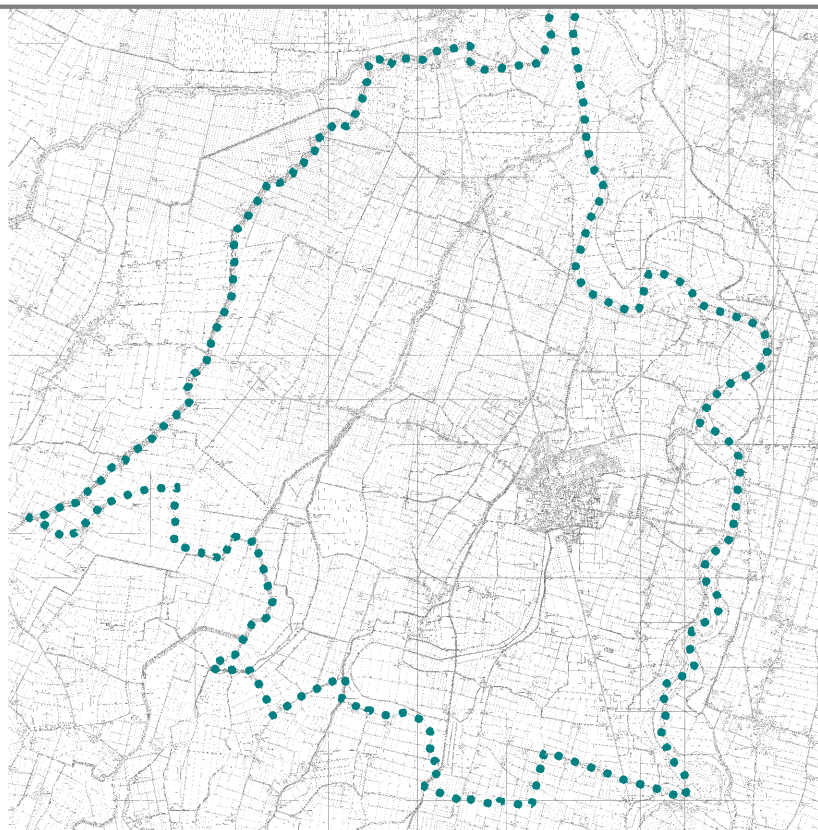


COMUNE DI SAN SECONDO PARMENSE



P.S.C.- P.O.C.- R.U.E.

VARIANTE SPECIFICA III 2021



PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC)

Rapporto Ambientale

VST

Arch. Luca Pagliettini

Arch. Alessandro Massera



PREMESSA

Il Comune di San Secondo Parmense ha approvato i propri strumenti urbanistici ai sensi della LR 20/2000 con Del.C.C. n.82/2004, applicando il comma 5 dell'art.43 che ammetteva la "traduzione" (o "spacchettamento") del vecchio PRG ai sensi della nuova LUR.

Dalla data di approvazione, gli strumenti urbanistici sono stati oggetto delle seguenti varianti parziali, complessivamente di entità contenuta, che non hanno comportato effettive modifiche all'impianto generale del Piano:

<i>Varianti</i>	<i>Iter procedurale</i>
Variante POC (Canali ed altri e Centro Diurno per disabili di Castell'Aicardi)	Approvazione Del. C.C. 38 del 05.08.2005
Variante PSC e RUE (tracciato S.P. 10 con definizione nuove aree produttive)	Approvazione Del. C.C. 55 del 28.09.2006
Variante parziale in aree residenziali di classificazione vigente	Approvazione Del. C.C. 69 del 30.11.2006
Variante parziale al RUE	Approvazione Del. C.C. del 10.04.2007
Variante parziale al PSC-POC-RUE	Approvazione Del. C.C. 51 del 24.11.2007
Variante parziale al POC-RUE	Approvazione Del. C.C. 05 del 25.01.2008
Variante parziale al RUE (art. 16 comma 3 Recupero immobile Corte del Serraglio)	Approvazione Del. C.C. 50 del 07.10.2009
Variante parziale al RUE	Approvazione Del. C.C. 56 del 28.11.2013
Variante parziale al PSC-POC-RUE	Adozione Del. C.C. 55 del 28.11.2013
Variante parziale al RUE	Approvazione Del. C.C. 15 del 23.16.2014
Variante parziale al RUE	Approvazione Del. C.C. 16 del 23.16.2014
Variante parziale al PSC-POC-RUE	Adozione Del. C.C. 55 del 16.04.2014
Variante parziale al PSC-RUE (ITIS)	Adozione Del. C.C. 24/25 del 29.07.2021
Variante parziale al PSC-RUE (Consorzio)	Adozione Del. C.C. 26/27 del 29.07.2021

CONTENUTI DELLA VARIANTE

La presente Variante si colloca all'interno della riflessione in corso da parte della nuova Amministrazione Comunale, sul futuro assetto insediativo del territorio comunale, attraverso la rimodulazione di alcune previsioni non attuate del disegno urbanistico attuale.

I contenuti della presente variante riguardano:

- lo stralcio della previsione relativa all'Ambito per Nuovi insediamenti a carattere residenziali (**Area L**), in via Mulino di sotto;
- lo stralcio della previsione relativa all'Ambito per Nuovi insediamenti a carattere residenziali (**Area F**), in via Leopardi/via Zoccolanti;
- lo stralcio di una parte delle previsioni relative all'Ambito per Nuovi insediamenti a carattere residenziali (**Area D**), in via Creta/via Osacca;
- la rivisitazione, relativamente agli usi previsti, dell'insediamento (**Area P5**) posto sulla provinciale SP10 a sud del cimitero comunale, attualmente a carattere commerciale, rispetto al consolidamento del tessuto residenziale del Capoluogo;
- la rivisitazione del **completamento della tangenziale nord** (nel tratto che collegherebbe la SP50 alla SP10), contestualmente all'inserimento, nell'area posta all'incrocio tra la SP10 e la Str. Fornace Marchi, di una **nuova previsione a carattere commerciale** (media struttura di vendita) e di servizio alla viabilità.

Il presente documento:

- rappresenta, il Rapporto Ambientale ai fini della Valutazione ambientale strategica Vi AS-Valsat della Variante_III2021 al PSC;

- si pone in piena continuità con la Valutazione del PSC vigente e con le valutazioni legate alle successive Varianti, acquisendo tutte le informazioni e le valutazioni in essi contenute, specificandole e approfondendole in relazione ad eventuali aggiornamenti delle disposizioni in materia;
- è finalizzato alla descrizione delle caratteristiche del Progetto, delle azioni da esso previste e alla valutazione dei potenziali impatti indotti, proponendo, se del caso, opportune misure di mitigazione o di compensazione.

Premesso che la revisione complessiva degli strumenti urbanistici, contestuali alla elaborazione del nuovo PUG (Piano Urbanistico Generale), alla luce della nuova Legge Urbanistica Regionale, è tra gli obiettivi prioritari dell'Amministrazione Comunale, la presente Variante, che costituisce perfezionamento di previsioni vigenti, risulta coerente e ammissibile ai sensi del comma 4 dell'art.4 della LR.24/2017.

L'entrata in vigore della nuova Legge Urbanistica Regionale, prevede infatti la possibilità di attuare gli strumenti urbanistici vigenti entro la scadenza del "periodo transitorio" (01.01.2022), oltre ad ammettere la possibilità di apportare varianti agli stessi.

Lo schema metodologico del presente Rapporto, è quindi il seguente:

- *Descrizione delle azioni di Piano*
Descrizione delle azioni messe in campo dalla Variante di PSC evidenziando quelle potenzialmente suscettibili di effetti sulle componenti ambientali.
- *Descrizione delle aree e delle componenti ambientali*
In accordo con le Val.S.A.T. precedentemente condotte per le Varianti di PSC vengono prese in considerazione le sintesi delle componenti ambientali. Ciò permette di delineare i principi imprescindibili per la valutazione di estrapolarne le conseguenti linee di fondo per gli interventi di mitigazione e compensazione.
- *Valutazione degli impatti e delle misure di mitigazione*
In questa fase le azioni del Piano sono valutate in modo puntuale, identificando gli impatti potenzialmente indotti e definendo le misure di mitigazione necessarie per eliminarne o comunque contenerne gli effetti indotti.

Si precisa che il presente documento risulta rielaborato ed integrato con le precisazioni e le richieste di chiarimento emerse in sede di Conferenza di Pianificazione, e contenute nel Verbale conclusivo.

INQUADRAMENTO DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE

Come anticipato in premessa, le modifiche riguardano una parziale revisione (in attesa del PUG) delle scelte di sviluppo di tipo residenziale e terziario nel capoluogo, anche alla luce di specifiche esigenze espresse dai cittadini negli ultimi anni.

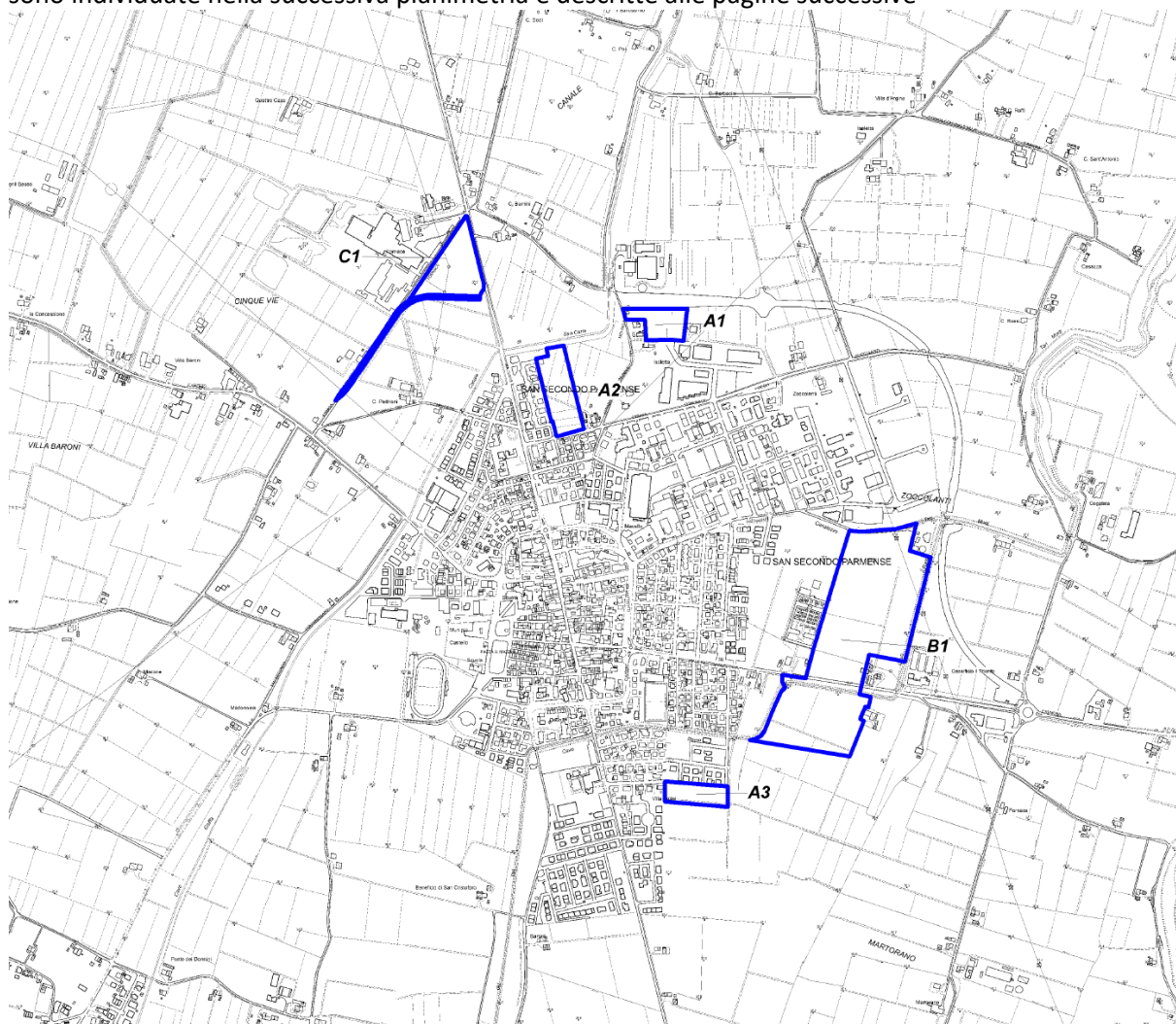
Le modifiche, articolate in:

A (A1, A2,A3) – Stralci di previsioni vigenti

B (B1) – Rimodulazione di previsioni vigenti

C (C1) – Inserimento di nuove previsioni

sono individuate nella successiva planimetria e descritte alle pagine successive



Inquadramento DBTR

DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE

MODIFICA **A1**

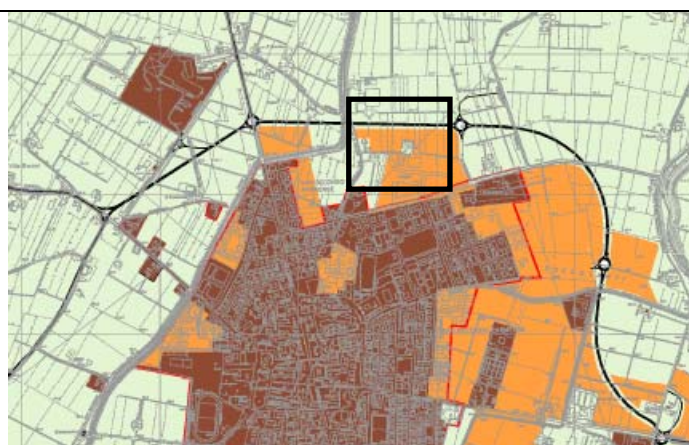
Inquadramento territoriale ed urbanistico dell'area

Si tratta dello stralcio della previsione relativa all'Ambito per Nuovi insediamenti a carattere residenziali (**Area L**), in via Mulino di sotto, in fregio alla Variante alla SP10 di circonvallazione del Capoluogo.








Individuazione Ortofoto (Google Earth)

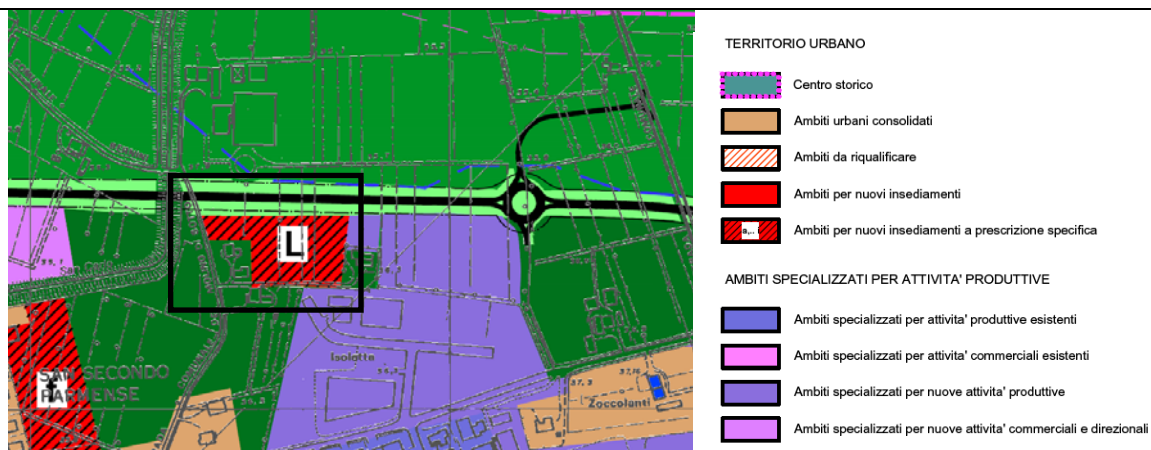
L'area è classificata dal PSC vigente all'interno del Territorio Urbanizzabile, tra gli Ambiti per nuovi Insediamenti



LEGENDA

	Territorio urbanizzato
	Territorio urbanizzabile
	Territorio rurale
	Delimitazione del territorio urbanizzato (art. 20 L.R.20/2000)
	Viabilità stradale di interesse sovracomunale

Stralcio Tavola PSC3 vigente (Territorio Urbanizzato, Urbanizzabile e Rurale)



Stralcio Tavola PSC4 vigente (Progetto del Territorio Comunale)

Le prescrizioni normative di PSC per tale zona, ai sensi del suddetto art.14 (comma 2.2), sono le seguenti:

“a) Volume massimo consentito:

I – Ambito a : mc 900;

II – Ambito b : mc 44.300

III – Ambito c : mc 11.000

IV – Ambito d : mc 27.000

V – Ambito e : mc 22.000 oltre a mq 1.000 da destinare ad attività produttive

VI – Ambito f : mc 17.000 oltre a mc 2200 di cessione per edilizia pubblica

VIII – Ambito h : mc 1.800

IX – Ambito i, a destinazione residenziale con attività commerciale medio-piccola: corrispondente all’ applicazione di una densità territoriale non superiore a 12.000 mc/ha.

X – Ambito L: a destinazione residenziale con attività commerciale mc 7.500

b) Aree per attrezzature e spazi pubblici, secondo le specifiche previsioni del POC e comunque non inferiori a:

I – Ambito a : mq 450

II – Ambito b : mq 13.700

III – Ambito c : mq 1.200

IV – Ambito d : mq 5.800

V – Ambito e : mq 10.000

VI – Ambito f : mq 1.500

VIII – Ambito h : mq 1.080

IX – Ambito i, a destinazione residenziale con attività commerciale: mq 4.500

X – Ambito L, a destinazione residenziale con attività commerciale mq 3.500

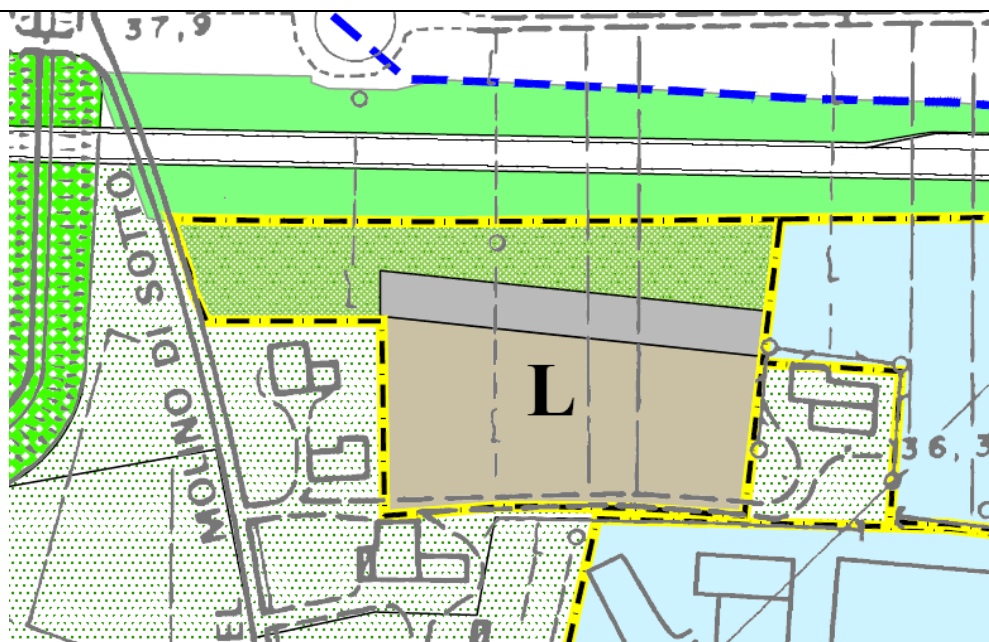
c) Infrastrutture per gli insediamenti oltrechè come previsto al punto c) del comma 2.1, il POC stabilirà per le diverse aree le esigenze di completamento infrastrutturale, di dotazioni territoriali e di riqualificazione urbana ed ambientale.”

Il RUE-POC riconosce l’Area tra quelle “Residenziali di espansione a prescrizione specifica” (Lettera L), disciplinate dall’art.19.

“Area L

- *i parametri previsti sono quelli di cui alle lettera b) per il tipo 3, c) e d) dell'art. 18, mentre quello di cui alla lettera a) è sostituito da un valore assoluto del volume massimo consentito che è pari a mc 7.500;*
- *la modalità di intervento è quella dell'intervento edilizio unitario;*

- gli usi consentiti sono quelli di cui all'articolo 20 delle presenti norme, "zone C residenziali e commerciali" con destinazione residenziale mista.
- le prescrizioni specifiche che dovrà assumere l'intervento edilizio unitario e che costituiscono precondizioni all'insediamento non potendo per questo essere invocate a scapito di onere alcuno, sono le seguenti:
 - cessione di aree a verde pubblico di urbanizzazione primaria (verde elementare attrezzato) e di urbanizzazione secondaria per complessivi mq 4.000; come previsti dalle tavole di piano.
 - cessione e realizzazione di parcheggio pubblico per complessivi mq 1500.
 - Opere extra comparto: impegno alla realizzazione completa della strada di cui agli accordi ex art. 18 L.R. 20/2000 individuati in allegato alla delibera del C.C.n° 54 del 28/09/2006, per le parti non previste nel citato accordo.
 - Realizzazione di idonee opere di tutela acustico/polveri/visiva, ai sensi delle normative vigenti in materia, nei riguardi dei recettori esistenti e di progetto.
 - L'attuazione dell'intervento dovrà contemplare il rispetto delle norme di P.T.C.P. in materia di Corsi d'acqua meritevoli di tutela in riferimento al Canale San Carlo, segnatamente per quanto concerne il mantenimento di fasce laterali inedificate di ampiezza pari a 30 metri dal piede esterno dell'argine, e le disposizioni di cui all'art. 12, comma 13 del P.T.C.P. che si applicano al loro interno.
 - Nelle successive fasi attuative, in adempimento alla normativa vigente sarà necessaria idonea relazione geologica-geotecnica al fine di ottenere il rilascio del parere di conformità sismica ai sensi dell'art. 37 L.R. 31/2002 e s.m. da parte degli enti competenti."



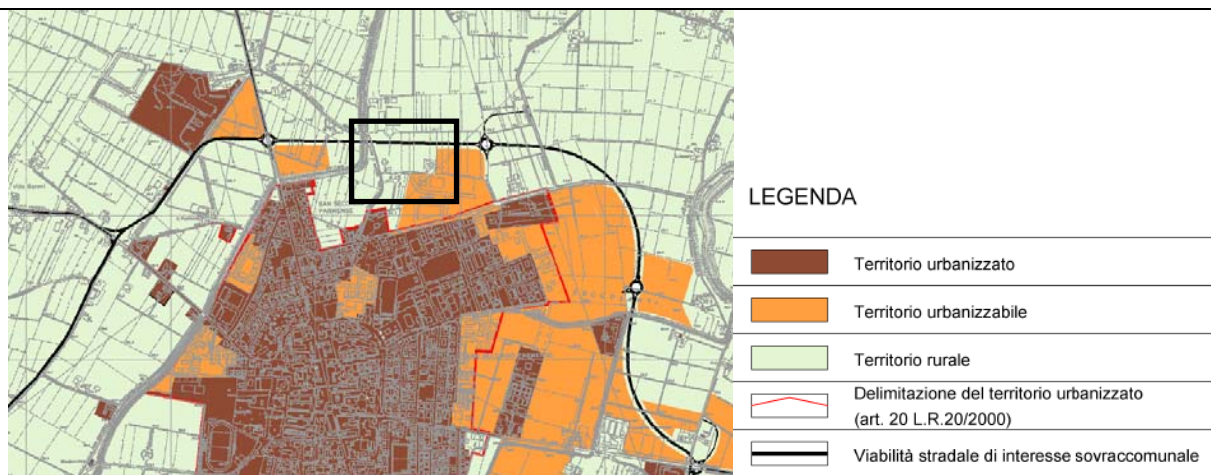
Stralcio Tavola RUE3a vigente (Progetto del Territorio Urbano)

Le prescrizioni normative di RUE per tale zona, ai sensi del suddetto art.19, sono le seguenti

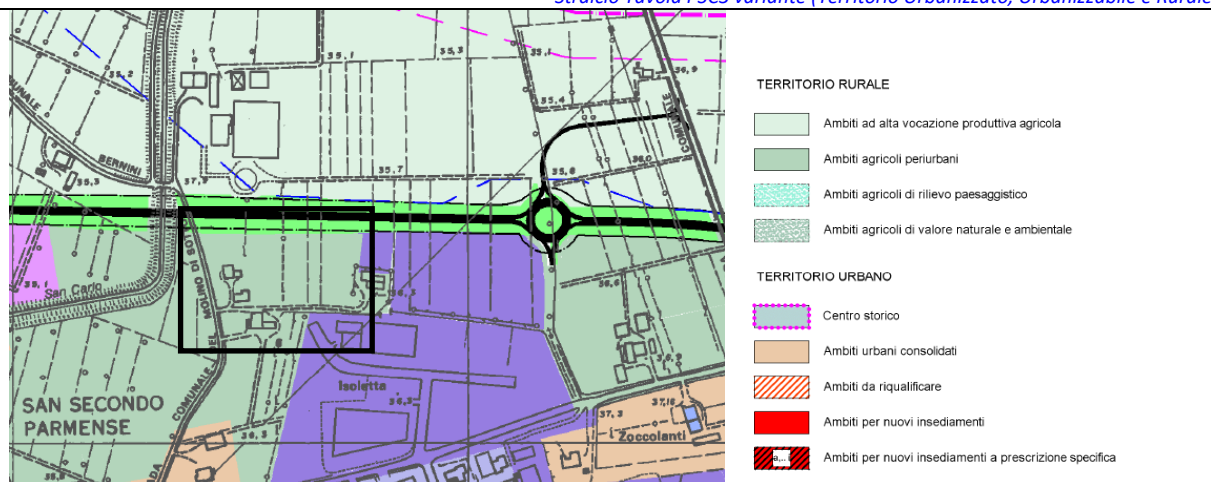
La proposta di modifica

La proposta di modifica è rivolta allo stralcio della previsione edificatoria ed alla restituzione delle aree agli usi rurali.

