto prescritto all'art.A-9 c.2 della L.R. n.20/2000.

2. Tali insediamenti rientrano nelle seguenti categorie e individuate nella cartografia di PSC - POC con specifiche simbologie:

- Casa colonica;
- Casa a corte - Palazzo;
- Edifici con funzioni specialistiche

3. Di ciascun organismo è stato identificato e perimetrato, quando tuttora riconoscibile, l'ambito spaziale di pertinenza, sia in termini di funzionalità rispetto all'attività originaria, sia in quelli di rispetto percettivo e ambientale; tale ambito è assoggettato a tutela, ai sensi dell'art. A-8 della L.R. n.20/2000; l'ambito di pertinenza è identificato nella simbologia di piano o ad "Ambito di Valore Paesaggistico" (di cui all'art.19 del RUE) o "Area di pertinenza -Verde Privato"; in entrambi i casi tali ambiti sono da intendersi inedificabili per nuove costruzioni.

*Nuova disciplina di RUE applicata (in rosso il nuovo paragrafo)***Art. 32 - Categorie di intervento nei sub-ambiti storici "B"**

1. La cartografia di piano individua gli edifici di interesse storico-architettonico e di pregio storico-testimoniale, articolandoli in:

- Casa colonica;
- Casa a corte - Palazzo;
- Edifici con funzioni specialistiche

2. Di ciascun organismo il presente RUE identifica e perimetra, quando tuttora riconoscibile, l'ambito spaziale di pertinenza, sia in termini di funzionalità rispetto all'attività originaria, sia in quelli di rispetto percettivo e ambientale; tale ambito è assoggettato a tutela, ai sensi dell'art. A-8 della LR 20/2000; l'ambito di pertinenza è identificato nella simbologia di piano o ad "Ambito di Valore Paesaggistico" o "Area di pertinenza -Verde Privato"; in entrambi i casi tali ambiti sono da intendersi inedificabili per nuove costruzioni, fatti salvi i casi di cui al successivo comma 3.

**2bis. È facoltà del RUE individuare cartograficamente aree classificate "Aree di pertinenza - Verde Privato" anche in ambiti non contigui ad edifici storici, per garantire specifiche condizioni di inedificabilità di aree private legate a necessità di arretramento da assi viari o di salvaguardia di areali, impianti, e infrastrutture di interesse pubblico.**

3. Nel caso di attestata preesistenza - in forma di edificio precario, di rudere o di traccia documentale - di immobili assoggettati alla disciplina di cui al presente articolo, qualora il ripristino nella sede originaria sia in violazione delle distanze minime, delle visuali libere o comunque possa generare potenziali criticità in termini di sicurezza stradale, è ammissibile uno spostamento dei volumi in altra posizione all'interno dell'ambito di pertinenza di cui al comma 2 precedente, previo parere positivo della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio di cui all'art. 9 del Volume 2 delle presenti norme.

4. Nei sub-Ambiti storici B le categorie di intervento ammesse attraverso interventi a edilizia diretta sono: la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro scientifico e il restauro e risanamento conservativo in conformità alla disciplina edilizia regionale vigente.

5. Il volume vuoto per pieno di eventuali corpi incongrui aderenti al fabbricato oggetto d'intervento può essere recuperato, mediante intervento diretto, attraverso limitate modifiche planovolumetriche del medesimo fabbricato, ove consentito dalle norme d'ambito; solo in questo caso è consentito derogare all'inedificabilità dell'area di pertinenza, fatti salvi gli edifici di interesse storico architettonico, per i quali vale sempre il principio di inedificabilità delle aree di pertinenza.

### 3. Valutazione della Variante in termini di dimensionamento

Nella tabella seguente vengono riassunte le principali modifiche in termini di superficie degli ambiti urbanistici, connesse alle previsioni della Variante 2021a.