Il PSC viene pertanto modificato riconducendo le aree all'interno del Territorio Rurale (PSC1 e 2).

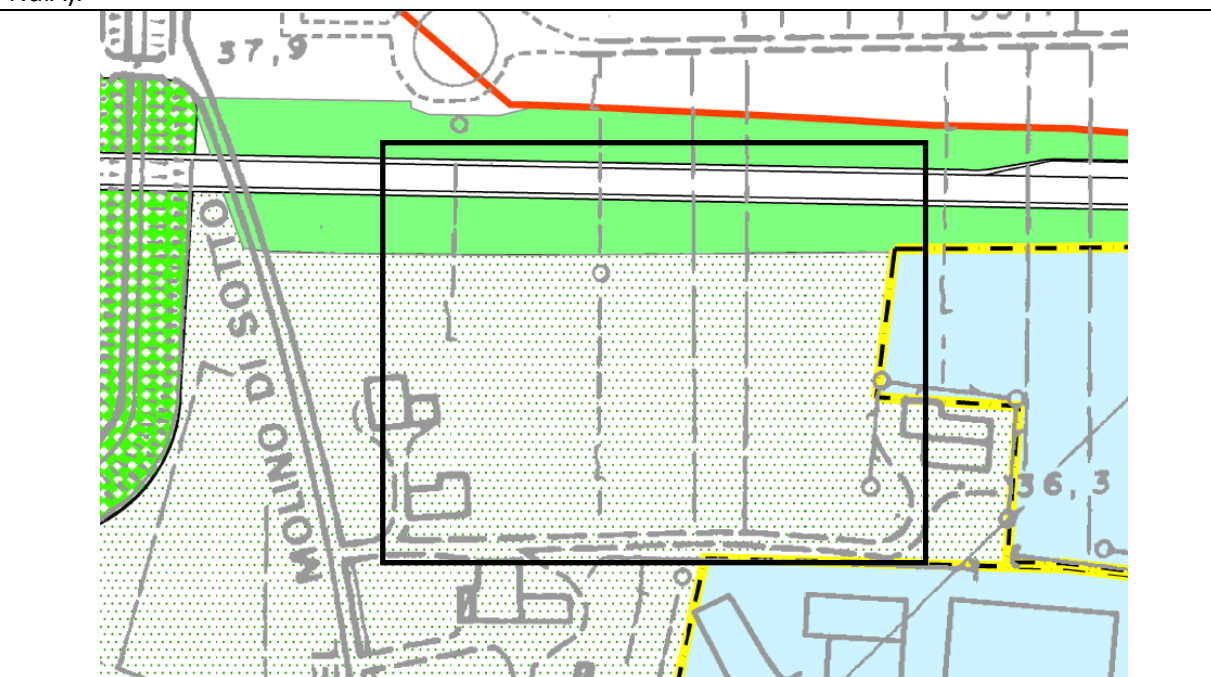


Stralcio Tavola PSC3 variante (Territorio Urbanizzato, Urbanizzabile e Rurale)



Stralcio Tavola PSC4 variante (Progetto del Territorio Comunale)

Dal punto di vista normativo le prescrizioni normative di PSC vengono modificate stralciando all'art.14 (comma 2.2) le disposizioni normative relative all'ambito in oggetto. Il RUE viene modificato riconducendo le aree all'interno delle "Aree agricole di rispetto" (Art.29 delle NdiA).



Stralcio Tavola RUE3b variante (Progetto del Territorio Urbano)

Esiti quali-quantitativi della modifica

Dal punto di vista quantitativo, l'area di intervento che viene ricondotta agli usi agricoli, si estende attualmente per mq 11.160 (decremento Territorio Urbanizzabile e incremento Territorio Urbanizzato), con una capacità edificatoria di 7.500 mc (decremento dimensionamento di Piano). La modifica proposta non viene assoggettata ad approfondimenti e/o a valutazioni circa le misure di mitigazioni necessarie, stante l'oggettivo positivo apporto al sistema delle componenti ambientali e territoriali interessate.

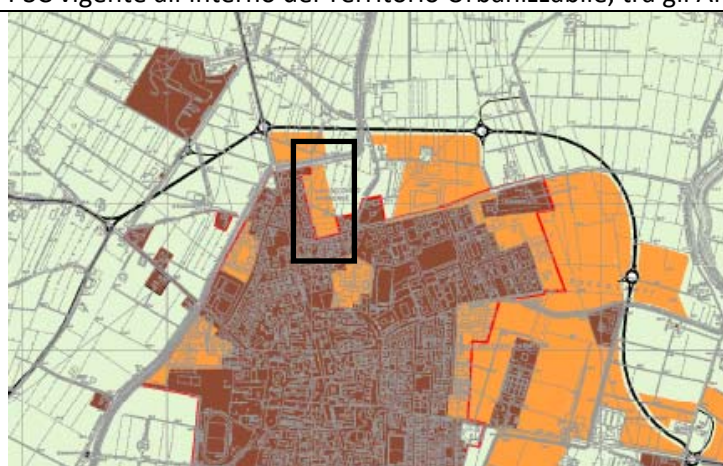
Inquadramento territoriale ed urbanistico dell'area

Si tratta dello stralcio della previsione relativa all'Ambito per Nuovi insediamenti a carattere residenziali (**Area F**), in via Leopardi/via Zoccolanti.



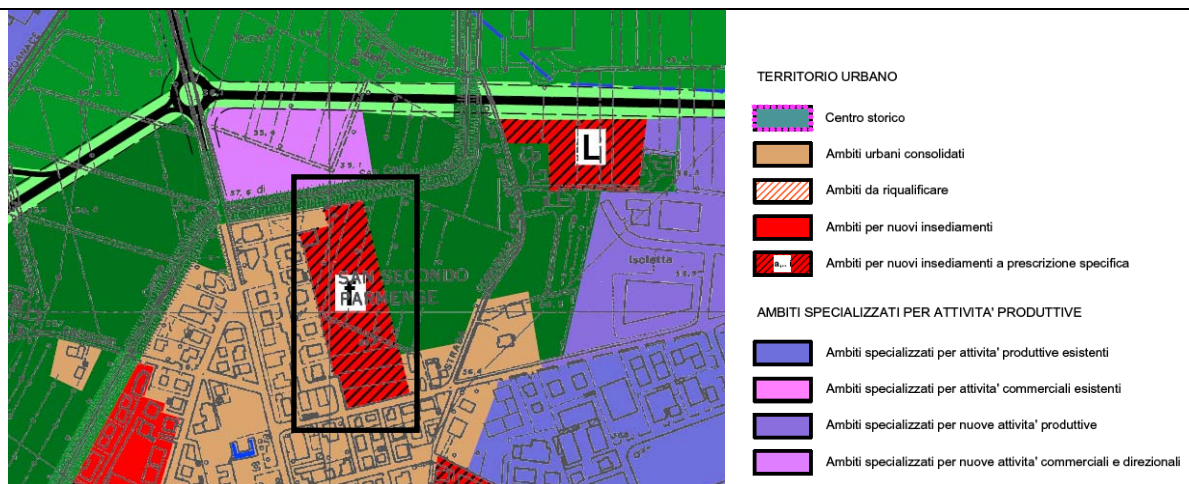
Individuazione Ortofoto (Google Earth)

L'area, che riprende una previsione del PRG, attraverso la "traduzione" del 2002, è classificata dal PSC vigente all'interno del Territorio Urbanizzabile, tra gli Ambiti per nuovi Insediamenti.



LEGENDA	
	Territorio urbanizzato
	Territorio urbanizzabile
	Territorio rurale
	Delimitazione del territorio urbanizzato (art. 20 L.R.20/2000)
	Viabilità stradale di interesse sovracomunale

Stralcio Tavola PSC3 vigente (Territorio Urbanizzato, Urbanizzabile e Rurale)



Stralcio Tavola PSC4 vigente (Progetto del Territorio Comunale)

Le prescrizioni normative di PSC per tale zona, ai sensi del suddetto art.14 (comma 2.2) , sono le seguenti:

“a) Volume massimo consentito:

I – Ambito a : mc 900;

II – Ambito b : mc 44.300

III – Ambito c : mc 11.000

IV – Ambito d : mc 27.000

V – Ambito e : mc 22.000 oltre a mq 1.000 da destinare ad attività produttive

VI – Ambito f : mc 17.000 oltre a mc 2200 di cessione per edilizia pubblica

VIII – Ambito h : mc 1.800

IX – Ambito i, a destinazione residenziale con attività commerciale medio-piccola: corrispondente all' applicazione di una densità territoriale non superiore a 12.000 mc/ha.

X – Ambito L: a destinazione residenziale con attività commerciale mc 7.500

b) Aree per attrezzature e spazi pubblici, secondo le specifiche previsioni del POC e comunque non inferiori a:

I – Ambito a : mq 450

II – Ambito b : mq 13.700

III – Ambito c : mq 1.200

IV – Ambito d : mq 5.800

V – Ambito e : mq 10.000

VI – Ambito f : mq 1.500

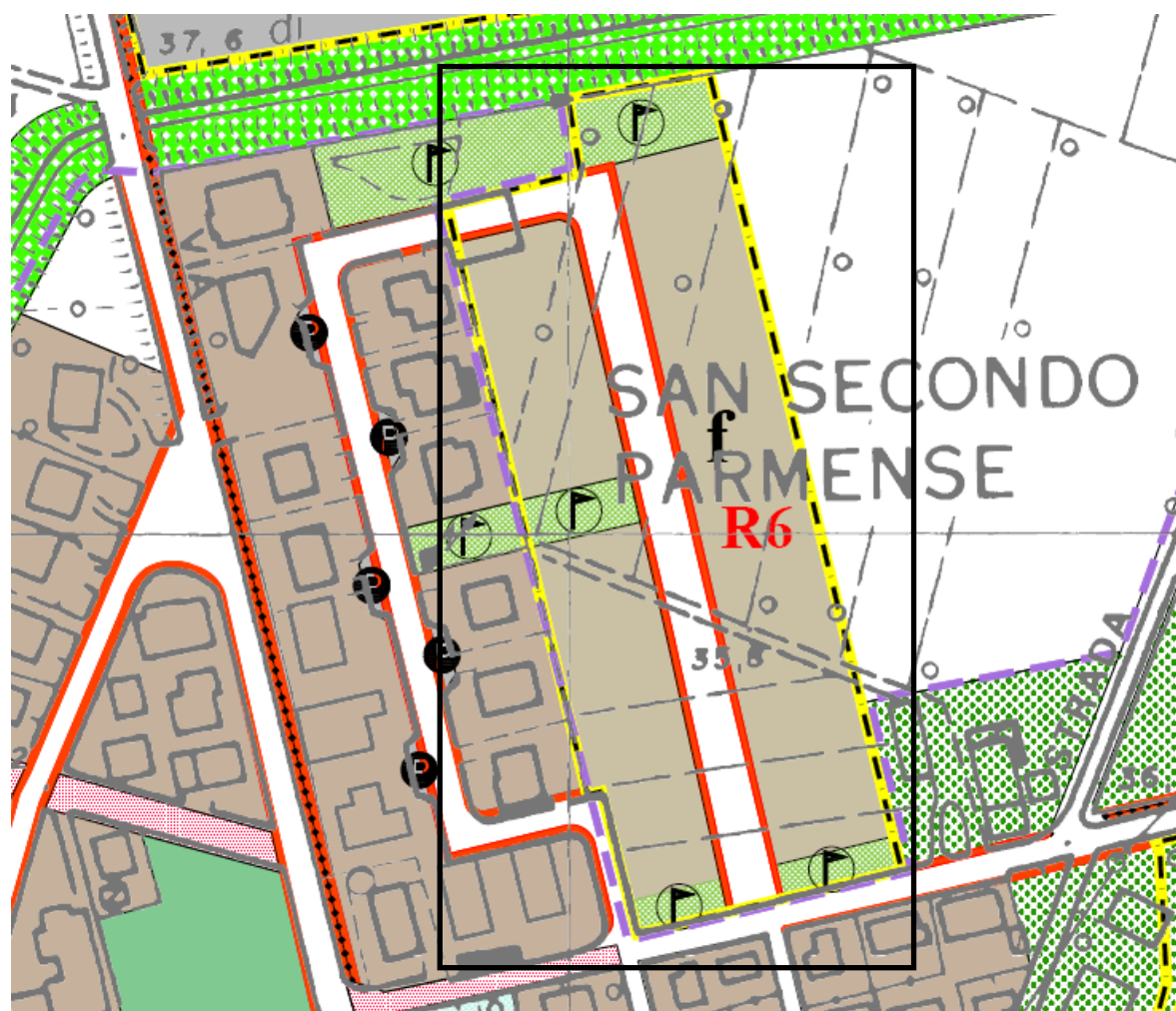
VIII – Ambito h : mq 1.080

IX – Ambito i, a destinazione residenziale con attività commerciale: mq 4.500

X – Ambito L, a destinazione residenziale con attività commerciale mq 3.500

c) Infrastrutture per gli insediamenti oltrechè come previsto al punto c) del comma 2.1, il POC stabilirà per le diverse aree le esigenze di completamento infrastrutturali, di dotazioni territoriali e di riqualificazione urbana ed ambientale.”

Il RUE-POC riconosce l'Area tra quelle “Residenziali di espansione a prescrizione specifica” (Lettera F), disciplinate dall'art.19.



Stralcio Tavola RUE3a vigente (Progetto del Territorio Urbano)

Le prescrizioni normative di RUE per tale zona, ai sensi del suddetto art.19, sono le seguenti
 “Area F

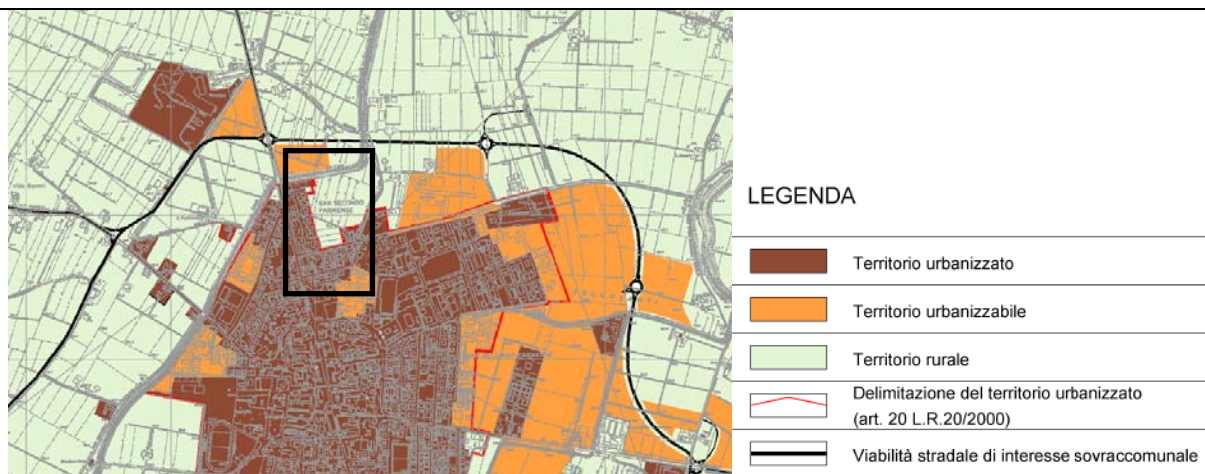
- *Obiettivo dell'intervento in queste zone è quello della riqualificazione urbanistica del tessuto urbano Nord del Capoluogo nonché il miglioramento della attrezzatura di via degli Zoccolanti e la realizzazione di aree verdi in fregio al canale San Carlo.*
- *i parametri previsti sono quelli di cui alle lettere b) per il tipo 2, c) e d) dell'art. 18, mentre quello di cui alla lettera a) è sostituito dal valore assoluto del volume massimo consentito che è pari a mc 17.000;*
- *la modalità di intervento è quella dell'intervento urbanistico preventivo;*
- *le prescrizioni specifiche che dovrà assumere il piano particolareggiato di intervento e che costituiscono precondizioni all'insediamento non potendo per questo essere invocate quali eccedenze a scapito di onere alcuno, sono le seguenti:*
 - *realizzazione a carico dell'intervento del tratto di marciapiede mancante lungo il lato nord di via Zoccolanti tra il limite est della lottizzazione e la Strada Provinciale per Cremona;*
 - *cessione di aree a verde pubblico di urbanizzazione primaria (verde elementare attrezzato) e di urbanizzazione secondaria per complessivi mq 2.300 composti da una fascia di larghezza minima 5,00 m lungo via Zoccolanti, il proseguimento della area verde esistente nella zona mediana e la restante metratura nella zona a nord est in fregio al canale; come previsti dalle tavole di piano.*

- *cessione di un' area per edilizia pubblica in misura pari a mq 1600 dove potranno essere realizzati, in eccedenza ai parametri sopra fissati, ulteriori 2.200 mc. Tali aree potranno essere individuate nella zona a Nord Ovest, per il raggiungimento dei 1600 mq il piano di lottizzazione potrà prevedere la riconversione di parte della zona di manovra per le automobili, attualmente pavimentata, in area per il sedime dei fabbricati, così come individuato dalle tavole di piano.*
- *L'attuazione dell'intervento dovrà contemplare il rispetto delle norme di P.T.C.P. in materia di Corsi d'acqua meritevoli di tutela in riferimento al Canale San Carlo, segnatamente per quanto concerne il mantenimento di fasce laterali inedificate di ampiezza pari a 30 metri dal piede esterno dell'argine, e le disposizioni di cui all'art. 12, comma 13 del P.T.C.P. che si applicano alloro interno.*
- *Nelle successive fasi attuative, in adempimento alla normativa vigente sarà necessaria idonea relazione geologica-geotecnica al fine di ottenere il rilascio del parere di conformità sismica ai sensi dell'art. 37 L.R. 31/2002 e s.m. da parte degli enti competenti.*
- *Ulteriori prescrizioni ed indirizzi sono inseriti nell'allegato 2 P.N. all'interno delle schede prescrittive di dettaglio."*

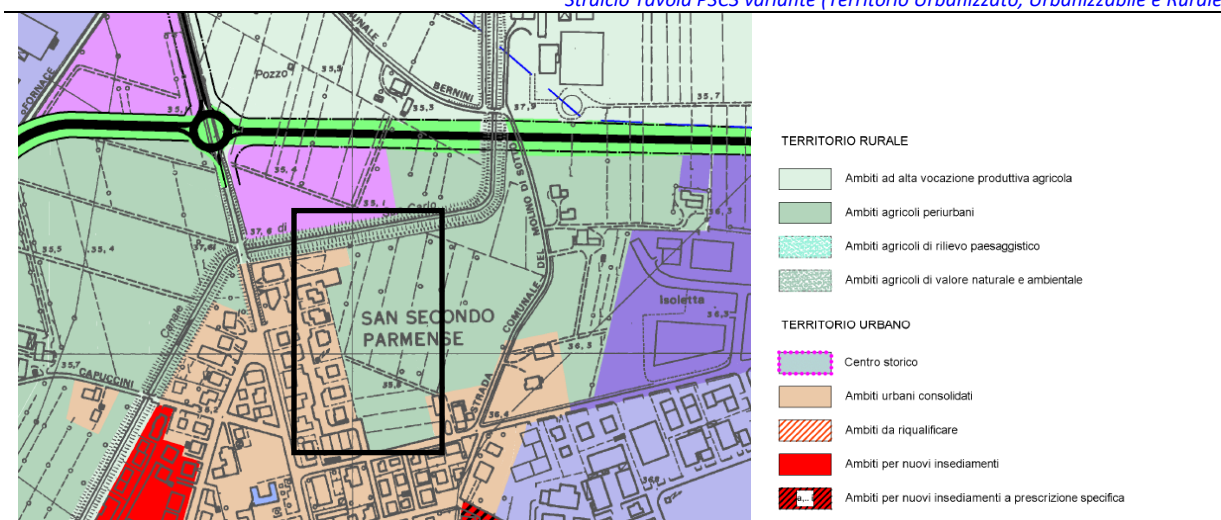
La proposta di modifica

La proposta di modifica è rivolta allo stralcio della previsione edificatoria ed alla restituzione delle aree agli usi rurali.

Il PSC viene pertanto modificato riconducendo le aree all'interno del Territorio Rurale (PSC1 e 2).



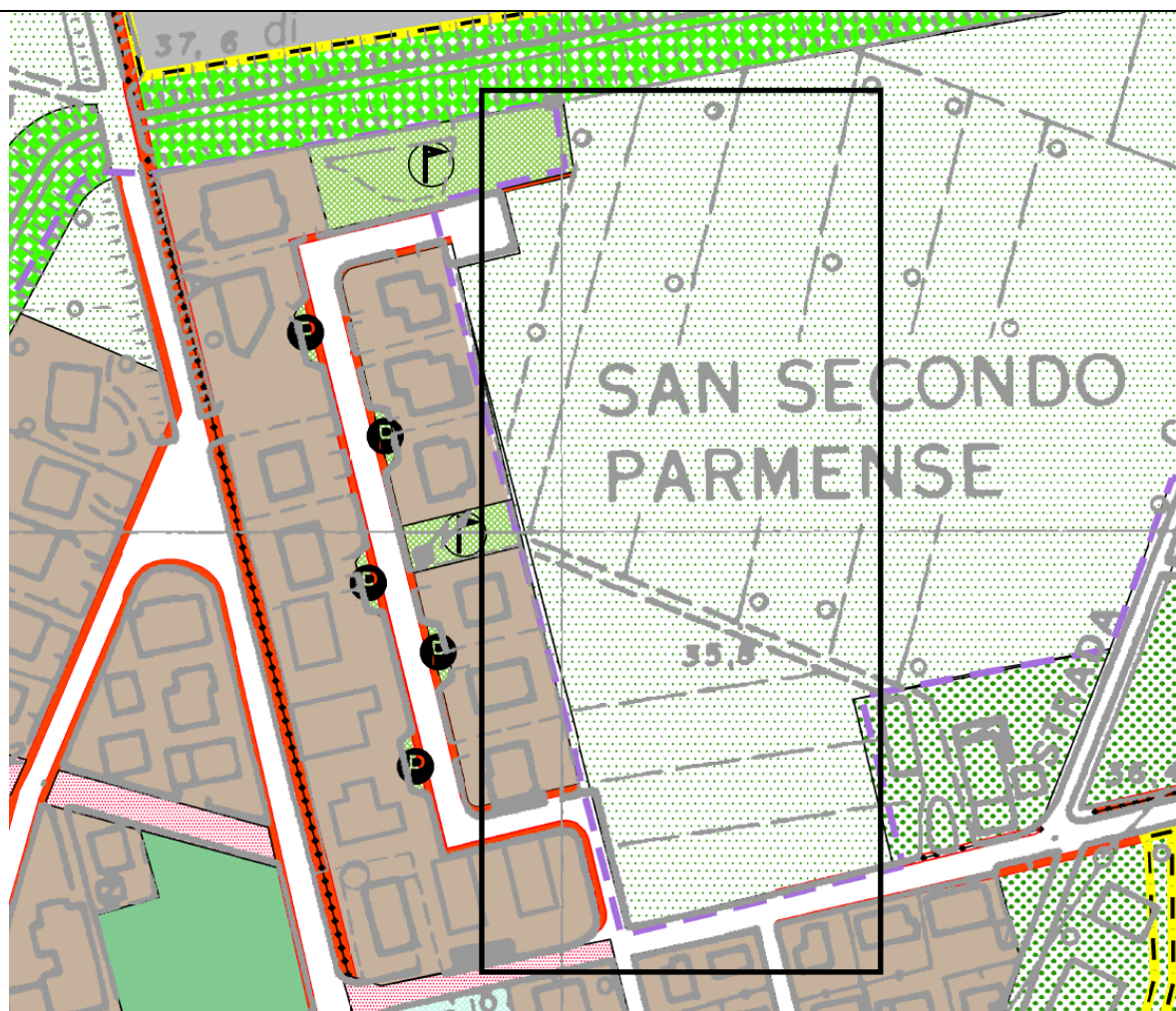
Stralcio Tavola PSC3 variante (Territorio Urbanizzato, Urbanizzabile e Rurale)



Stralcio Tavola PSC4 variante (Progetto del Territorio Comunale)

Dal punto di vista normativo le prescrizioni normative di PSC vengono modificate stralciando all'art.14 (comma 2.2) le disposizioni normative relative all'ambito in oggetto.

Il RUE viene modificato riconducendo le aree all'interno delle "Aree agricole di rispetto" (Art.29 delle NdiA).



Stralcio Tavola RUE3a variante (Progetto del Territorio Urbano)

Esiti quali-quantitativi della modifica

Dal punto di vista quantitativo, l'area di intervento che viene ricondotta agli usi agricoli, si estende attualmente per mq 18.300 (decremento Territorio Urbanizzabile e incremento Territorio Urbanizzato), con una capacità edificatoria di 17.000 mc (decremento dimensionamento di Piano). La modifica proposta non viene assoggettata ad approfondimenti e/o a valutazioni circa le misure di mitigazioni necessarie, stante l'obiettivo positivo apporto al sistema delle componenti ambientali e territoriali interessate.

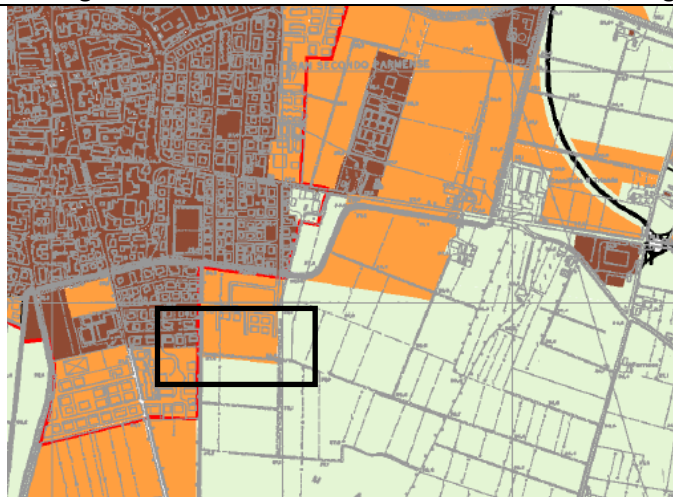
Inquadramento territoriale ed urbanistico dell'area






Si tratta dello stralcio della previsione relativa alla parte non attuata dell'Ambito per Nuovi insediamenti a carattere residenziali (**Area D**), posto a sud di via Creta, via Atene, Via Sparta.



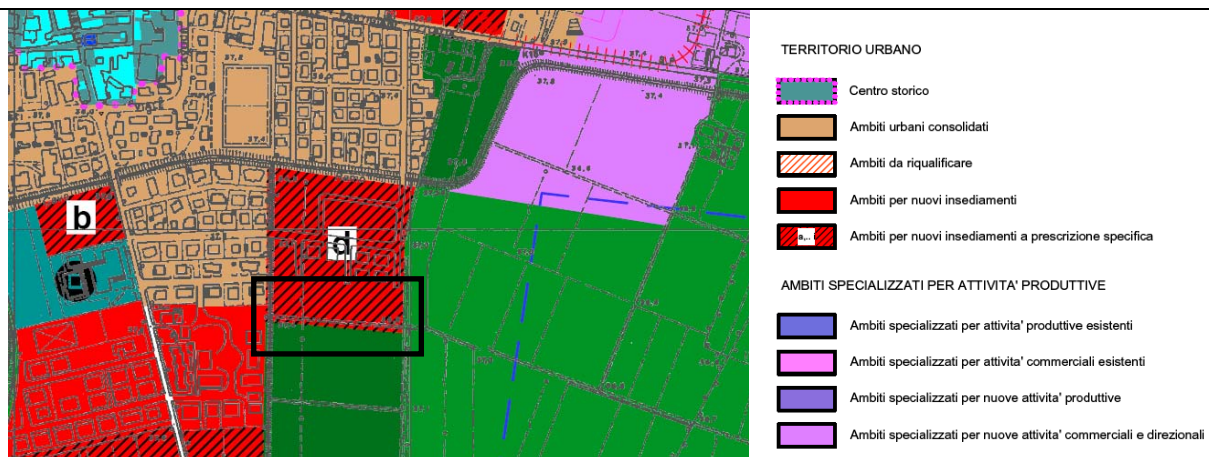
Individuazione Ortofoto (Google Earth)

L'area, che riprende una previsione del PRG, attraverso la "traduzione" del 2002, è classificata dal PSC vigente all'interno del Territorio Urbanizzabile, tra gli Ambiti per nuovi Insediamenti.



LEGENDA	
	Territorio urbanizzato
	Territorio urbanizzabile
	Territorio rurale
	Delimitazione del territorio urbanizzato (art. 20 L.R.20/2000)
	Viabilità stradale di interesse sovracomunale

Stralcio Tavola PSC3 vigente (Territorio Urbanizzato, Urbanizzabile e Rurale)



Stralcio Tavola PSC4 vigente (Progetto del Territorio Comunale)

Le prescrizioni normative di PSC per tale zona, ai sensi del suddetto art.14 (comma 2.2) , sono le seguenti:

“a) Volume massimo consentito:

I – Ambito a: mc 900;

II – Ambito b : mc 44.300

III – Ambito c : mc 11.000

IV – Ambito d : mc 27.000

V – Ambito e : mc 22.000 oltre a mq 1.000 da destinare ad attività produttive

VI – Ambito f : mc 17.000 oltre a mc 2200 di cessione per edilizia pubblica

VIII – Ambito h : mc 1.800

IX – Ambito i, a destinazione residenziale con attività commerciale medio-piccola: corrispondente all' applicazione di una densità territoriale non superiore a 12.000 mc/ha.

X – Ambito L: a destinazione residenziale con attività commerciale mc 7.500

b) Aree per attrezzature e spazi pubblici, secondo le specifiche previsioni del POC e comunque non inferiori a:

I – Ambito a : mq 450

II – Ambito b : mq 13.700

III – Ambito c : mq 1.200

IV – Ambito d : mq 5.800

V – Ambito e : mq 10.000

VI – Ambito f : mq 1.500

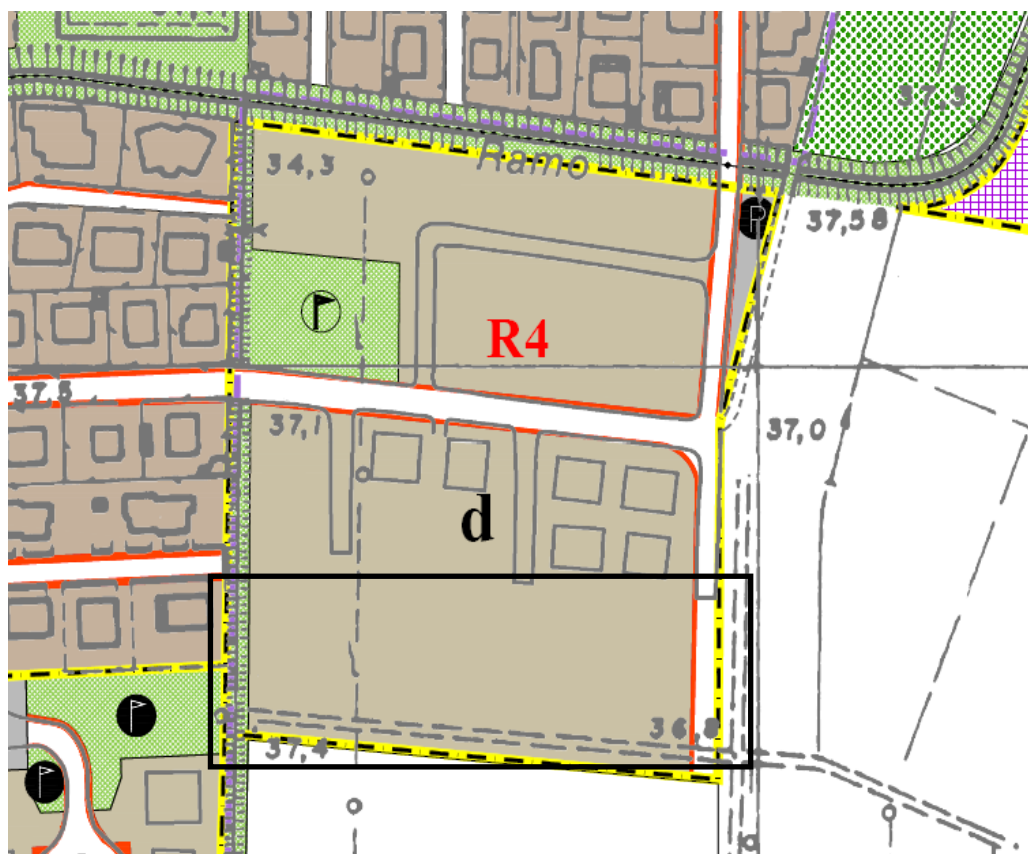
VIII – Ambito h : mq 1.080

IX – Ambito i, a destinazione residenziale con attività commerciale: mq 4.500

X – Ambito L, a destinazione residenziale con attività commerciale mq 3.500

c) Infrastrutture per gli insediamenti oltrechè come previsto al punto c) del comma 2.1, il POC stabilirà per le diverse aree le esigenze di completamento infrastrutturali, di dotazioni territoriali e di riqualificazione urbana ed ambientale.”

Il RUE-POC riconosce l'Area tra quelle “Residenziali di espansione a prescrizione specifica” (Lettera D), disciplinate dall'art.19.



Stralcio Tavola RUE3a vigente (Progetto del Territorio Urbano)

Le prescrizioni normative per tale zona, ai sensi del suddetto art.19, sono le seguenti

“Aree b, c, d

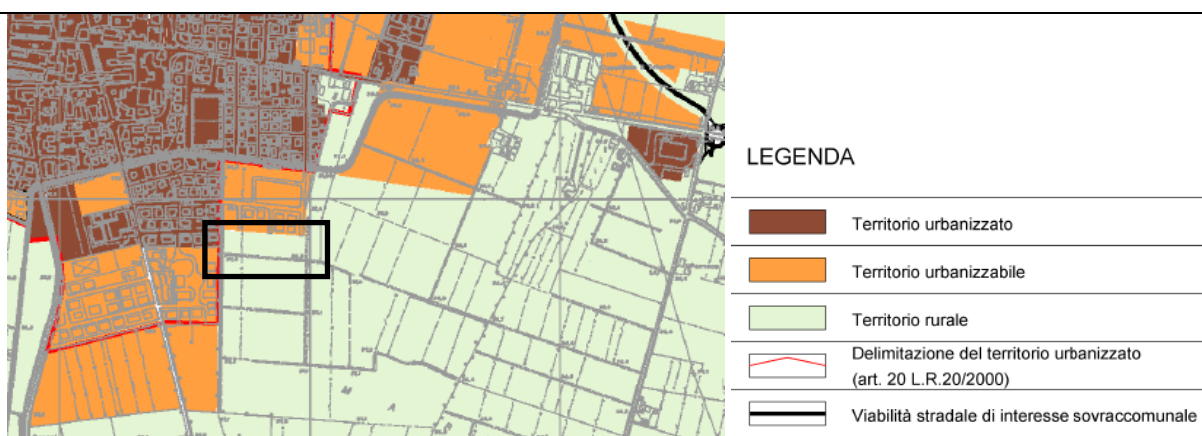
- *Obiettivo dell'intervento in queste zone è quello della riqualificazione urbanistica e del riordino infrastrutturale del tessuto urbano sud del Capoluogo, attraverso le seguenti disposizioni di intervento.*
- *I parametri previsti sono quelli di cui alle lettere b) tipo 3 per la zona residenziale e b) tipo 1 per i pubblici esercizi, c) e d) dell'art. 18, mentre quello di cui alla lettera a) è sostituito dal seguente valore assoluto del volume e delle superfici utili massimi consentiti:*
- *..... Area d = mc 27.000*
- *La modalità di intervento è quella dell'intervento urbanistico preventivo.*
- *Le prescrizioni specifiche che dovranno assumere i piani particolareggiati di intervento, e che costituiscono preconditione all'insediamento non potendo per questo essere invocate quali eccedenze a scomputo di onere alcuno, sono le seguenti:*
 - *realizzazione del viale pedonale e ciclabile previsto lungo il tratto del Cavo Ramo, con relativa tombinatura, che si estende ml 515 circa, in fregio al tessuto urbano esistente, secondo il progetto predisposto dalla Amministrazione Comunale o assunto dalla stessa su proposta progettuale privata e approvata dal competente Consorzio di Bonifica. Tale realizzazione sarà assunta a carico degli interventi secondo le seguenti quote che tengono conto di una equa ripartizione sulla base delle densità previste, di ogni altra opera di seguito assegnata alle diverse aree, e delle aree di urbanizzazione secondaria cedute e/o considerate in monetizzazione:*
 - *.....area d:*
 - ml 184 di viale pedonale e ciclabile, su tombinatura armata per carichi non veicolari;*
 - realizzazione del ponte di collegamento con via Milano, di larghezza pari a ml 9.00, su tombinatura estesa ml 12 armata per carichi veicolari.*

-
- *Cessione delle aree per opere di urbanizzazione secondaria (in aggiunta al verde elementare attrezzato) nelle seguenti misure previste dal piano*
 - ... area d : mq 4.860
-
- *INOLTRE: Nelle successive fasi attuative, in adempimento alla normativa vigente sarà necessaria idonea relazione geologica-geotecnica al fine di ottenere il rilascio del parere di conformità sismica ai sensi dell'art. 37 L.R. 31/2002 e s.m. da parte degli enti competenti. Ulteriori prescrizioni ed indirizzi sono inseriti nell'allegato 2 P.N. all'interno delle schede prescrittive di dettaglio.."*

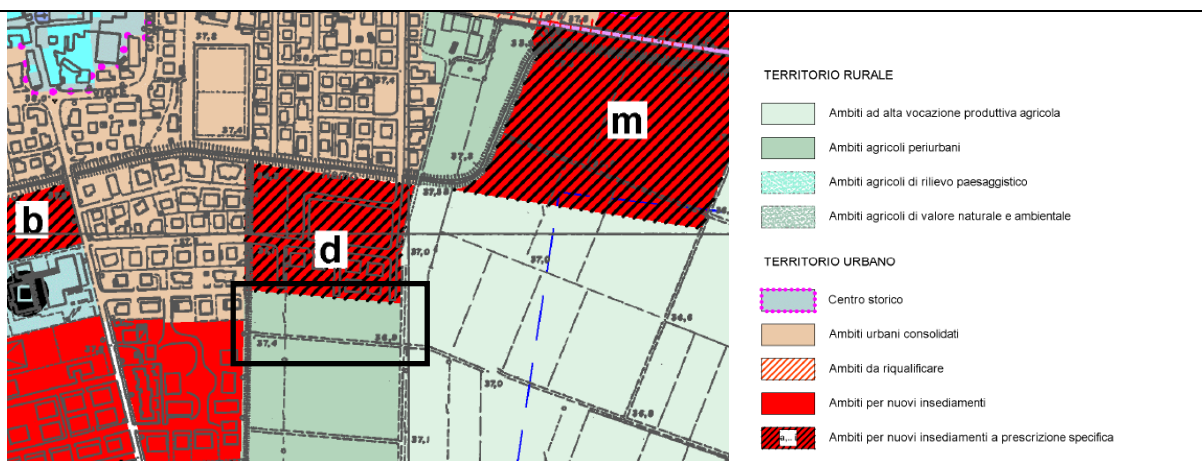
La proposta di modifica

La proposta di modifica è rivolta allo stralcio della previsione edificatoria ed alla restituzione delle aree agli usi rurali.

Il PSC viene pertanto modificato riconducendo le aree all'interno del Territorio Rurale (PSC1 e 2).



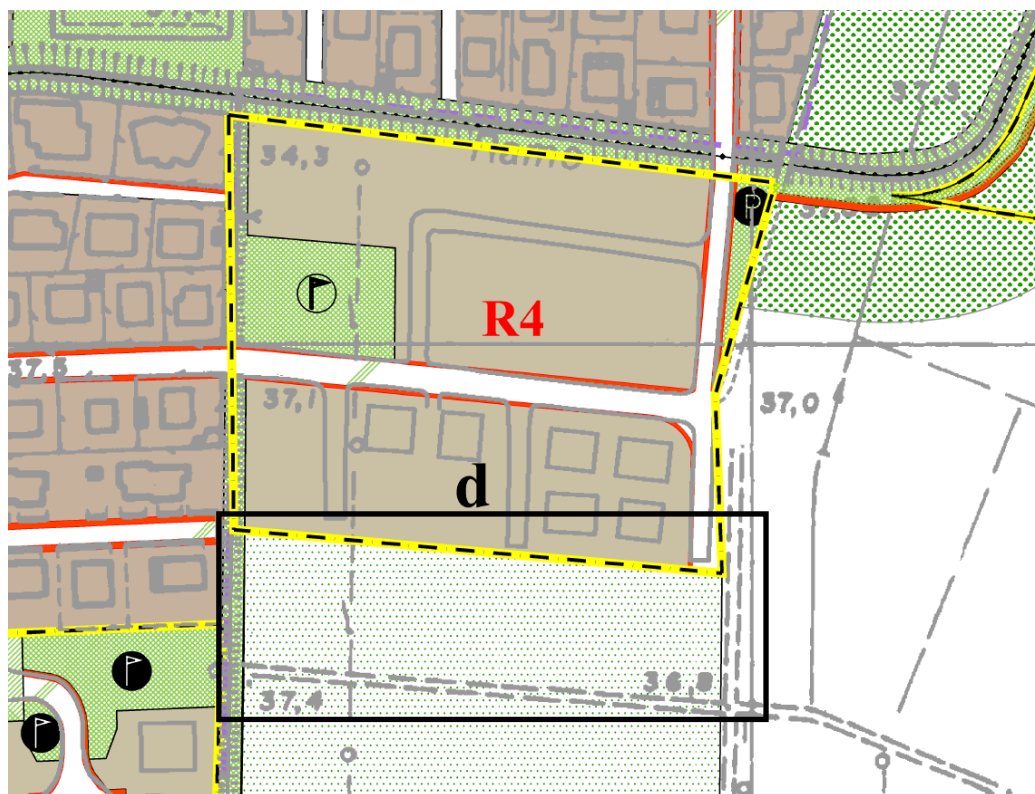
Stralcio Tavola PSC3 variante (Territorio Urbanizzato, Urbanizzabile e Rurale)



Stralcio Tavola PSC4 variante (Progetto del Territorio Comunale)

Dal punto di vista normativo le prescrizioni normative di PSC vengono modificate ridefinendo all'art.14 (comma 2.2) le disposizioni normative relative all'ambito in oggetto.

Il RUE viene modificato riconducendo le aree all'interno delle "Aree agricole di rispetto" (Art.29 delle NdiA).



Stralcio Tavola RUE3a variante (Progetto del Territorio Urbano)

Esiti quali-quantitativi della modifica

Dal punto di vista quantitativo, l'area di intervento che viene ricondotta agli usi agricoli, si estende attualmente per mq 9.367 (decremento Territorio Urbanizzabile e incremento Territorio Urbanizzato), con una capacità edificatoria di 4.000 mc (decremento dimensionamento di Piano). La modifica proposta non viene assoggettata ad approfondimenti e/o a valutazioni circa le misure di mitigazioni necessarie, stante l'oggettivo positivo apporto al sistema delle componenti ambientali e territoriali interessate.

Inquadramento territoriale ed urbanistico dell'area

Si tratta della rivisitazione, relativamente agli usi previsti e conseguentemente allo schema di assetto, dell'insediamento (**Area P5**) posto sulla provinciale SP10 a sud del cimitero comunale, attualmente a carattere commerciale, rispetto al consolidamento del tessuto residenziale del Capoluogo.



Individuazione Ortofoto (Google Earth)



Foto 1



Foto 2



Foto 3



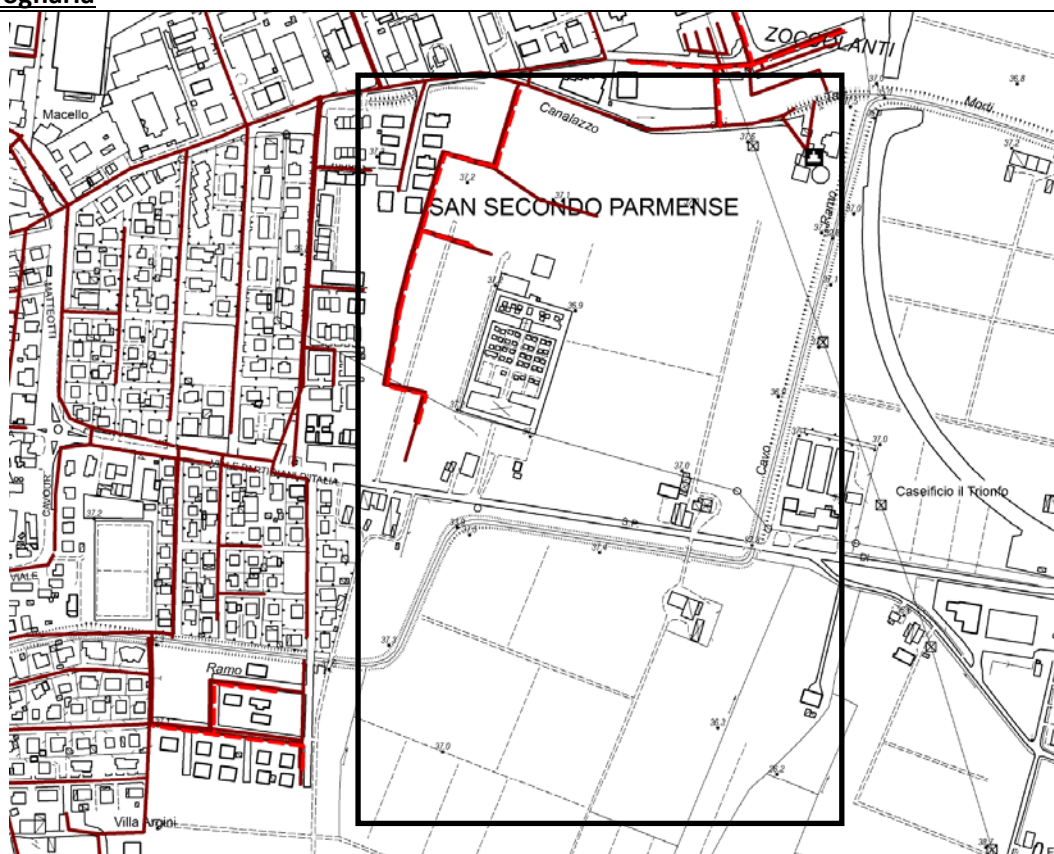
Foto 4

Si tratta di un'area, complessivamente estesa per circa 15ha, prevista con funzione di "porta di ingresso" da est al capoluogo che doveva caratterizzare l'immagine urbana con un intervento di caratterizzazione sia dal punto di vista architettonico-compositivo, che dal punto di vista funzionale.




L'area è attualmente utilizzata ad usi agricoli, la cui accessibilità (attuale e futura) è legata all'attraversamento del Cavo Ramo.