Tabella delle variazioni di superficie degli Ambiti connesse alla Variante 2021a al PSC e RUE

Strumento	Tavole	Ambito	Variazione superficie (mq)
PSC	2-3	Aree per attrezzature e spazi collettivi	- 18.027
		Aree di pertinenza - verde privato	+ 12.804
		Aree per la mobilità	+ 5.223
RUE	1-4	Aree per attrezzature e spazi collettivi	- 18.027

		Aree di pertinenza - verde privato	+ 12.804
		Aree per la mobilità	+ 5.223
Carta Unica	2	Aree per attrezzature e spazi collettivi	- 18.027
		Aree di pertinenza - verde privato	+ 12.804
		Aree per la mobilità	+ 5.223

La Variante 2021a, come illustrato nel paragrafo precedente, determina una riduzione delle aree per attrezzature e spazi collettivi - aree a verde pubblico pari a 18.027 mq. Di questi, 5.223 mq restano comunque destinate ad un uso pubblico (aree per la mobilità). La modifica delle superfici destinate a dotazione territoriale 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, come detto, buona parte delle aree oggetto di variante non sono mai state acquisite al patrimonio pubblico e pertanto la destinazione ad usi collettivi, pur prevista dagli strumenti urbanistici vigenti, non si è mai concretizzata.

Come descritto nella Relazione Illustrativa, le modifiche proposte non risultano significative in termini di dotazione procapite (standards), dal momento che nel PSC vigente il dimensionamento delle dotazioni territoriali era calibrato su una popolazione di progetto notevolmente più elevata della popolazione attualmente residente nel territorio comunale.

Anche in termini di dimensionamento complessivo del PSC, la Variante 2021a non in termini di offerta abitativa potenziale, dal momento che gli ambiti a verde privato introdotti sono privi di capacità edificatoria.

#### 4. Componenti ambientali interessate

Le modifiche urbanistiche proposte nella Variante 2021a nascono essenzialmente per finalità di natura ambientale. In particolare, infatti, il cuore della manovra è quello finalizzato a garantire la permeabilità e l'inedificabilità delle superfici destinate originariamente destinate a verde pubblico ma mai acquisite, togliendole così da qualsiasi ambizione di trasformazione urbanistica. La modifica delle destinazioni urbanistiche proposta consente di rendere fattibile e credibile la permanenza di queste ampie superfici allo stato di completa permeabilità e di piena efficacia dal punto di vista ambientale ed ecosistemico.

Va infine ribadito che la Variante 2021a è riferita esclusivamente ad ambiti interni al tessuto urbanizzato e pertanto non incide in termini di consumo di suolo agricolo, così come non incide in termini ambientali e paesaggistici sulle matrici maggiormente sensibili.

#### 5. Interventi di mitigazione e ambientazione da attuare

Oltre alla già citata rilevanza in termini di permeabilità ed in termini ecologico-ambientale, va segnalato che all'interno dell'Accordo ex art. 18 della LR 20/2000 sottoscritto tra privato proponente e Comune di Poviglio per la determinazione del contributo economico dovuto, viene

indicato che parte di detto contributo viene destinato a titolo di compensazione ambientale e territoriale, anche per eventuali opere e azioni individuate dall'Amministrazione Comunale fuori comparto.

Nella fase attuativa è da osservare l'obbligo di mantenere un'adeguata fascia di pertinenza lungo via D. Alighieri, garantendo un arretramento degli edifici e delle recinzioni non inferiore (auspicabilmente superiore) rispetto a quello già esistente nel resto del fronte strada.

Inoltre, in conformità con il parere fornito dal Corpo Unico della Polizia Locale successivamente all'adozione della Variante, l'accessibilità da via Calabria sarà consentita esclusivamente alla mobilità ciclopedonale, per non aggravare l'impatto della mobilità veicolare sul tessuto insediativo circostante.

## **6. Incidenza della Variante in termini di consumo di suolo agricolo**

Va ribadito che la Variante 2021a è riferita esclusivamente ad ambiti interni al tessuto urbanizzato e pertanto non incide in termini di consumo di suolo agricolo, così come non incide in termini ambientali e paesaggistici sulle matrici maggiormente sensibili.

## **7. Componenti da monitorare in fase attuativa**

L'entità e le caratteristiche della manovra insediativa messa in piedi complessivamente dalla Variante 2021a non paiono tali da dover prevedere delle forme di monitoraggio specifiche, oltre a quanto già prescritto nelle norme e nella VALSAT del PSC vigente.