La situazione dal punto di vista delle infrastrutture a rete è la seguente:

Rete fognaria



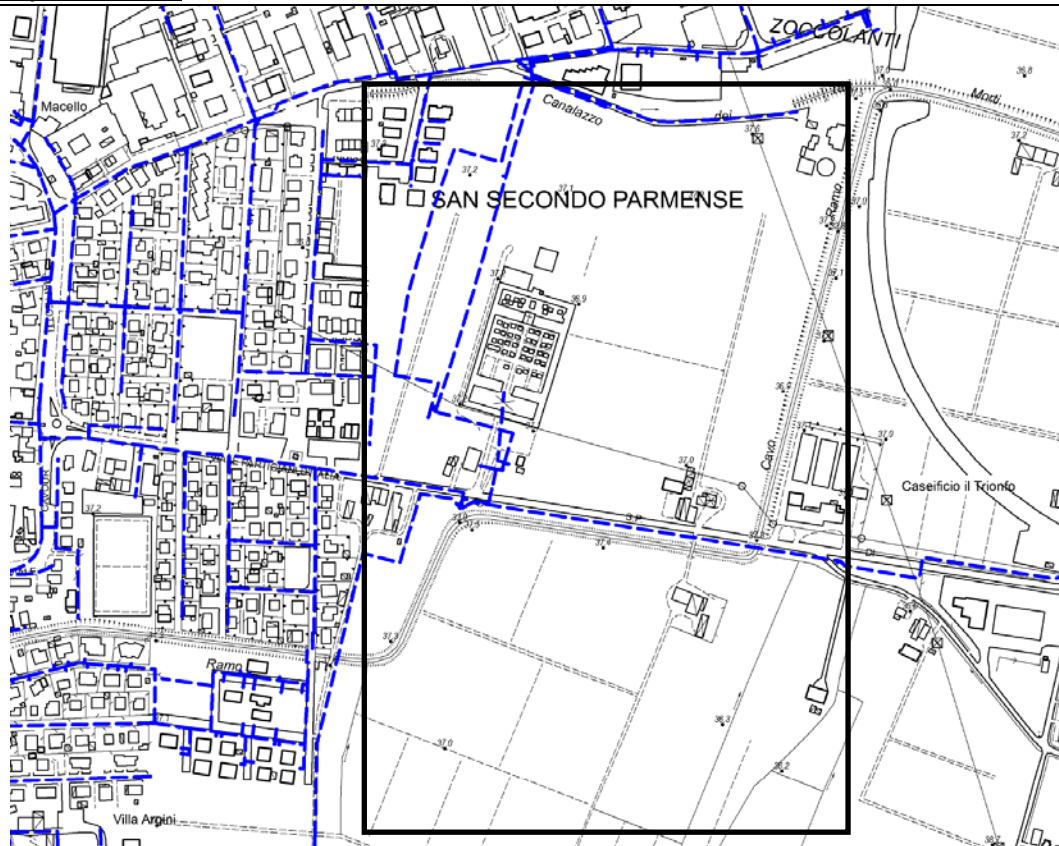
LEGENDA

-  Rete fognatura acque nere
-  Depuratore
-  Rete fognatura acque bianche


Individuazione rete fognaria del capoluogo

Lo schema della rete fognaria mette in evidenza come il più prossimo allaccio alla rete comunale, sia posto a circa 150mt dall'area di intervento, relativamente alle condotte recentemente realizzate lungo Via Unità d'Italia, ad ovest del cimitero comunale.

Rete acquedottistica



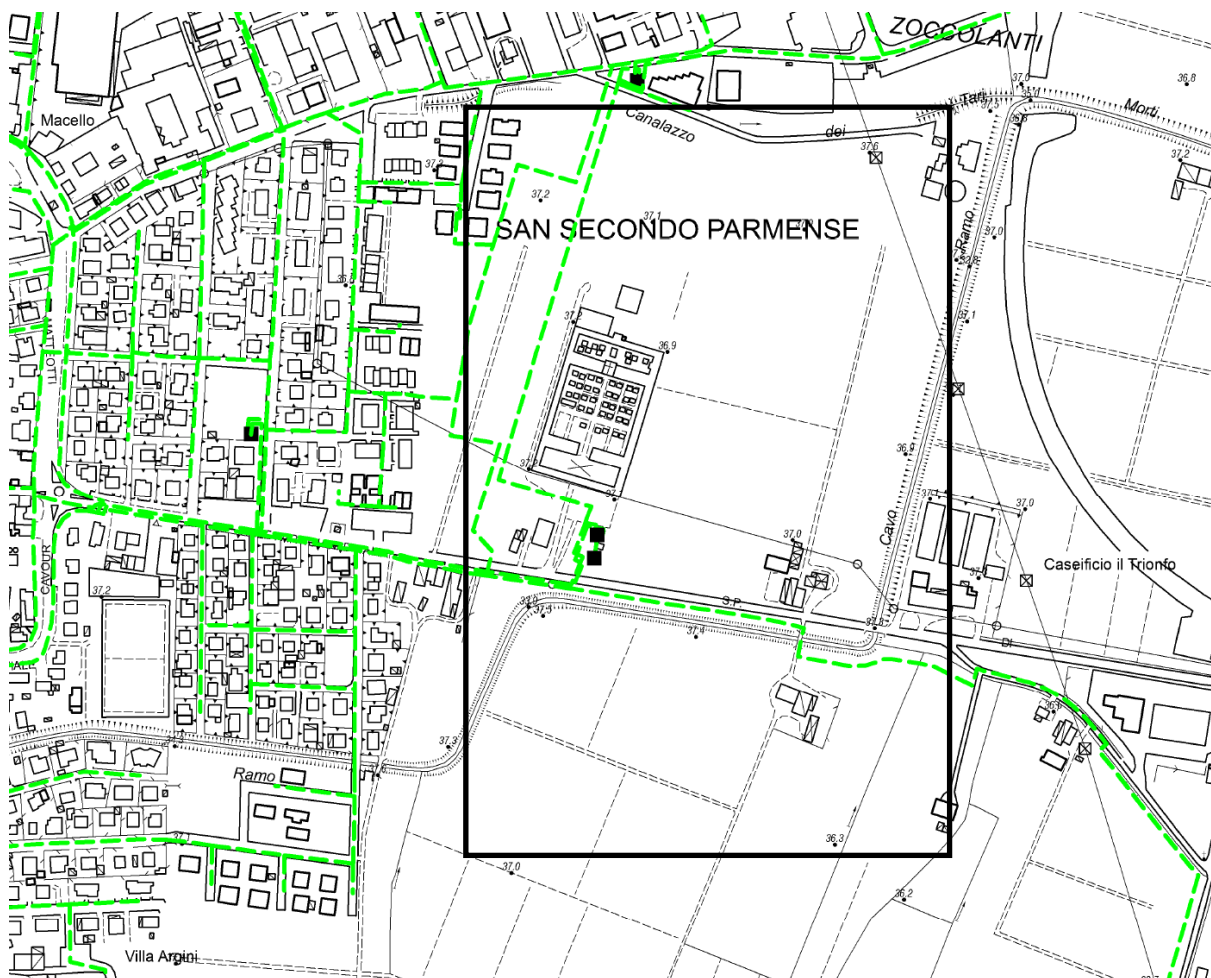
LEGENDA

 Rete acquedotto esistente



Individuazione rete acquedottistica del capoluogo

Lo schema della rete acquedottistica mette in evidenza come l'area sia immediatamente collegata alla rete principale che corre lungo la via Partigiani d'Italia d'ingresso al paese.

Rete gas



LEGENDA

-  Rete gasdotto esistente
-  Cabine

Individuazione rete acquedottistica del capoluogo

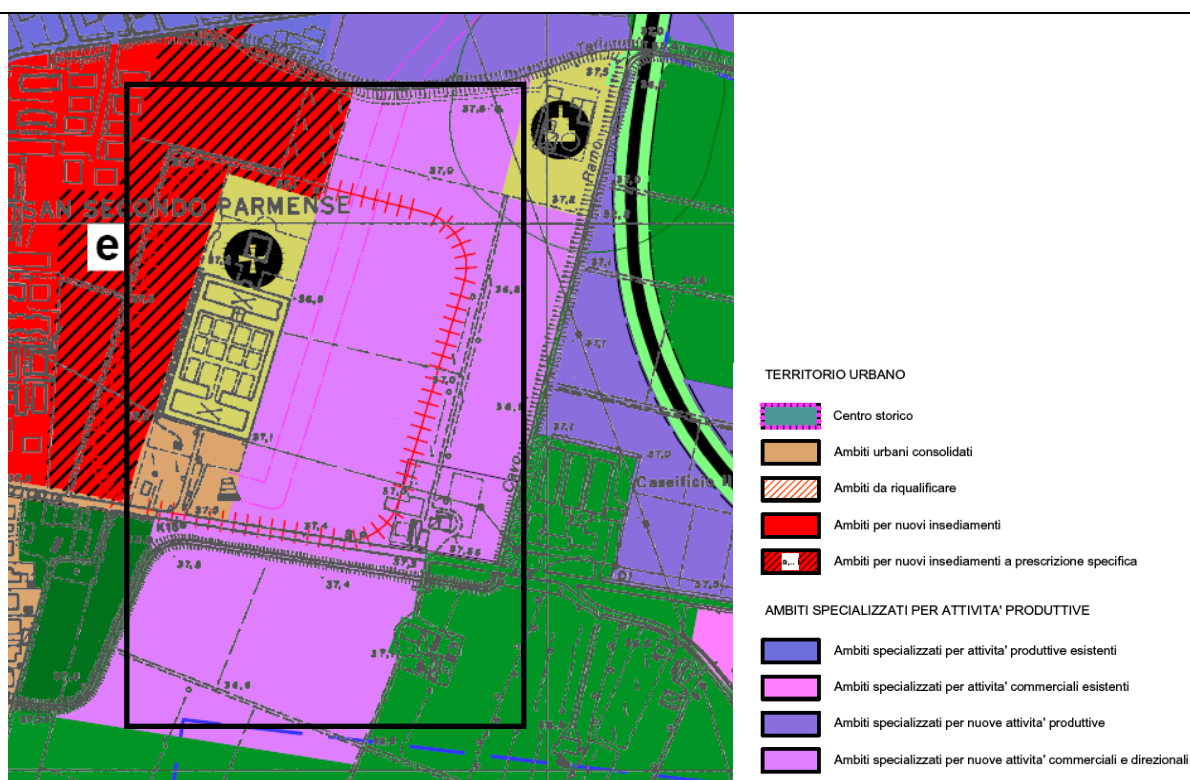
Lo schema della rete gas segue la rete dell'acquedotto ed è pertanto presente sulla via Partigiani d'Italia.

L'area, che riprende una previsione del PRG previgente, attraverso la "traduzione" del 2002, è classificata dal PSC vigente all'interno del Territorio Urbanizzabile, tra gli Ambiti specializzati per nuove attività produttive, e nello specifico per Nuove attività Commerciali e direzionali.

Un'area che giocava un forte ruolo dal punto di vista delle dotazioni territoriali, prevedendo la cessione di circa 10ha, a nord della provinciale, a costituire un grande parco pubblico, adiacente al cimitero comunale, all'ingresso del capoluogo.



Stralcio Tavola PSC3 vigente (Territorio Urbanizzato, Urbanizzabile e Rurale)

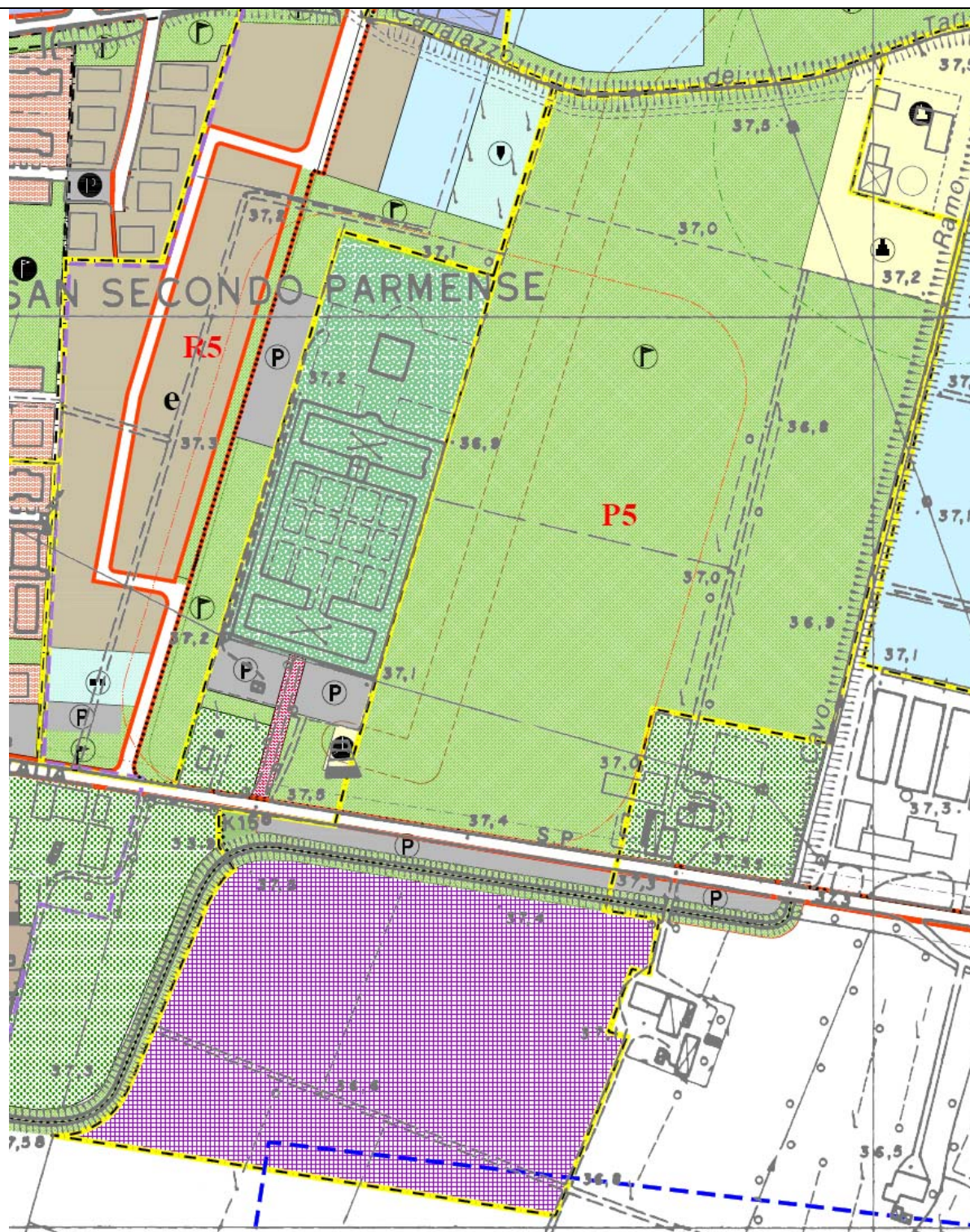


Stralcio Tavola PSC4 vigente (Progetto del Territorio Comunale)

Le prescrizioni normative di PSC per tale zona, ai sensi del suddetto art.16 (comma 2.2), sono le seguenti:

- a) Superficie utile massima consentita: mq 18.000
- b) Aree per dotazioni territoriali: non inferiori a mq 95.000 da sistemare a parco naturale e a dotazioni infrastrutturali
- c) Infrastrutture per gli insediamenti come al punto c del comma 2.1."

Il RUE-POC riconosce l'Area tra quelle "Commerciali di espansione" (Ambito P5), disciplinate dall'art.25.



Stralcio Tavola RUE3a vigente (Progetto del Territorio Urbano)

Le prescrizioni normative di RUE per tale zona, ai sensi del suddetto art.25, sono le seguenti
 "Intervento P5

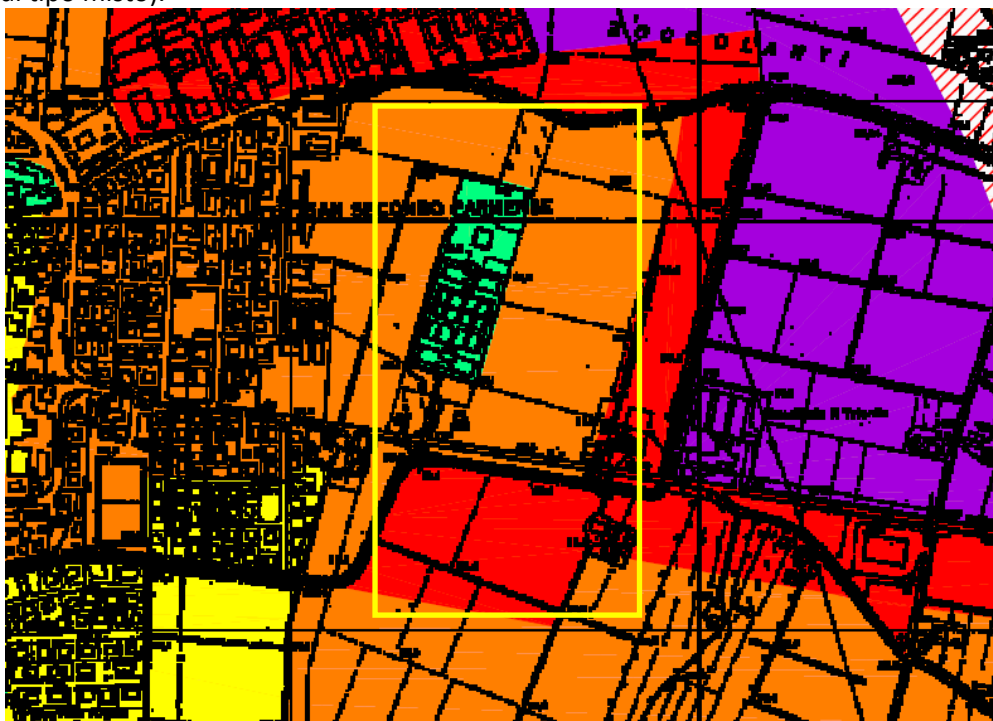
1. Gli usi ammessi sono:

C1.2 = Commercio al minuto non alimentare per superfici di vendita fino a mq 800 e, limitatamente a due esercizi, fino a 1.500 mq. e comunque in ossequio ai limiti stabiliti all'art. 8 del POICP-DCP 521/05 ai commi 11 e 12.

C1.3 = Commercio all'ingrosso

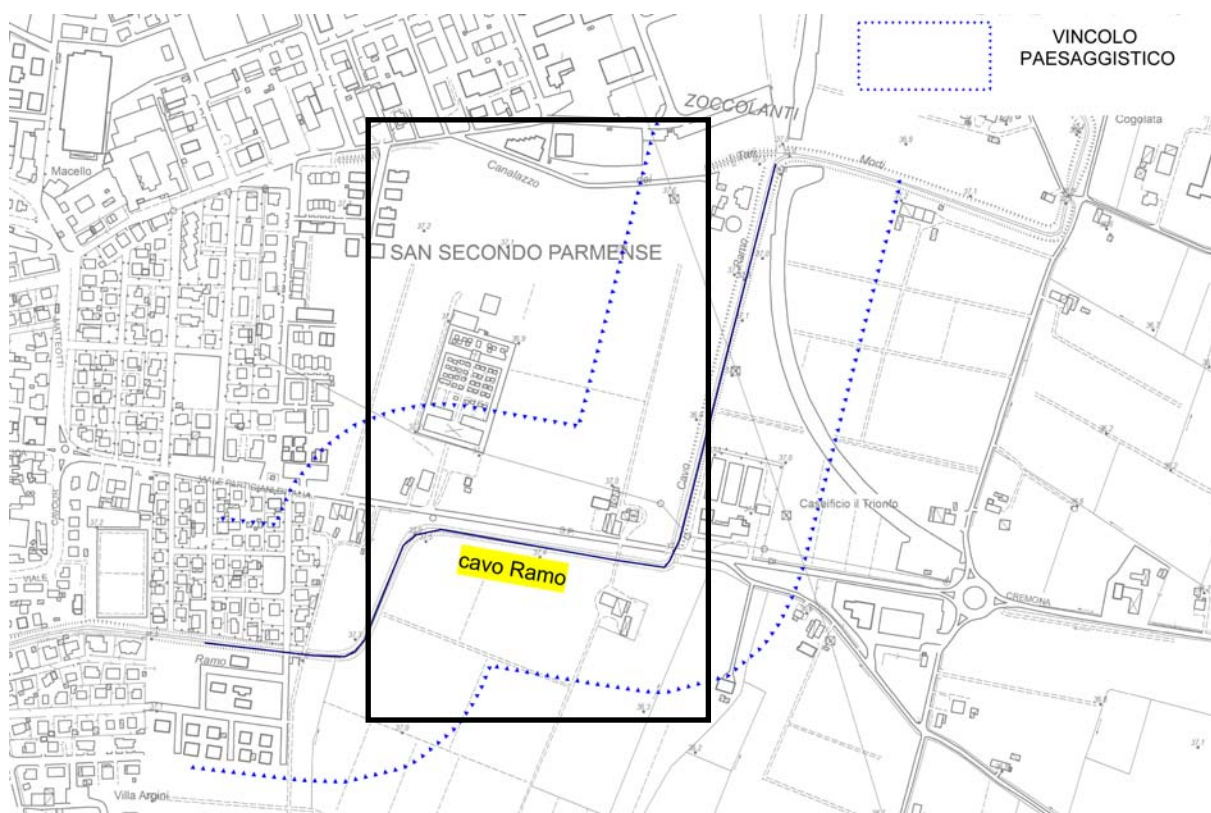
- C1.4 = Pubblico esercizio
 C1.5 = Artigianato di servizio
 C2 = Direzionale
 C3.11 = Attrezzature per il rimessaggio
 C3.12 = Distributori di carburante
2. Gli usi A sono consentiti nella misura di un alloggio per il titolare o per il personale di custodia e sorveglianza per ogni attività economica, con superficie utile non superiore a mq 150 e comunque non superiore al 25% della superficie utile totale realizzata.
 3. La modalità di intervento è quella dell'intervento urbanistico preventivo esteso all'intera area delimitata dal piano.
 4. I parametri urbanistico-edilizi per tali zone sono i seguenti:
 - a) Su = Superficie utile massima consentita = mq 18.000
 - b) H = altezza massima = ml 8.80
 - c) Q = rapporto massimo di copertura = 55% della Superficie fondiaria risultante dal progetto urbanistico
 - d) Standard = vedi art. 39 e successivo comma 5.
 5. Le prescrizioni specifiche che dovrà assumere il piano particolareggiato di intervento e che costituiscono precondizioni all'insediamento non potendo per questo essere invocate a scomputo di onere alcuno, sono le seguenti:
 - cessione di area di urbanizzazione secondaria per la realizzazione del parco naturale ad est del Capoluogo e per le attrezzature ecologiche per complessivi mq 95.000;
 - assunzione dell'onere per la realizzazione del citato parco naturale secondo il progetto predisposto dalla Amministrazione Comunale o assunto dalla stessa su proposta privata"

La **ZAC** (Zonizzazione Acustica Comunale), riconosce (nella tavola 08) le aree di intervento all'interno delle classi IV (Aree di intensa attività umana) e, per la parte a nord di via Partigiani d'Italia, la classe III (Aree di tipo misto).



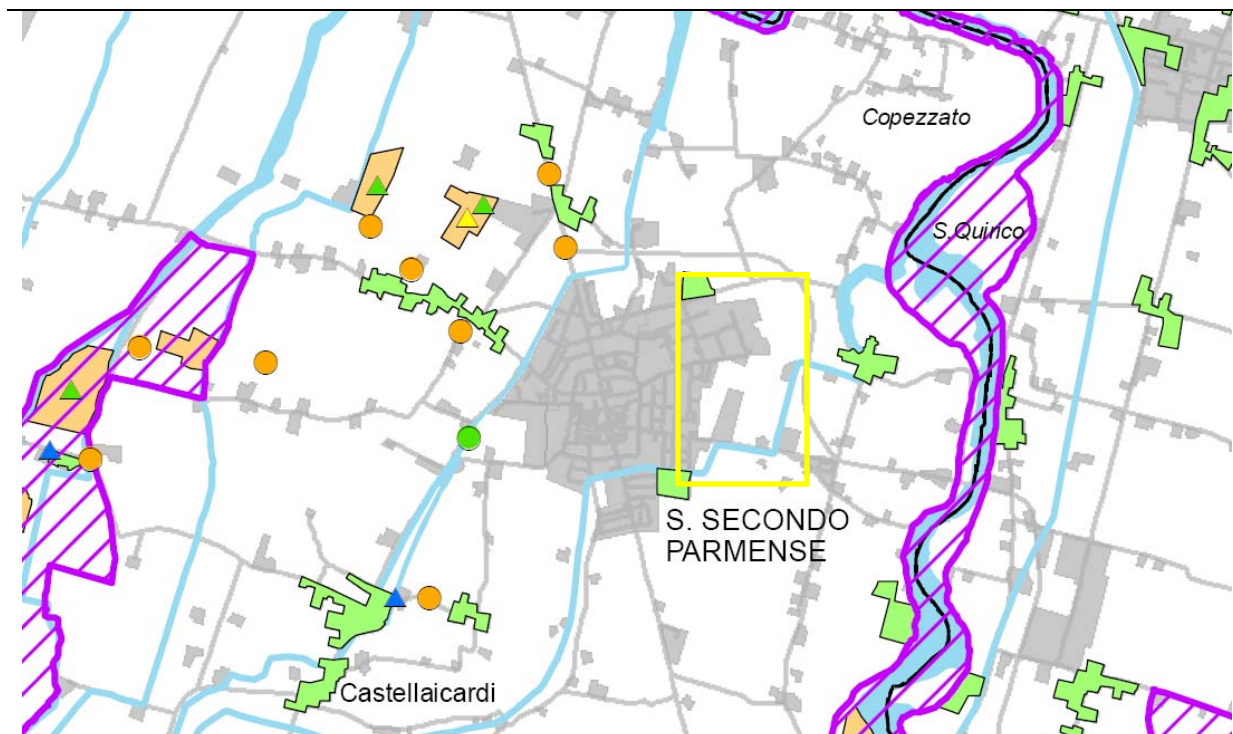
Stralcio Tavola ZAC 08

Relativamente alla **Tavola dei Vincoli** gli strumenti urbanistici del Comune di San Secondo, non dispongono di un quadro organico e sistematico delle tutele che gravano sul territorio comunale. Quadro attuale, costituito dalle indicazioni contenute sulle tavole di PSC, RUE e su quelle relative agli strumenti sovraordinati (PTCP, PGRA, ecc) che mettono in evidenza per l'area in oggetto:



La Variante al PTC, approvata alla fine del 2015, riguarda la definizione della “Rete Ecologica della Pianura Parmense”.

Viene riportato uno stralcio della tavola C5b1, al fine di verificare la coerenza delle modifiche proposte con gli elementi della rete provinciale.



Legenda

 Limiti amministrativi

 Confine area di studio

Elementi della Rete Ecologica


 Nodi ecologici strategici con divieto di frammentazione e/o restrizione

 Nodi ecologici oggetto di eventuale intervento di compensazione


 Stepping Stone

 Corridoi ecologici primari

 Perimetro Aree Protette ai sensi della LR 6/2005 e Rete Natura 2000

 Corridoi ecologici secondari

Interventi progettuali di indirizzo

-  Allargamento nodo
-  Sottopasso faunistico
-  Dissuasore faunistico
-  Fascia ripariale
-  Filari e fasce arboree agricole o stradali
-  Interventi inerenti aree ad attività di caccia
-  Nuova area naturale
-  Interventi e mitigazioni impatti attività agricole nell'intorno
-  Ripristino funzionale di zone umide
-  Limitazione velocità automobilistica
-  Riconnessione nodo

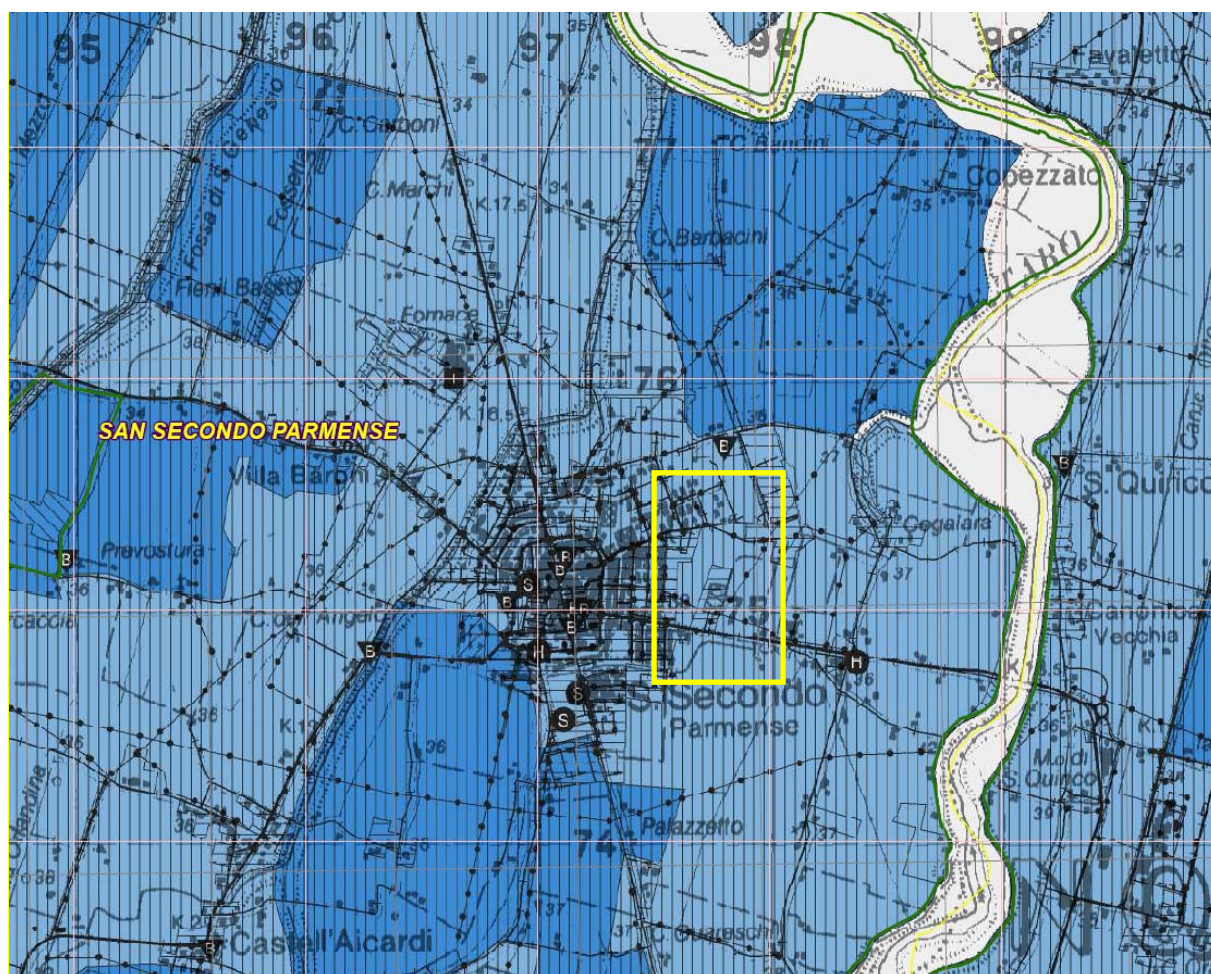


Stralcio Legenda Tavola C5b1 – La Rete ecologica della Pianura Parmense

Lo stralcio soprariportato evidenzia che l'ambito oggetto di Variante, in corrispondenza del Cavo Ramo, è interessato da un "Corridoio ecologico secondario" della struttura della rete ecologica provinciale.

Il "Piano di Gestione del Rischio delle Alluvioni nel Distretto del Po" (PGR) definisce, in linea generale per l'intero bacino del fiume Po, la strategia per la riduzione del rischio di alluvioni, la tutela della vita umana e del patrimonio economico, culturale ed ambientale esposto a tale rischio.

La "Mappa della pericolosità e degli elementi potenzialmente esposti", con riferimento al "Reticolo secondario di pianura" (per cui sono escluse le aree golenali ricadenti negli scenari P2 e P3), indica che tutto il territorio esterno alla golenale ricade negli scenari P2 e P3, come si può vedere nella cartografia precedente.



Stralcio Tavola Scenari di Pericolosità - PGRA

Scenari di Pericolosità

- P3 – H (Alluvioni frequenti:
tempo di ritorno tra 20 e 50 anni - elevata probabilità)
- P2 – M (Alluvioni poco frequenti:
tempo di ritorno tra 100 e 200 anni - media probabilità)
- P1 – L (Scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi)

Stralcio Legenda Scenari di Pericolosità - PGRA

L'area in oggetto ricade all'interno dello scenario P2, per il quale si applicano le disposizioni specifiche di cui all'art 5.2 DGR.1300/2016, che prevedono l'assunzione di specifici accorgimenti al fine di garantire la compatibilità degli interventi con le condizioni di pericolosità di cui al quadro conoscitivo.

Valutazione degli impatti

Anche in riferimento alle Valutazioni Ambientali condotte sulle precedenti Varianti, si provvede di seguito a proporre la valutazione di impatti potenziali sulle principali componenti ambientali.

Si ritiene utile sottolineare come la proposta di intervento oggetto di valutazione non riguardi tanto la scelta localizzativa della nuova previsione insediativa (scelta già contenuta negli strumenti vigenti e pertanto già oggetto di validazione da parte degli enti preposti), quanto piuttosto l'analisi degli effetti di una scelta di tipo residenziale in luogo di quella commerciale.

Componente suolo e sottosuolo:

L'ambito non vede la presenza di criticità rispetto a pericolosità di tipo geomorfologico.

La nuova classificazione sismica, secondo la quale il territorio comunale di San secondo Parmense, si trova in classe 3, conferma il grado di sismicità medio-basso che connota la provincia di Parma.

La realizzazione del nuovo ambito comporta inevitabilmente:

- consumo di inerti

- consumo di suolo libero.
- incremento di aree impermeabilizzate

Componente aria:

La realizzazione di nuovi ambiti a destinazione residenziale determina un incremento delle emissioni in atmosfera di gas inquinanti derivanti dai processi di combustione (riscaldamento degli ambienti e produzione di acqua calda igienico-sanitaria), oltre che dal traffico potenzialmente indotto.

Gli impatti attesi saranno quindi:

- aumento delle emissioni dei riscaldamenti domestici
- aumento delle emissioni veicolari in relazione al flusso dei mezzi

Componente risorse idriche:

La realizzazione dell'ambito a destinazione residenziale comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.

Relativamente al sistema di depurazione dei reflui, lo scarto tra la previsione commerciale vigente e quella residenziale proposta, comporta un incremento degli Abitanti Equivalenti potenziali di circa 83 unità.

Per l'Ambito produttivo vigente (43.000mq di STer, conteggiando la parte a sud di via Partigiani d'Italia) si stimavano circa 77 A.E. (Utilizzando un parametro di massima che vede far corrispondere 18 A.E. per ettaro).

Per l'Ambito residenziale proposto (18.000mc) si possono stimare circa 160A.E (Utilizzando un parametro di massima che vede far corrispondere 1 A.E. ogni 112,5mc).

Un carico che l'impianto di depurazione del Capoluogo, stante la capacità residua esistente, può accogliere adeguatamente.

Dal punto di vista idraulico, la presenza di aree impermeabilizzate (parcheggi, strade, edifici, ecc.) comporta mediante l'uso della rete duale lo scarico nel reticolo idrografico superficiale di quantitativi di acqua in un tempo relativamente breve in relazione agli eventi meteorologici intensi, determinando, potenzialmente, problematiche di natura idraulica correlate alla possibilità di drenaggio delle acque stesse.

Si prevedono i seguenti impatti:

- aumento dei consumi di acqua potabile
- aumento degli scarichi fognari
- aumento degli scarichi delle acque bianche nel reticolo superficiale

Componente paesaggio/biodiversità:

La realizzazione dell'ambito comporta l'inserimento in un paesaggio già in parte compromesso da elementi estranei, che possono determinare effetti sia di ostruzione visuale che di intrusione, alterando seppure solo localmente i caratteri del paesaggio.

In riferimento al Cavo Ramo, che attraversa l'area di intervento:

- l'area ricade, in zona di Vincolo Paesaggistico (Cavo Ramo) ai sensi dell'art.142 del D.Lgs 42/2004.
- è interessata dalle fasce di rispetto dei corsi d'acqua meritevoli di tutela individuate dal PTCP.
- è interessata da un "Corridoio ecologico secondario" della struttura della rete ecologica provinciale.

Si attendono quindi:

- impatti sull'assetto del paesaggio rurale con possibile alterazione della qualità percettiva;
- impatti sulla percezione del nuovo fronte urbano dalle visuali privilegiate date dagli assi viari principali;
- impatto luminoso con la creazione di nuove sorgenti.

Componente rumore:

Il nuovo insediamento residenziale in area non determina situazioni di conflitto e/o salti di classe.

Componente consumi e rifiuti:

La realizzazione dell'ambito a destinazione residenziale comporta un incremento della produzione di rifiuti.

La realizzazione dell'ambito a destinazione residenziale comporta un maggiore consumo energetico, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.

Si attendono quindi impatti relativi a:

- incremento dei consumi energetici
- aumento dell'inquinamento luminoso

Componente mobilità:

La realizzazione del nuovo insediamento residenziale comporterà un incremento degli spostamenti, che possono tuttavia essere adeguatamente sopportati dalla viabilità principale di ingresso al paese nonché dal sistema della mobilità ciclo-pedonale esistente e di progetto.

Componente radiazioni:

La realizzazione dell'ambito potrebbe comportare la necessità di nuovi elettrodotti a servizio dell'area, oltre alla realizzazione di nuove cabine di trasformazione elettrica MT/BT.

La proposta di modifica

La proposta di modifica è rivolta alla rivisitazione delle funzioni insediative dell'ambito ed al ruolo originariamente assegnato.

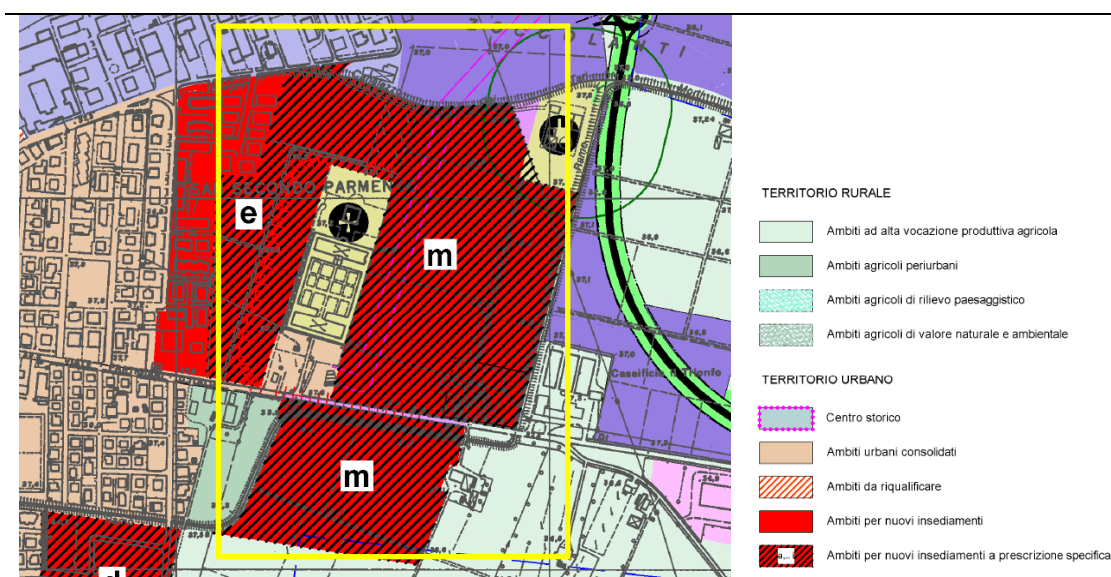
Lo stato di attuazione delle previsioni residenziali mette in evidenza una pressoché completa attuazione delle stesse ed una pertanto insufficiente risposta alle esigenze abitative che potrebbero manifestarsi nei prossimi anni.

La variante propone pertanto una modifica degli usi ammessi all'interno dell'area di intervento (attualmente di tipo commerciale), verso usi che possano completare il sistema insediativo residenziale (mix urbano).

Al rafforzamento dell'offerta insediativa del capoluogo, si lega comunque la conferma di una necessaria valorizzazione dell'immagine di porta urbana est di ingresso al capoluogo e del rilevante interesse pubblico legato all'intervento, connesso:

- al considerevole rafforzamento del sistema delle aree a verde pubblico;
- alla diminuzione del rischio idraulico del capoluogo, legato al Cavo Ramo attraverso una laminazione sia, in parte, di supporto al comparto, sia legata alla messa in sicurezza della restante parte del tessuto circostante.

Il PSC (Tavola PSC2) viene pertanto modificato riconducendo le aree dell'intervento P5 da "Ambiti specializzati per nuove attività commerciali e direzionali" ad "Ambiti per nuovi insediamenti" (Intervento Area M)



Stralcio Tavola PSC4 variante (Progetto del Territorio Comunale)

La disciplina normativa del PSC, viene modificata:

- stralciando le attuali disposizioni di cui al comma 2.2 dell'art.16 come segue:
“ a) Superficie utile massima consentita: mq 18.000

~~*b) Aree per dotazioni territoriali: non inferiori a mq 95.000 da sistemare a parco naturale e a dotazioni infrastrutturali*~~

~~*c) Infrastrutture per gli insediamenti come al punto c del comma 2.1.*~~

- introducendo le seguenti disposizioni all'art.14 (comma 2.2):

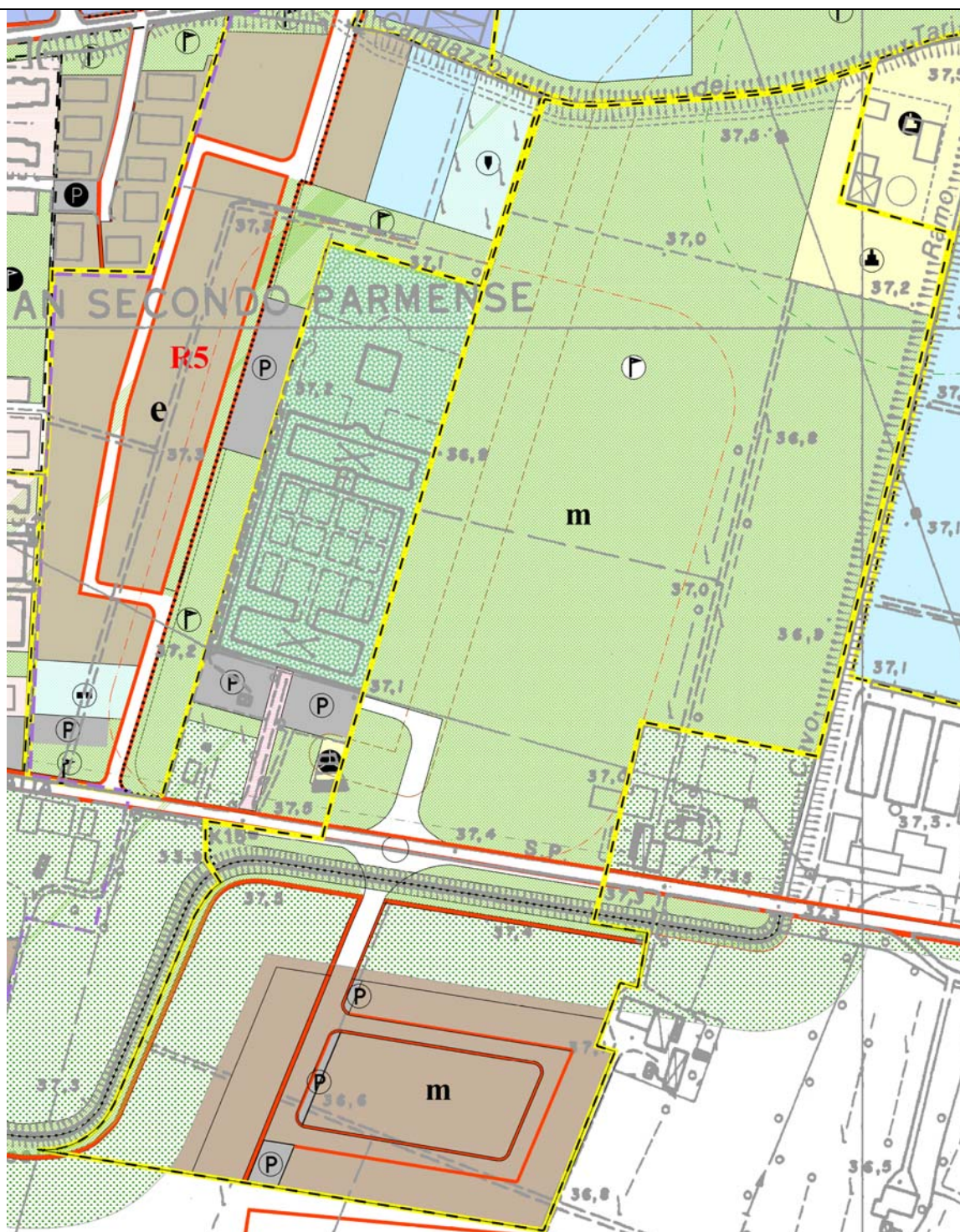
“a) Volume massimo consentito:

.....XI – Ambito M: mc 18.000, di cui mc 300 di cessione per edilizia pubblica

b) Aree per attrezzature e spazi pubblici, secondo le specifiche previsioni del POC e comunque non inferiori a:

.....XI – Ambito M: non inferiori a mq 95.000, per dotazioni territoriali (aree a verde pubblico) e dotazioni ecologico-ambientali (aree per la riduzione del rischio idraulico), al netto delle aree già pubbliche e per quelle destinate a viabilità e parcheggi.”

Il RUE-POC viene modificato classificando l'area posta a sud della via Partigiani d'Italia tra le "Residenziali di espansione a prescrizione specifica" (Lettera M), disciplinate dall'art.19.



Stralcio Tavola RUE3a variante (Progetto del Territorio Urbano)

La disciplina normativa del PSC, viene modificata:

- stralciando le attuali disposizioni di cui al comma 2.2 dell'art.16 relative all'Ambito P5
- introducendo le seguenti disposizioni all'art.19 (comma 2.2):

"Area M

- **Obiettivo dell'intervento è quello del rafforzamento dell'offerta insediativa del capoluogo, si lega comunque la conferma di una necessaria valorizzazione dell'immagine di porta urbana est di ingresso al capoluogo e del rilevante interesse pubblico legato all'intervento, connesso:**
 - al considerevole rafforzamento del sistema delle aree a verde pubblico;
 - alla diminuzione del rischio idraulico del capoluogo, legato al Cavo Ramo attraverso una laminazione sia, in parte, di supporto al comparto, sia legata alla messa in sicurezza di parte del tessuto circostante.

- **i parametri previsti sono:**
 - a) 18.000mc, prevalentemente per tipologie mono-bifamiliari, con possibilità di realizzare max.4 palazzine da 4/6 alloggi. (Capacità edificatoria comprensiva dell'edificabilità assegnata al lotto da cedere al Comune di cui ai punti successivi);
 - b) per il tipo 3 (H= 9,00 con un massimo di 2 piani abitabili). Non è ammessa la realizzazione di piani interrati o seminterrati;
 - c) Viabilità veicolare e pedonale risultante dalle previsioni del piano e dal PUA;
 - d) Standard = vedi art. 39 o, se superiore, nella misura prevista dalle tavole di Piano.
- Ic (indice di copertura)<30%
- **Il Contributo Straordinario dovuto ai sensi del DPR.380/2001 (art.16, comma4) e della DAL 186/2018, è assorbito dalle prescrizioni specifiche di cui ai successivi punti.**
- **la modalità di intervento è quella dell'intervento urbanistico preventivo (PUA);**
- **le prescrizioni specifiche che dovrà assumere il PUA e che costituiscono precondizioni all'insediamento non potendo per questo essere invocate quali eccedenze a scomputo di onere alcuno, sono le seguenti:**
 - cessione di area di urbanizzazione secondaria per la realizzazione del parco naturale ad est del Capoluogo e per le attrezzature ecologiche per complessivi mq 95.000;
 - assunzione dell'onere per la realizzazione del citato parco naturale secondo il progetto predisposto dalla Amministrazione Comunale o assunto dalla stessa su proposta privata;
 - cessione di area di urbanizzazione secondaria, a sud della provinciale, in riva idrografica destra del Cavo Ramo, per una fascia non inferiore a 10mt, a partire dal limite catastale del corso d'acqua;
 - realizzazione della pista ciclabile di collegamento tra via Olimpia/via Milano e quella esistente lungo la str. del Porto;
 - cessione di un' area al comune, per una Superficie Fondiaria non inferiore a mq 1000 dotata di capacità edificatoria non inferiore a 900 mc.
 - La realizzazione dell'accesso, con attraversamento del Cavo ramo, a seguito di specifico assenso da parte degli enti competenti.
 - L'area residenziale posta ad ovest della strada principale nord/sud, potrà essere riconosciuta come residence privato e, come tale, la viabilità con relativi servizi e sottoservizi interclusi, che quindi rimarranno di proprietà del residence e non verranno presi in carico dall'Amm.ne Comunale. In ogni caso, per la realizzazione di dette opere, potrà essere concesso un dilazionamento non superiore a due anni dal completamento del primo stralcio.

Le disposizioni normative dell'intervento, assumeranno inoltre le misure di mitigazione derivanti dalla Valsat a corredo della Variante PSC 2021 (vedi capitolo successivo).

Esiti quali-quantitativi della modifica

Non sono previste modifiche agli aspetti quantitativi relativi al consumo di suolo, stante l'invarianza della delimitazione del comparto.

La capacità edificatoria ammessa viene ridotta da 18.000mq di Su con funzioni produttive (terziarie) a 18.000mc ad uso residenziale.

Stante la valutazione degli impatti di cui alla presente relazione, le misure di mitigazione previste sono di seguito riportate:

- Relativamente alla componente **suolo e sottosuolo**:
 - il rispetto degli esiti degli approfondimenti geo-tecnici e geologico-sismici, a corredo del Piano Attuativo;
 - la realizzazione dei parcheggi e della viabilità di accesso per le quali dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito;
 - valutazione del trattamento del reticolo delle acque superficiali con l'assunzione di soluzioni che prevedano la regimazione e il convogliamento in direzione dei recettori;
- Relativamente alla componente **aria**:

- Per le emissioni dovute alla residenza si rimanda ai livelli prestazionali minimi di efficientamento energetico previsti ai sensi delle disposizioni vigenti per la realizzazione dei nuovi fabbricati;
- In specifico per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. In alternativa, è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento o di cogenerazione di quartiere, che garantiscano una maggiore efficienza di combustione. I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico.
- Per contenere i consumi di calore dovranno essere previste soluzioni progettuali idonee per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, l'incentivazione dell'impiego del solare passivo e una particolare attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
- Relativamente alla componente **risorse idriche**:
 - il conferimento dei reflui all'impianto di depurazione del capoluogo;
 - allaccio al pubblico acquedotto;
 - realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere),
 - la redazione di un approfondimento idraulico che, in linea con lo studio della rete idrica superficiale, verifichi le modalità per assicurare il principio dell'invarianza idraulica e delle prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano di Tutela Acque Regionale;
 - applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche per quanto riguarda le superfici impermeabilizzate per le aree sosta o le aree pavimentate, da operare o mediante il sovradimensionamento delle tubazioni, o se necessario, con la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente in loco successivamente all'evento piovoso. Analogamente dovranno essere raccolte stoccate le acque piovane delle coperture che potranno avere anche la funzione di recupero delle acque ad usi irrigui e/o accessori alla residenzialità; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.
 - contenimento delle superfici permeabili mediante apposita limitazione normativa e minimizzazione dell'impatto delle superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio;
 - per evitare il sovrasfruttamento idrico, almeno una parte delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici devono essere raccolte, stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzato per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc), attraverso opportune reti duali di adduzione.
 - impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue. In fase operativa dovrà essere valutata l'opportunità della raccolta, trattamento, stoccaggio e riutilizzo per usi compatibili delle acque reflue provenienti dagli scarichi di lavabi e docce.
- Relativamente alla componente **paesaggio/biodiversità**:
 - il rispetto delle norme di P.T.C.P. in materia di Corsi d'acqua meritevoli di tutela in riferimento al Cavo Ramo, segnatamente per quanto concerne il mantenimento di fasce laterali inedificate di ampiezza pari a 50 metri dal corso d'acqua, e le disposizioni di cui all'art. 12, comma 13 del P.T.C.P. che si applicano all'oro interno;
 - il rispetto dell'art.142 del D.Lgs 42/2004, relativamente al vincolo paesaggistico posto sul Cavo Ramo, iscritto negli elenchi dei corsi d'acqua pubblici di cui al RD.1775/1933 (150mt).
 - la previsione di sistemazioni ambientali, sulla base di uno specifico studio concordato con gli uffici comunali, che prevedano la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, lungo i margini dell'ambito verso il territorio rurale e lungo la pista ciclabile del Cavo Ramo, in quanto corridoio ecologico secondario della rete provinciale.

- gli impianti di illuminazione privata e pubblica (area per la sosta), dovranno prevedere sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali evitando la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza.
- Relativamente alla componente **rumore**:
 - la predisposizione di una valutazione previsionale di clima acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona. Approfondimento che valuterà la necessità di proporre specifica variante alla Classificazione Acustica Comunale.
 - In seguito all'attuazione della previsione dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessarie, opportune misure correttive.
- Relativamente alla componente **consumi e rifiuti**:
 - spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale.
 - in sede di progettazione, un orientamento, disegno e insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo, oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico.
 - realizzare impianti di pubblica illuminazione con lampade a basso consumo (LED) a lunga durata.
 - realizzare gli impianti di illuminazione pubblica e privata, valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.
- Relativamente alla componente **radiazioni**:
 - la verifica della necessità di nuove linee/cabine di trasformazione MT/BT, che, ove necessarie, dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.
 - Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati interrati mediante l'individuazione di corridoi preferenziali da definire con l'ente gestore che garantiscano la non esposizione di persone per tempi superiori ai termini delle normative in vigore

Inquadramento territoriale ed urbanistico dell'area

La modifica è rivolta alla rivisitazione del tracciato relativo al completamento della tangenziale nord (nel tratto che collega la SP50 alla SP10), contestualmente all'inserimento, nell'area posta all'incrocio tra la SP10 e la Str. Fornace Marchi, di una nuova previsione a carattere commerciale (media struttura di vendita) e di servizio alla viabilità.

La previsione insediativa, che interessa un'area di circa 2,3ha, è rivolta al rafforzamento della porta di ingresso a nord del paese, in un'area (l'incrocio tra la SP10 storica e la variante di via Berlinguer) già vocata agli usi terziari e che potrà in futuro incrementare la propria valenza attraverso il recupero dell'impianto della fornace attualmente dismesso.



Individuazione Ortofoto (Google Earth)



Foto 1



Foto 2



Foto 3



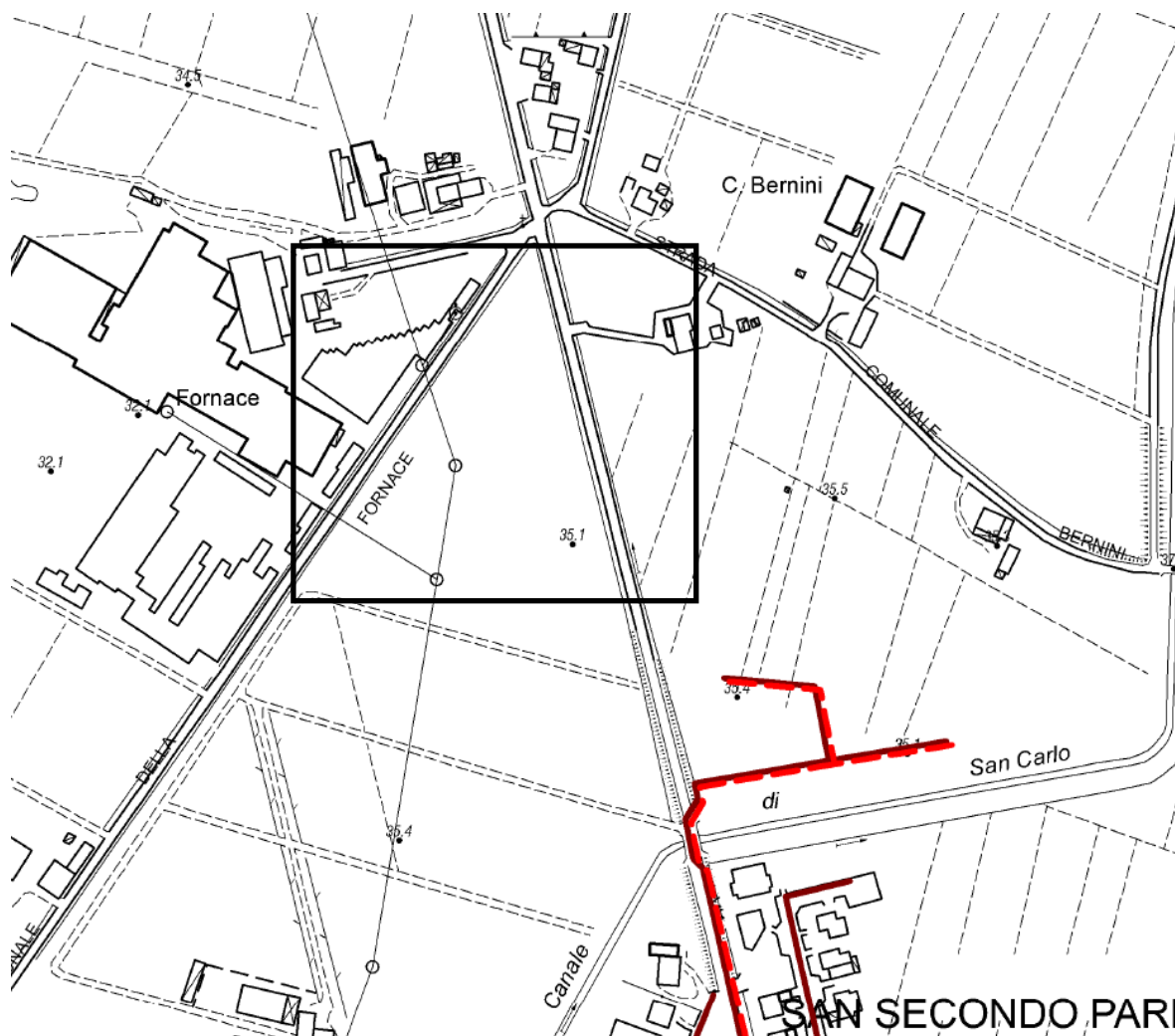
Foto 4

La modifica del tracciato di completamento della gronda nord di San Secondo, connessa alla realizzazione dell'intervento terziario-commerciale, propone di proseguire orizzontalmente verso ovest l'attuale via Berlinguer, partendo dalla rotatoria con la SP10, in modo da raccordarsi con la strada della Fornace poco più a sud dell'ingresso dell'impianto dismesso. La tangenziale proseguirebbe verso sud sfruttando il tracciato esistente opportunamente risezionato per poi, confermando il tracciato attualmente previsto dal Piano, staccarsi dalla stessa verso ovest in modo da innestarsi con la SP50 in corrispondenza dell'incrocio con la strada di San Genesio.




La rettifica del tracciato, evita in questo modo il taglio netto dei terreni agricoli posti tra la Strada della Fornace ed il Canale san Carlo, proponendo una riduzione di consumo di suolo pari al 50% rispetto al sedime occupato dalla attuale previsione. (3.200mq, rispetto a 6.600mq).

La situazione dal punto di vista delle infrastrutture a rete è la seguente:

Rete fognaria

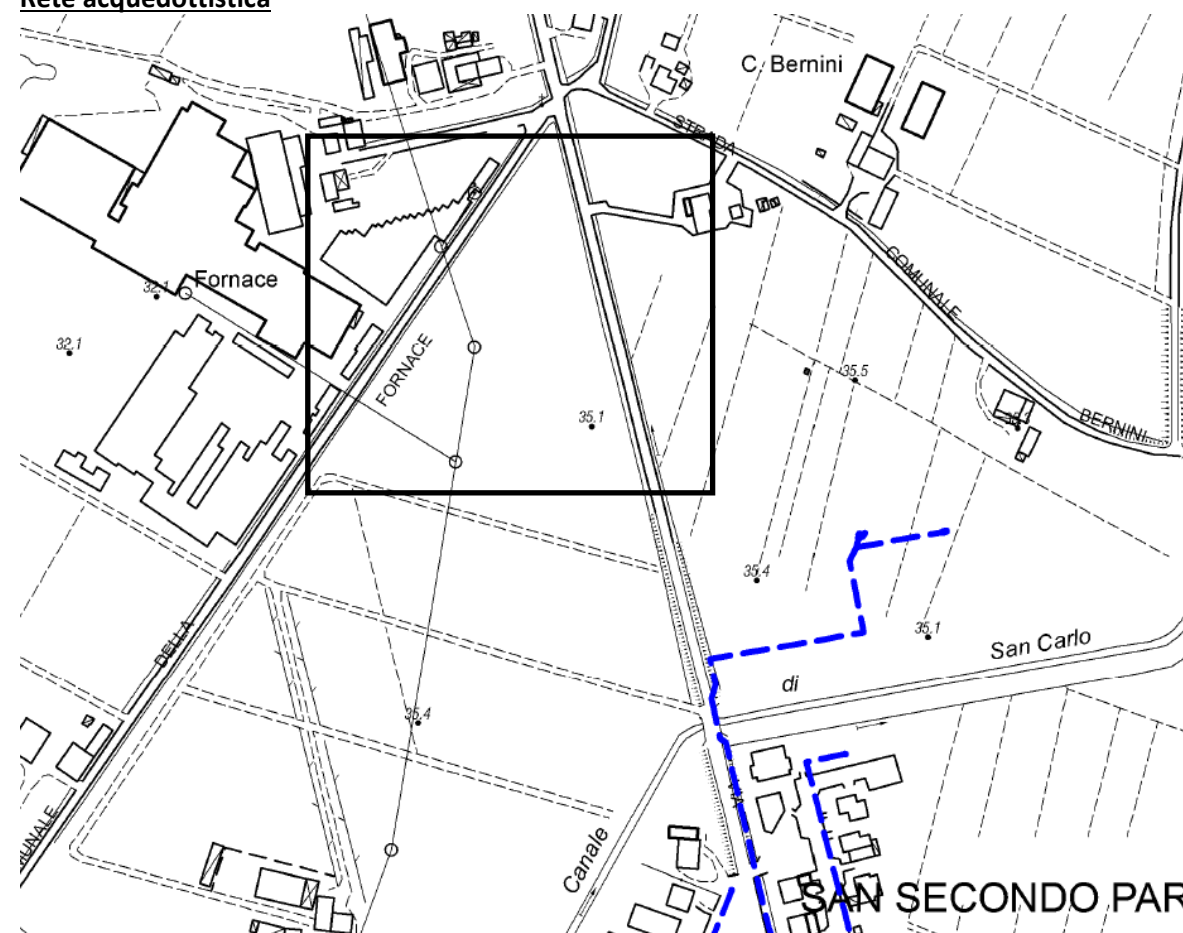


LEGENDA


-  Rete fognatura acque nere
-  Depuratore
-  Rete fognatura acque bianche

Lo schema della rete fognaria mette in evidenza come il più prossimo allaccio alla rete comunale, sia posto laddove il collettore principale lungo la SP10, serve il nuovo insediamento commerciale (Conad) posto all'incrocio con via Berlinguer, in corrispondenza dell'attraversamento del Canale San Carlo.

Rete acquedottistica



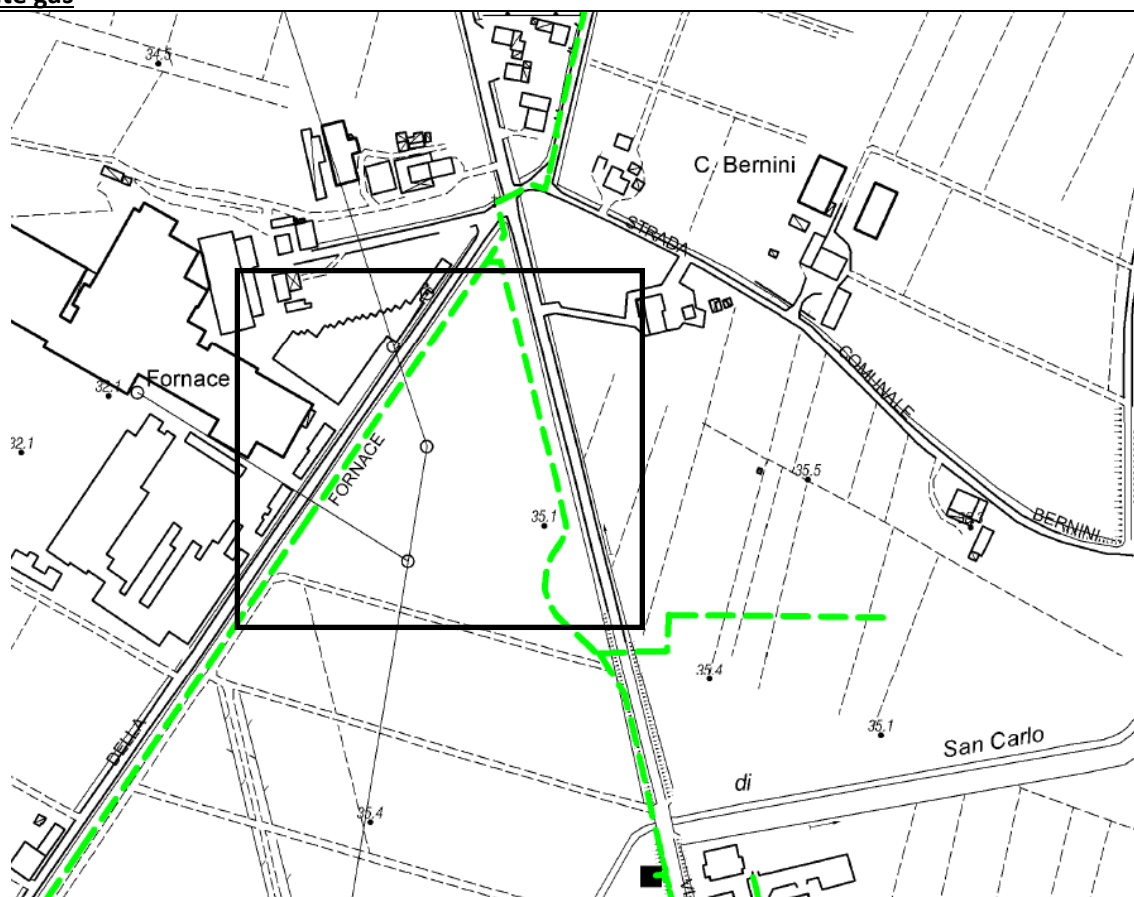
LEGENDA

 Rete acquedotto esistente



Individuazione rete acquedottistica del capoluogo

Lo schema della rete acquedottistica risulta analogo a quello della rete fognaria, con un potenziale innesto all'incrocio con via Berlinguer, in corrispondenza dell'attraversamento del Canale San Carlo.

Rete gas



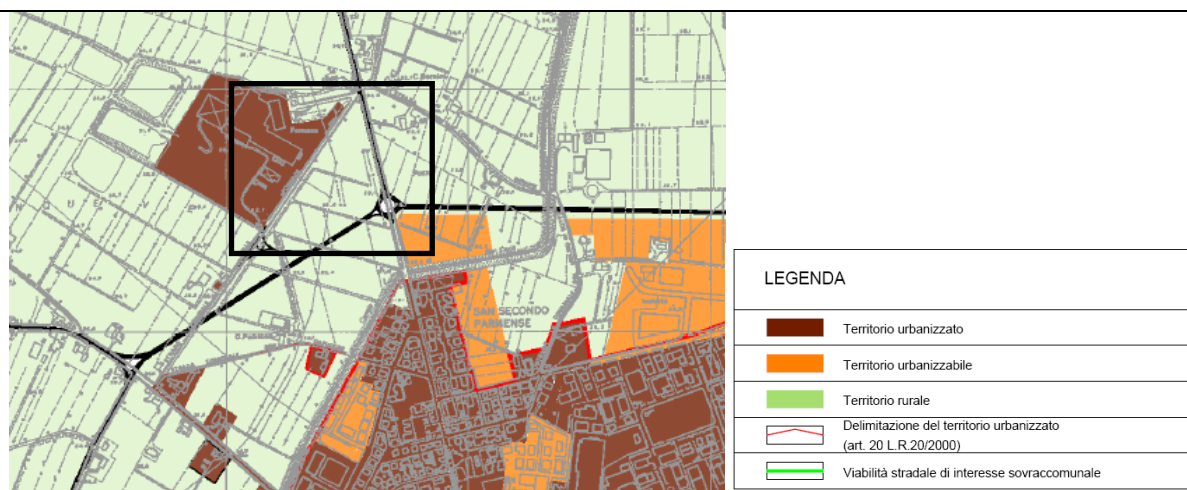
LEGENDA

-  Rete gasdotto esistente
-  Cabine

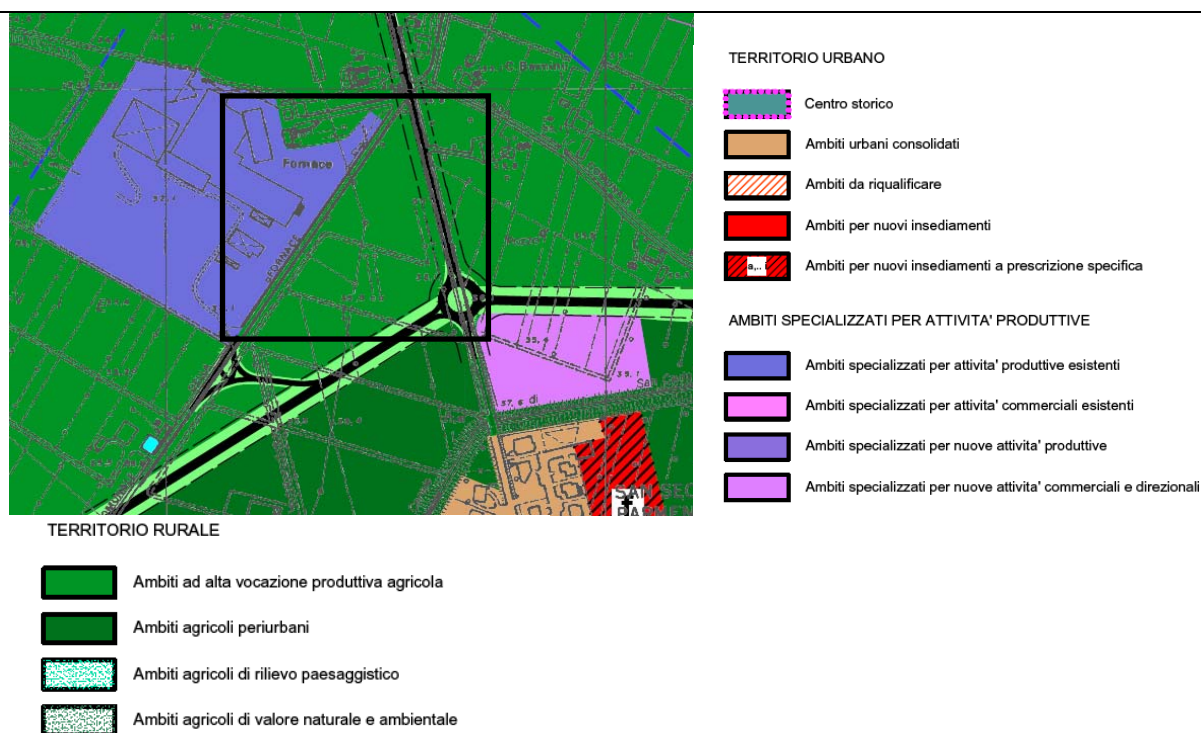
Individuazione rete acquedottistica del capoluogo

La rete gas è presente lungo tutta la tratta della SP10, fino all'incrocio con la Strada della Fornace.

L'area è attualmente riconosciuta dal PSC all'interno del Territorio Rurale, come "Ambito Agricolo periurbano"



Stralcio Tavola PSC3 vigente (Territorio Urbanizzato, Urbanizzabile e Rurale)

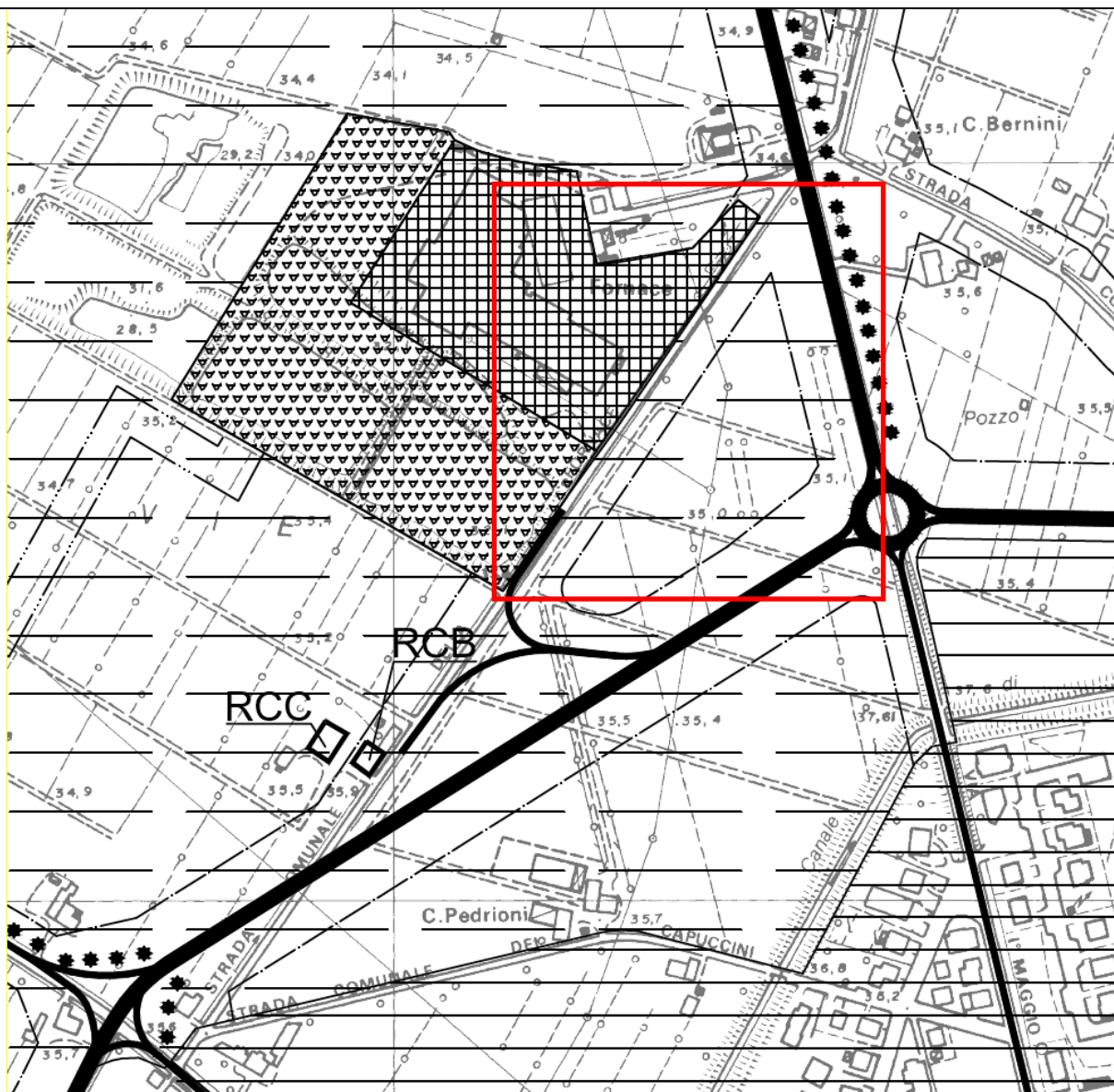


Stralcio Tavola PSC4 vigente (Progetto del Territorio Comunale).

Le disposizioni normative di PSC attuali per tale zona, rimandano al seguente art.21:

“1. In conformità alle previsioni del PTCP e del PSC, il RUE disciplina gli ambiti agricoli periurbani attraverso disposizioni rivolte ad armonizzare il rapporto tra il territorio urbano e quello rurale e a consentire la realizzazione di eventuali strutture ricreative e per il tempo libero ove essa contribuisca al miglioramento della qualità urbana ed ambientale attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche di cui all’art. A-25 dell’Allegato alla LUR.”

Il RUE-POC riconosce l’Area tra quelle “Agricole rurali di tipo 1”, disciplinate dall’art.27.



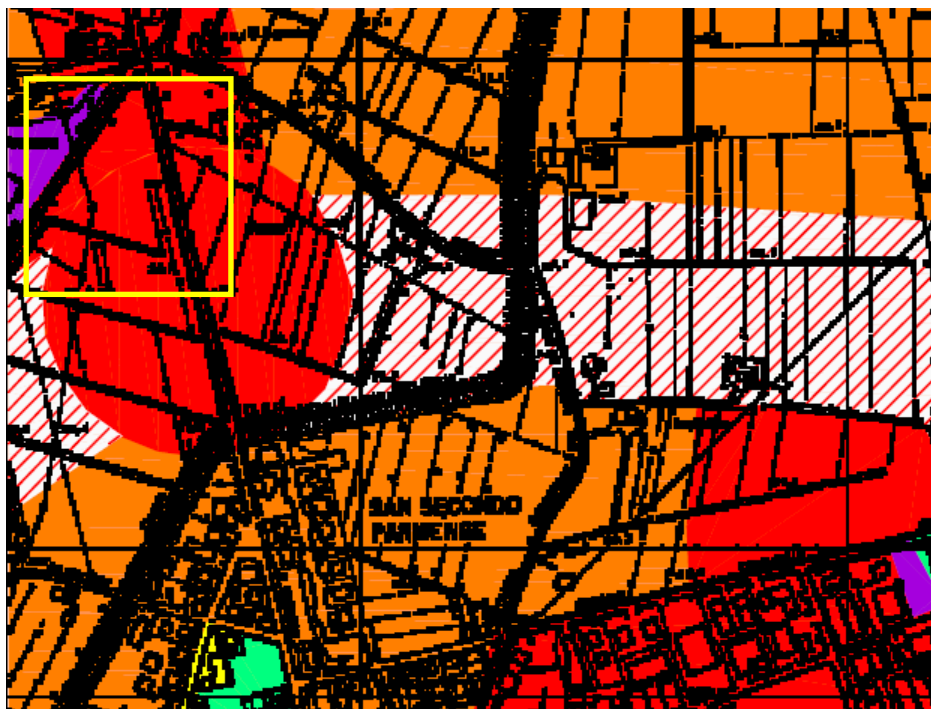
Stralcio Tavola RUE2c vigente (Progetto del Territorio Comunale)

Le prescrizioni normative di RUE per tale zona, ai sensi del suddetto art.29, sono le seguenti

“1. Le zone di rispetto comprendono:

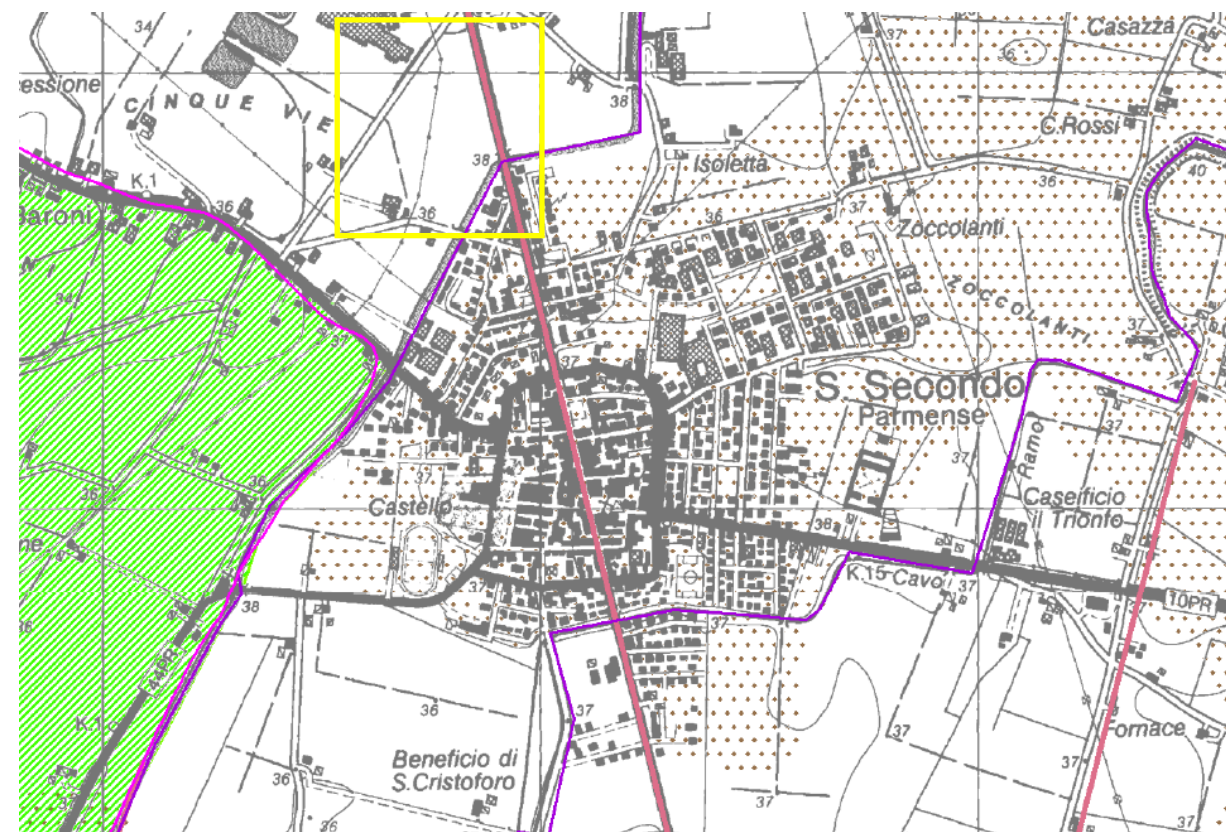
- 1.1 - Zone agricole di rispetto, nelle quali sono ammessi esclusivamente gli interventi per il recupero degli edifici esistenti nel rispetto degli specifici tipi di intervento stabilite dal piano.*
- 1.2 - Zone di rispetto cimiteriale, nelle quali oltre agli interventi di recupero degli edifici esistenti nel rispetto delle prescrizioni del piano, sono ammesse le opere necessarie per la viabilità e la sosta, le sistemazioni a verde pubblico e piccole costruzioni per la vendita dei fiori o degli oggetti di culto ed onoranza funebre, con autorizzazione a titolo precario.”*

La **ZAC** (Zonizzazione Acustica Comunale), riconosce (nelle tavole 07 e 08) le aree di intervento all'interno della Classe IV (Aree di intensa attività umana).



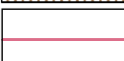
*Stralcio Tavola ZAC 08*

Relativamente alla **Tavola dei Vincoli** gli strumenti urbanistici del Comune di San Secondo, non dispongono di un quadro organico e sistematico delle tutele che gravano sul territorio comunale. Quadro attuale, costituito dalle indicazioni contenute sulle tavole di PSC, RUE e su quelle relative agli strumenti sovraordinati (PTCP, PGRA, ecc) che mettono in evidenza per l'area in oggetto:

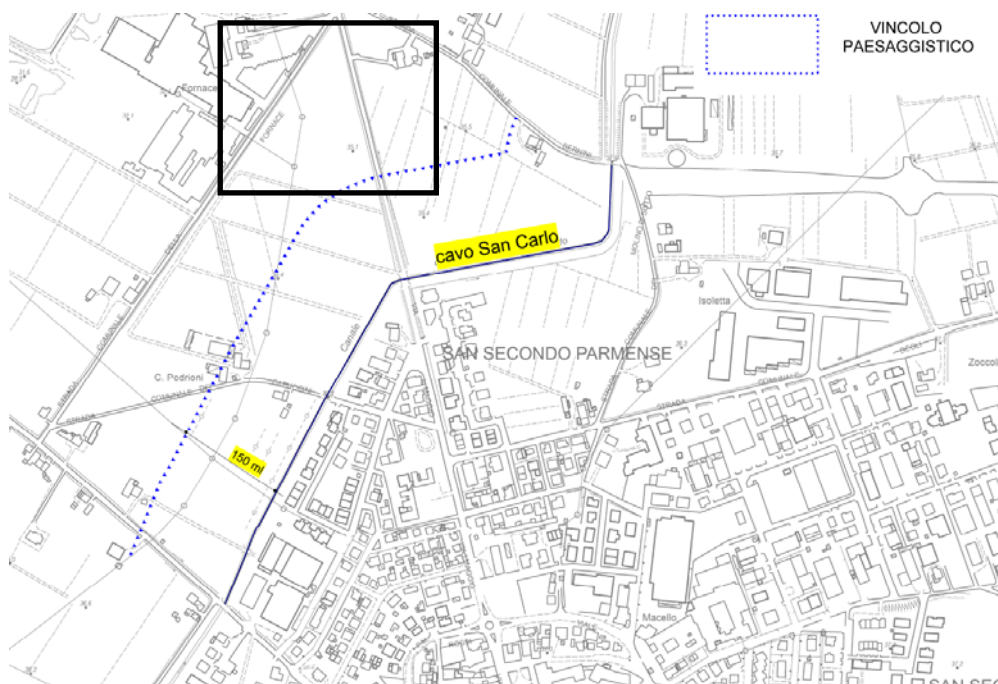
- il tema relativo al rischio idraulico, relativamente al fatto che tutto il territorio comunale è ricompreso nella Fascia C del PAI ("Aree di inondazione per piena catastrofica" di cui all' art.13ter delle NdiA del PTCP);
- il tema relativo al sistema storico individua la Strada Provinciale SP10 come viabilità medievale ed elemento della centuriazione
- Il tema relativo agli Impianti ed infrastrutture vede la parte a est interessata dal rispetto dalla strada Provinciale

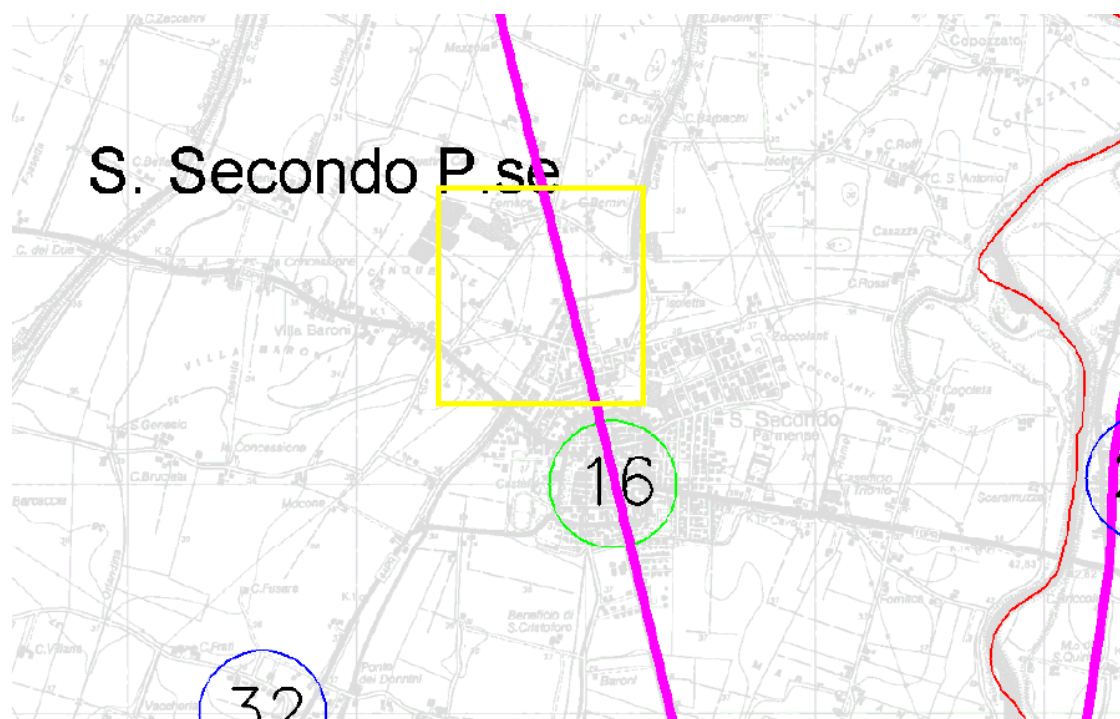


Stralcio Tavola PTCP C1.2

-  Corsi d'acqua meritevoli di tutela
-  Dossi
-  Elementi della centuriazione

Stralcio Legenda Tavola PTCP C1





Stralcio Tavola PTCP C7.1

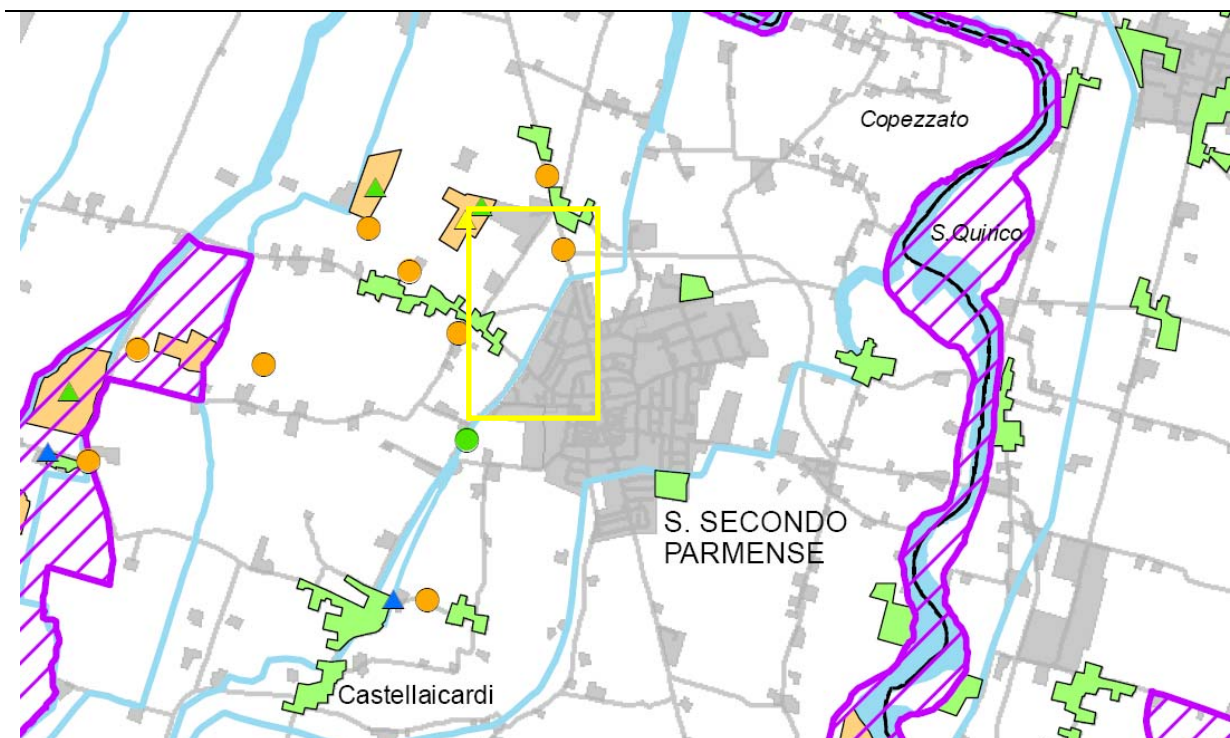
Viabilità storica

-  Strade romane
-  Strade medioevali
-  Strade contemporanee

Stralcio Legenda Tavola PTCP C7.1

La Variante al PTCP, approvata alla fine del 2015, riguarda la definizione della “Rete Ecologica della Pianura Parmense”.

Viene riportato uno stralcio della tavola C5b1, al fine di verificare la coerenza delle modifiche proposte con gli elementi della rete provinciale.



Legenda

□ Limiti amministrativi

∩ Confine area di studio

Elementi della Rete Ecologica

■ Nodi ecologici strategici con divieto di frammentazione e/o restrizione

■ Nodi ecologici oggetto di eventuale intervento di compensazione

■ Stepping Stone

■ Corridoi ecologici primari

■ Perimetro Aree Protette ai sensi della LR 6/2005 e Rete Natura 2000

■ Corridoi ecologici secondari

Interventi progettuali di indirizzo

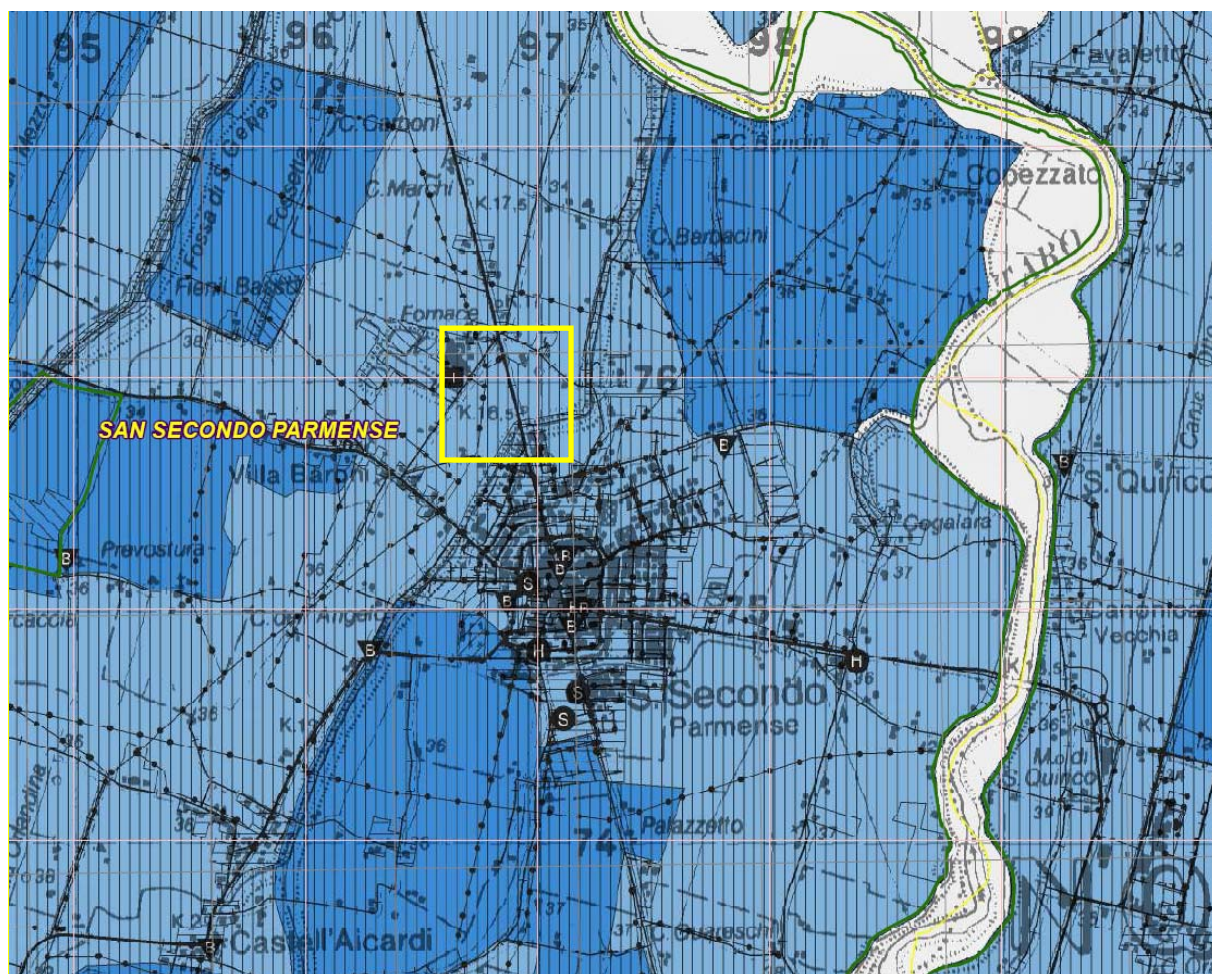
- Allargamento nodo
- Sottopasso faunistico
- Dissuasore faunistico
- Fascia ripariale
- Filari e fasce arboree agricole o stradali
- Interventi inerenti aree ad attività di caccia
- Nuova area naturale
- Interventi e mitigazioni impatti attività agricole nell'intorno
- Ripristino funzionale di zone umide
- Limitazione velocità automobilistica
- Riconnessione nodo

Stralcio Legenda Tavola C5b1 – La Rete ecologica della Pianura Parmense

Relativamente alla struttura della ecologica provinciale, lo stralcio soprariportato evidenzia che l'ambito oggetto è interessato da un "intervento progettuale di indirizzo" relativo alla realizzazione di "Filari e fasce arboree agricole o stradali" in corrispondenza della SP10, in ingresso al capoluogo.

Il "Piano di Gestione del Rischio delle Alluvioni nel Distretto del Po" (PGRA) definisce, in linea generale per l'intero bacino del fiume Po, la strategia per la riduzione del rischio di alluvioni, la tutela della vita umana e del patrimonio economico, culturale ed ambientale esposto a tale rischio.

La "Mappa della pericolosità e degli elementi potenzialmente esposti", con riferimento al "Reticolo secondario di pianura" (per cui sono escluse le aree golenali ricadenti negli scenari P2 e P3), indica che tutto il territorio esterno alla golena ricade negli scenari P2 e P3, come si può vedere nella cartografia precedente.



Stralcio Tavola Scenari di Pericolosità - PGRA

Scenari di Pericolosità

- P3 – H (Alluvioni frequenti: tempo di ritorno tra 20 e 50 anni - elevata probabilità)
- P2 – M (Alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni - media probabilità)
- P1 – L (Scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi)

Stralcio Legenda Scenari di Pericolosità - PGRA

L'area in oggetto ricade all'interno dello scenario P2, per il quale si applicano le disposizioni specifiche di cui all'art 5.2 DGR.1300/2016, che prevedono l'assunzione di specifici accorgimenti al fine di garantire la compatibilità degli interventi con le condizioni di pericolosità di cui al quadro conoscitivo.

Valutazione degli impatti

Anche in riferimento alle Valutazioni Ambientali condotte sulle precedenti Varianti, si provvede di seguito a proporre la valutazione di impatti potenziali sulle principali componenti ambientali.

Componente suolo e sottosuolo:

L'ambito non vede la presenza di criticità rispetto a pericolosità di tipo geomorfologico.

La nuova classificazione sismica, secondo la quale il territorio comunale di San secondo Parmense, si trova in classe 3, conferma il grado di sismicità medio-basso che connota la provincia di Parma.

La realizzazione del nuovo ambito comporta inevitabilmente:

- consumo di inerti
- consumo di suolo libero.
- incremento di aree impermeabilizzate

Componente aria:

La realizzazione di nuovi ambiti a destinazione residenziale determina un incremento delle emissioni in atmosfera di gas inquinanti derivanti dai processi di combustione (riscaldamento degli ambienti e produzione di acqua calda igienico-sanitaria), oltre che dal traffico potenzialmente indotto.

Gli impatti attesi saranno quindi:

- aumento delle emissioni dei riscaldamenti domestici
- aumento delle emissioni veicolari in relazione al flusso dei mezzi

Componente risorse idriche:

La realizzazione dell'ambito a destinazione commerciale comporta inevitabilmente una produzione, seppur modesta, di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.

Relativamente al sistema di depurazione dei reflui, la previsione commerciale, comporta un incremento degli Abitanti Equivalenti potenziali di circa 41 unità. (Utilizzando un parametro di massima che vede far corrispondere 18 A.E. per ettaro).

Un carico che l'impianto di depurazione del Capoluogo, stante la capacità residua esistente, può accogliere adeguatamente.

Dal punto di vista idraulico, la presenza di aree impermeabilizzate (parcheggi, strade, edifici, ecc.) comporta mediante l'uso della rete duale lo scarico nel reticolo idrografico superficiale di quantitativi di acqua in un tempo relativamente breve in relazione agli eventi meteorologici intensi, determinando, potenzialmente, problematiche di natura idraulica correlate alla possibilità di drenaggio delle acque stesse.

Si prevedono i seguenti impatti:

- aumento dei consumi di acqua potabile
- aumento degli scarichi fognari
- aumento degli scarichi delle acque bianche nel reticolo superficiale

Componente paesaggio/biodiversità:

La realizzazione dell'ambito comporta l'inserimento in un paesaggio già in parte compromesso da elementi estranei, che possono determinare effetti sia di ostruzione visuale che di intrusione, alterando seppure solo localmente i caratteri del paesaggio.

Si attendono quindi:

- impatti sull'assetto del paesaggio rurale con possibile alterazione della qualità percettiva;
- impatti sulla percezione del nuovo fronte urbano dalle visuali privilegiate date dagli assi viari principali;
- impatto luminoso con la creazione di nuove sorgenti.

Componente rumore:

Il nuovo insediamento residenziale in area non determina situazioni di conflitto e/o salti di classe.

Componente consumi e rifiuti:

La realizzazione dell'ambito a destinazione residenziale comporta un incremento della produzione di rifiuti.

La realizzazione dell'ambito a destinazione commerciale comporta un maggiore consumo energetico, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.

Si attendono quindi impatti relativi a:

- incremento dei consumi energetici
- aumento dell'inquinamento luminoso

Componente mobilità:

La realizzazione del nuovo insediamento commerciale comporterà un incremento degli spostamenti, che possono tuttavia essere adeguatamente sopportati dalla viabilità principale di ingresso al paese nonché dal sistema della mobilità ciclo-pedonale esistente e di progetto.

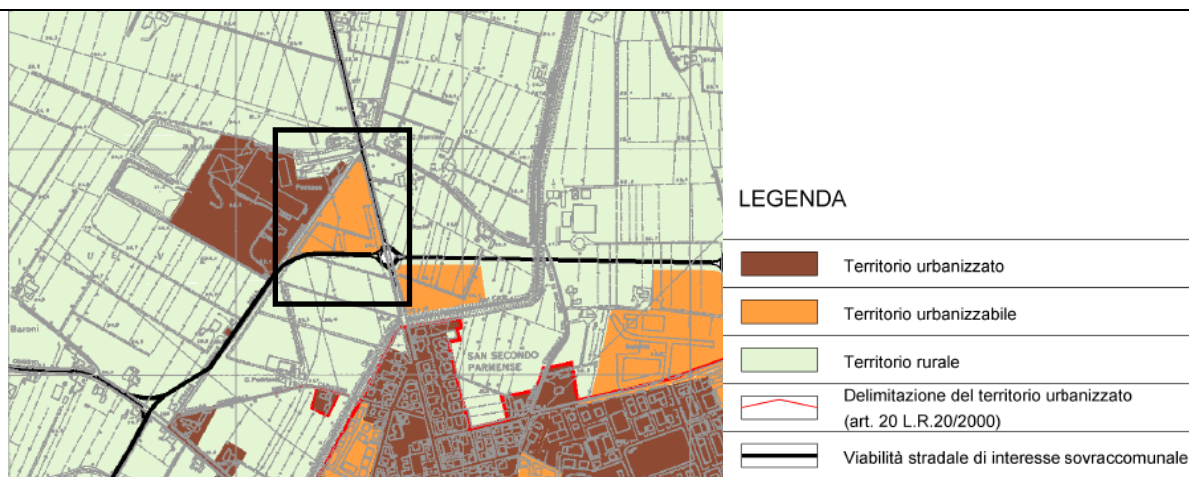
Componente radiazioni:

La realizzazione dell'ambito potrebbe comportare la necessità di nuovi elettrodotti a servizio dell'area, oltre alla realizzazione di nuove cabine di trasformazione elettrica MT/BT.

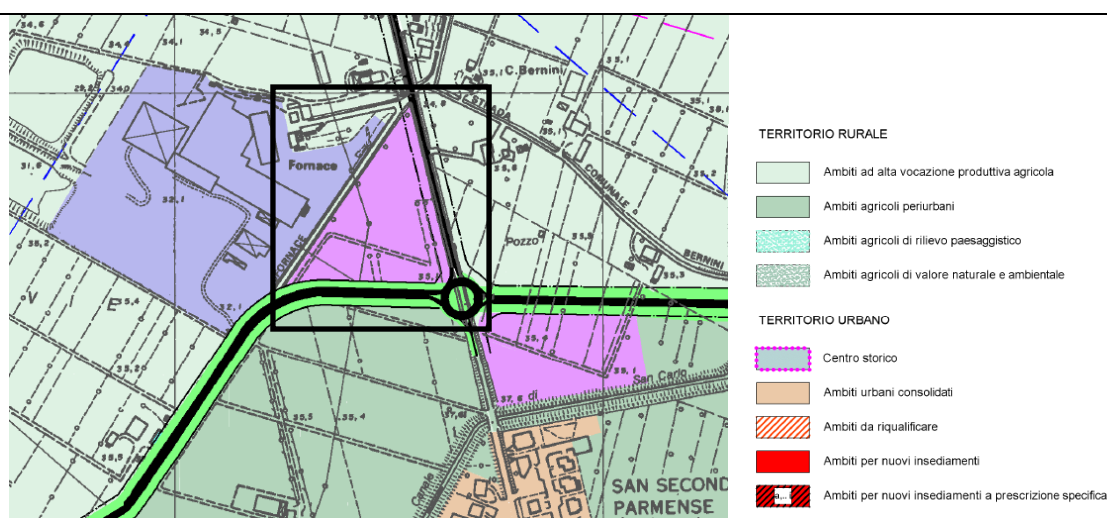
La proposta di modifica

L'intervento, che come anticipato è rivolto al rafforzamento delle funzioni terziarie e di servizio alla viabilità sulla porta di ingresso a nord del paese, è inoltre legato al rilevante interesse pubblico connesso alla realizzazione del pressoché totale completamento della circonvallazione nord del capoluogo.





Il PSC (Tavole PSC1 e PSC2) viene pertanto modificato, classificando le attuali aree del Territorio Rurale, all'interno del Territorio Urbanizzabile, come "Ambiti specializzati per nuove attività commerciali e direzionali" (P10).



Stralcio Tavola PSC1 variante (Territorio Urbanizzato, Urbanizzabile e Rurale)



AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

-  Ambiti specializzati per attivita' produttive esistenti
 -  Ambiti specializzati per attivita' commerciali esistenti
 -  Ambiti specializzati per nuove attivita' produttive
 -  Ambiti specializzati per nuove attivita' commerciali e direzionali
-

Stralcio Tavola PSC2 variante (Progetto del Territorio Comunale)

La disciplina normativa del PSC, viene modificata introducendo le seguenti disposizioni all'art.16 (comma 2.2):

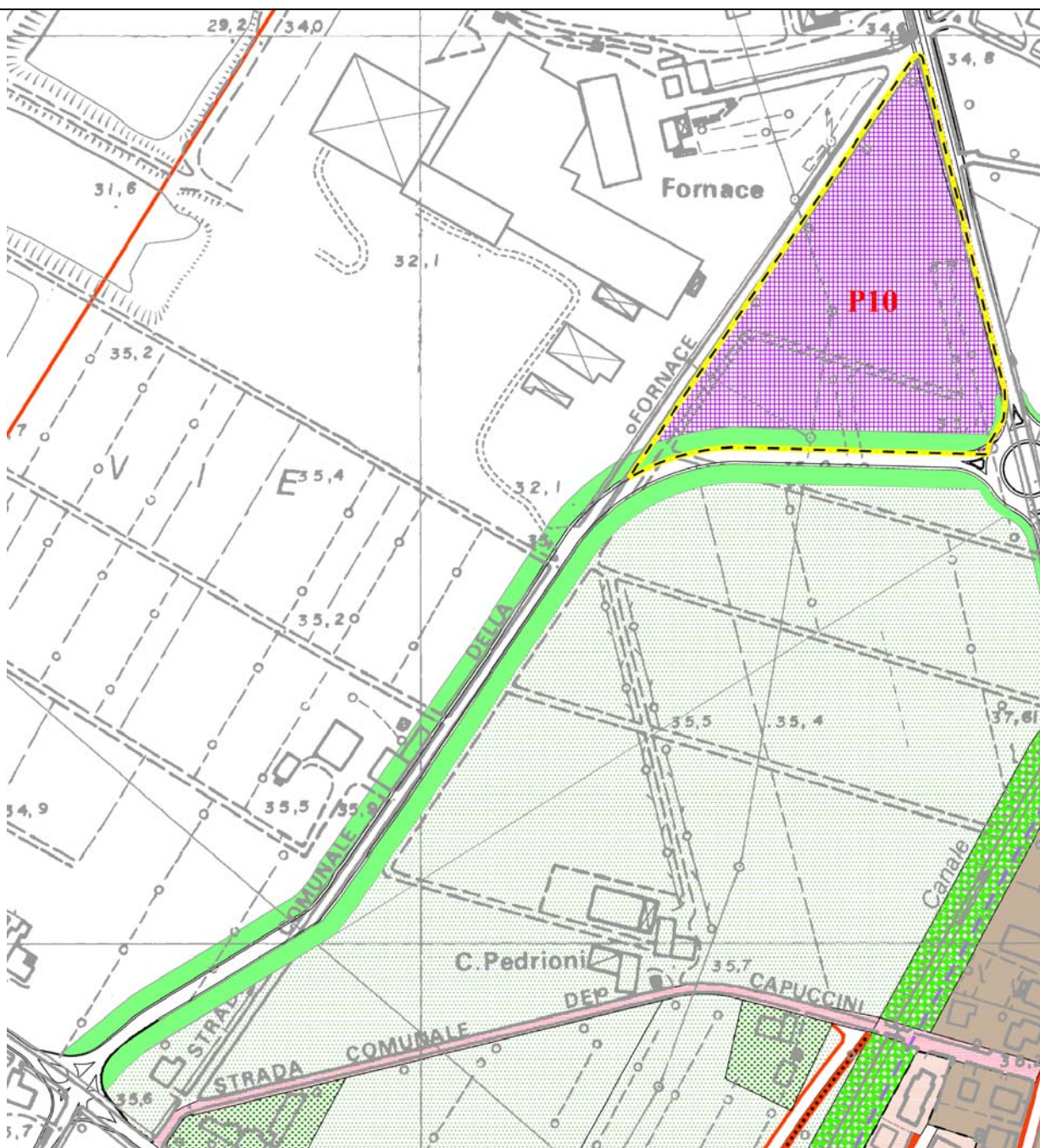
“2.2 Ambiti del Capoluogo specializzati per nuove attività commerciali e direzionali (P10):

a) Superficie utile massima consentita: mq 3.000

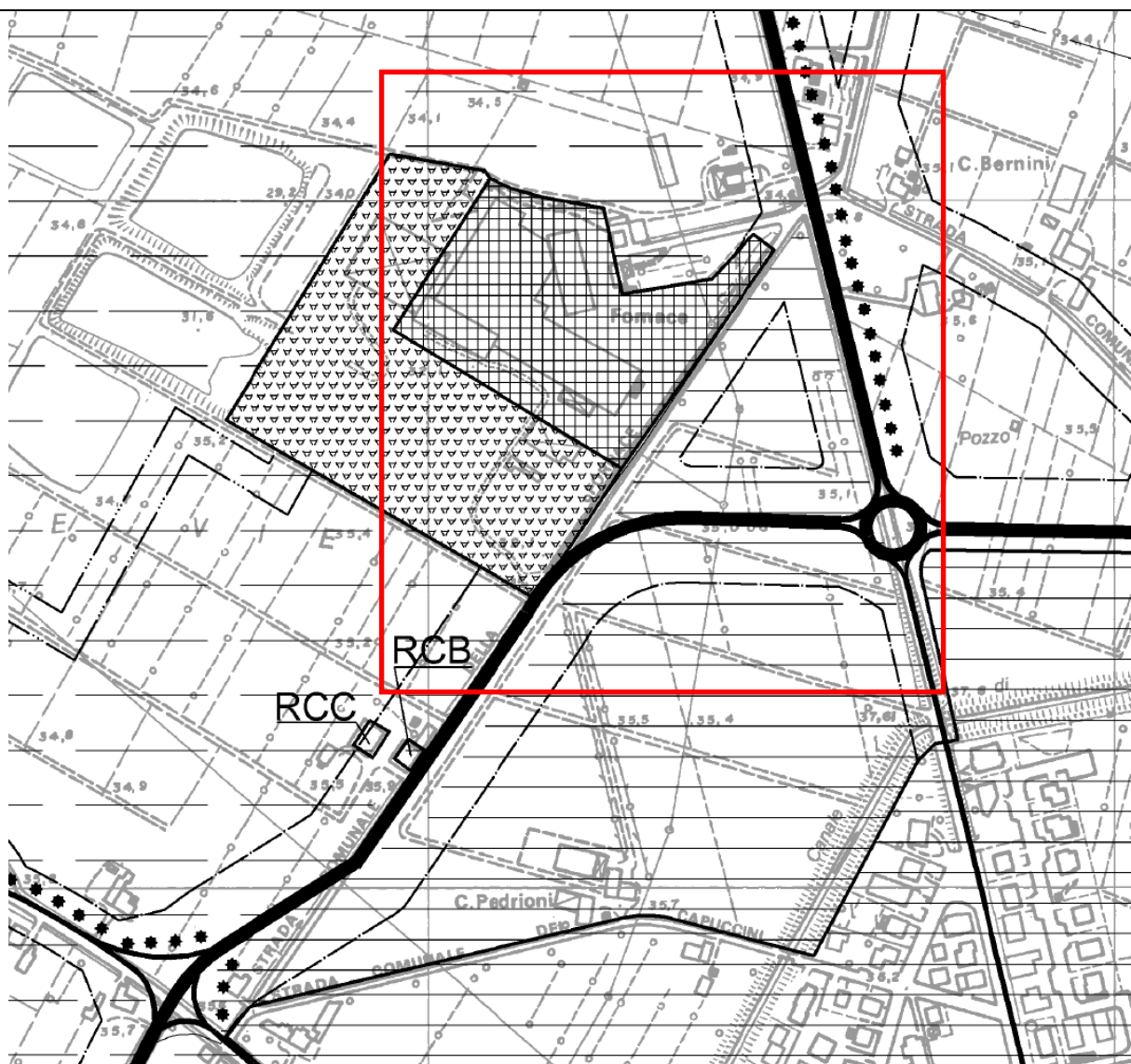
b) Aree per dotazioni territoriali: non inferiori a 15mq/mq ST

c) Infrastrutture per gli insediamenti come al punto c del comma 2.1.”

Il RUE-POC viene modificato classificando l'area oggetto di modifica tra le “Zone commerciali e direzionali di espansione” (P10), disciplinate dall'art.25.



Stralcio Tavola RUE3a variante (Progetto del Territorio Urbano)



Stralcio Tavola RUE2cVariante (Progetto del Territorio Comunale)

La disciplina normativa del PSC, viene modificata introducendo le seguenti disposizioni all'art.25:

“Intervento P10

1. Gli usi ammessi sono:

C1.1 e C1.2 = Commercio al minuto alimentare e/o non alimentare per superfici di vendita fino a mq 1.500 mq., sia per nuove attività che per trasferimenti di licenze ed attività già esistenti sul territorio comunale.

C1.3 = Commercio all'ingrosso

C1.4 = Pubblico esercizio

C1.5 = Artigianato di servizio

C2 = Direzionale

C3.11 = Attrezzature per il rimessaggio

C3.12 = Distributori di carburante e servizi connessi

2. Gli usi A sono consentiti nella misura di un alloggio per il titolare o per il personale di custodia e sorveglianza per ogni attività economica, con superficie utile non superiore a mq 150 e comunque non superiore al 25% della superficie utile totale realizzata.

3. La modalità di intervento è quella dell'intervento urbanistico preventivo (PUA).

4. I parametri urbanistico-edilizi per tali zone sono i seguenti:

a) Su = Superficie utile massima consentita = mq 3.000

b) H = altezza massima = ml 9.00. Non è ammessa la realizzazione di piani interrati o seminterrati.

c) Ic = Indice di copertura = non superiore al 60%

d) Standard:

- **Parcheggi U1: come da tabella B RUE.**
- **Parcheggi pertinenziali: come da tabella C RUE.**
- **Verde pubblico attrezzato: 60mq/100mq di Su.**

5. Il Contributo Straordinario dovuto ai sensi del DPR.380/2001 (art.16, comma4) e della DAL 186/2018, è assorbito dalle prescrizioni specifiche di cui ai successivi punti.

6. Le prescrizioni specifiche che dovrà assumere il PUA e che costituiscono precondizioni all'insediamento non potendo per questo essere invocate a scomputo di onere alcuno, sono le seguenti:

- **Realizzazione del nuovo tratto stradale relativo alla prosecuzione verso est della tangenziale al capoluogo, dalla rotonda sulla SP10 fino all'innesto con la Strada della Fornace, come indicato sulle tavole di Piano;**
- **Risezionamento e potenziamento della Str. della Fornace per un tratto non inferiore a 300mt. Per la realizzazione del presente stralcio potrà essere concesso un dilazionamento non superiore a due anni dal completamento del primo stralcio.**

Le disposizioni normative dell'intervento, assumeranno inoltre le misure di mitigazione derivanti dalla Valsat a corredo della Variante PSC 2021 (vedi capitolo successivo).

Esiti quali-quantitativi della modifica

L'intervento prevede nuove classificazioni per una Superficie Territoriale complessiva di circa 2,3 ha ed una capacità edificatoria per funzioni produttive di 3.000mq.

Stante la valutazione degli impatti di cui alla presente relazione, le misure di mitigazione previste sono di seguito riportate:

- **Relativamente alla componente suolo e sottosuolo:**
 - il rispetto degli esiti degli approfondimenti geo-tecnici e geologico-sismici, a corredo del Piano Attuativo;
 - la realizzazione dei parcheggi e della viabilità di accesso per le quali dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito;
 - valutazione del trattamento del reticolo delle acque superficiali con l'assunzione di soluzioni che prevedano la regimazione e il convogliamento in direzione dei recettori;
- **Relativamente alla componente aria:**
 - Per le emissioni dovute alle attività commerciali, si rimanda ai livelli prestazionali minimi di efficientamento energetico previsti ai sensi delle disposizioni vigenti per la realizzazione dei nuovi fabbricati;
 - In specifico per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico.
 - Per contenere i consumi di calore dovranno essere previste soluzioni progettuali idonee per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, l'incentivazione dell'impiego del solare passivo e una particolare attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
- **Relativamente alla componente risorse idriche:**
 - il conferimento dei reflui all'impianto di depurazione del capoluogo;
 - allaccio al pubblico acquedotto;
 - realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere),

- la redazione di un approfondimento idraulico che, in linea con lo studio della rete idrica superficiale, verifichi le modalità per assicurare il principio dell'invarianza idraulica e delle prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano di Tutela Acque Regionale;
- applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche per quanto riguarda le superfici impermeabilizzate per le aree sosta o le aree pavimentate, da operare o mediante il sovradimensionamento delle tubazioni, o se necessario, con la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente in loco successivamente all'evento piovoso. Analogamente dovranno essere raccolte stoccate le acque piovane delle coperture che potranno avere anche la funzione di recupero delle acque ad usi irrigui; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.
- contenimento delle superfici permeabili mediante apposita limitazione normativa e minimizzazione dell'impatto delle superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio;
- per evitare il sovrasfruttamento idrico, almeno una parte delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici devono essere raccolte, stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzato per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc), attraverso opportune reti duali di adduzione.
- Relativamente alla componente **paesaggio/biodiversità**:
 - la previsione di sistemazioni ambientali, sulla base di uno specifico studio concordato con gli uffici comunali, che prevedano la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, lungo i margini dell'ambito verso il territorio rurale, lungo l'asse stradale di circonvallazione connesso all'intervento e lungo la provinciale SP10.
 - gli impianti di illuminazione privata e pubblica (area per la sosta), dovranno prevedere sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali evitando la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza.
- Relativamente alla componente **traffico e rumore**:
 - la predisposizione di una valutazione previsionale di clima acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona.
 - In seguito all'attuazione della previsione dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessarie, opportune misure correttive.
 - un'ipotesi di monitoraggio dei flussi di traffico sull'asse storico della SP10 al fine di apprezzare gli effetti della variante nel medio e lungo termine e, qualora necessario, prevedere delle misure di controllo e correzione di eventuali effetti negativi registrati.
- Relativamente alla componente **consumi e rifiuti**:
 - spazi adeguati per la raccolta differenziata.
 - in sede di progettazione, un orientamento, disegno e insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo, oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico.
 - realizzare impianti di pubblica illuminazione con lampade a basso consumo (LED) a lunga durata.
 - realizzare gli impianti di illuminazione pubblica e privata, valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.
- Relativamente alla componente **radiazioni**:
 - la verifica della necessità di nuove linee/cabine di trasformazione MT/BT, che, ove necessarie, dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.
 - Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati interrati mediante l'individuazione di corridoi preferenziali da definire con l'ente gestore che garantiscano la non esposizione di persone per tempi superiori ai termini delle normative in vigore

- La valutazione dell'interferenza dell'area con i volumi di irradiazione dell'impianto di telefonia mobile posto nelle vicinanze e la conferma di rispetto dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità di cui al D.P.C.M. 08/07/2003 per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettromagnetici.
-

VALUTAZIONI CONCLUSIVE

Come anticipato in premessa, e come riportato nel bilancio quantitativo della Relazione illustrativa di PSC, la Variante risponde ai requisiti delle modifiche agli strumenti vigenti ammesse nel periodo transitorio, in un'ottica di contenimento di consumo di suolo, rimodulando le previsioni esistenti attraverso un bilancio complessivo di previsioni che restituiscono 16.000 mq di aree alla destinazione rurale.

Premesso che le modifiche proposte sono rivolte alla ridefinizione, complessivamente in riduzione, delle attuali previsioni insediative, il quadro degli effetti potenziali delle scelte della Variante riportato ai capitoli precedenti, mette in evidenza, in merito alle interazioni con il sistema delle componenti ambientali, un impatto non significativo.

Le misure di mitigazione individuano le indicazioni prescrittive e gli indirizzi per la progettazione ai fini di un miglioramento qualitativo della compatibilizzazione ambientale.