



COMUNE DI LUZZARA

(Provincia di REGGIO EMILIA)

VARIANTE A PSC E RUE VIGENTI
Art. 4 - L.R. 24/2017



SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE

Luglio 2022

INDICE

- **Introduzione al progetto**

- **Caratteristiche del piano**
 - Descrizione del piano
 - Rapporti tra il Piano ed altri progetti o attività
 - Verifica di idoneità del sito
 - Ubicazione rispetto a Luzzara
 - Accessibilità
 - Natura del sito
 - Rapporti tra i livelli di pianificazione

- **Caratteristiche degli impatti e delle aree**
 - Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti
 - Rischi per la salute umana o per l'ambiente
 - Entità ed estensione nello spazio degli impatti
 - Valore e vulnerabilità dell'area interessata

- **Considerazioni**
 - Paesaggio e patrimonio storico culturale
 - Sistema insediativo esistente
 - Condizioni socio-economiche e beni materiali
 - Traffico e accessibilità dell'area
 - Ambiente idrico superficiale e sotterraneo
 - Vegetazione e flora
 - Fauna
 - Rumore e vibrazioni
 - Elettromagnetismo
 - Emissioni in atmosfera
 - Rifiuti
 - Aspetti sanitari

- **Conclusioni**

Introduzione al progetto

La presente Variante ha come oggetto il Piano di Recupero di iniziativa privata individuato dal PSC del Comune di Luzzara come ARU PR14 all'interno dell'area racchiusa dalle seguenti strade: via Croce, via Circonvallazione Ovest, via Togliatti (questa attualmente a fondo cieco), via Guidotti.

Il Progetto generale degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione può essere riassunto nei seguenti punti, come riportato nella relazione tecnica di progetto:

- riqualificazione complessiva dell'isolato, con bonifica dell'esistente e realizzazione di tutte le reti tecnologiche mancanti o parzialmente realizzate (fognature, gas, acqua, telefono, pubblica illuminazione);
- inserimento di una nuova medio-grande struttura a carattere commerciale;
- realizzazione di un complesso residenziale formato da edifici a bassa/media densità edilizia in parte già realizzato (tipologia schiera/piccoli condomini);
- formazione di un adeguato numero di parcheggi pubblici/uso pubblico e relativa viabilità interna e manovra a servizio degli insediamenti in progetto;
- realizzazione di percorsi pedonali di servizio e di collegamento, con relative opere di arredo urbano.

Caratteristiche del piano

Descrizione del piano

Di seguito la planimetria di progetto della Variante, estrapolata dalla Tavola Unica costituente l'elaborato grafico principale, in affiancamento alla foto aerea con indicato il perimetro oggetto dell'intervento:

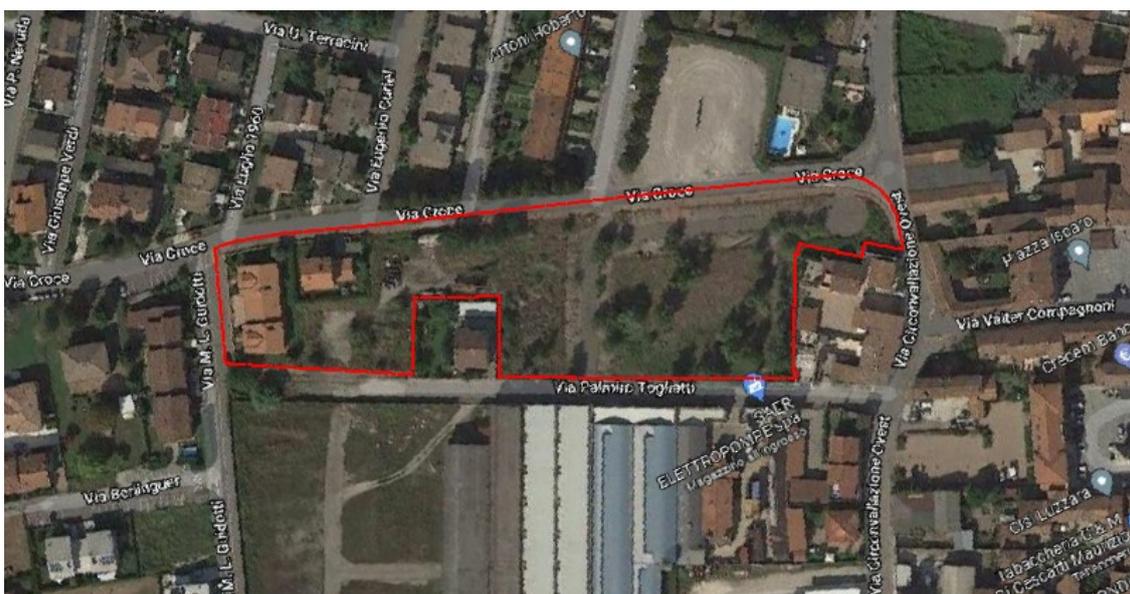
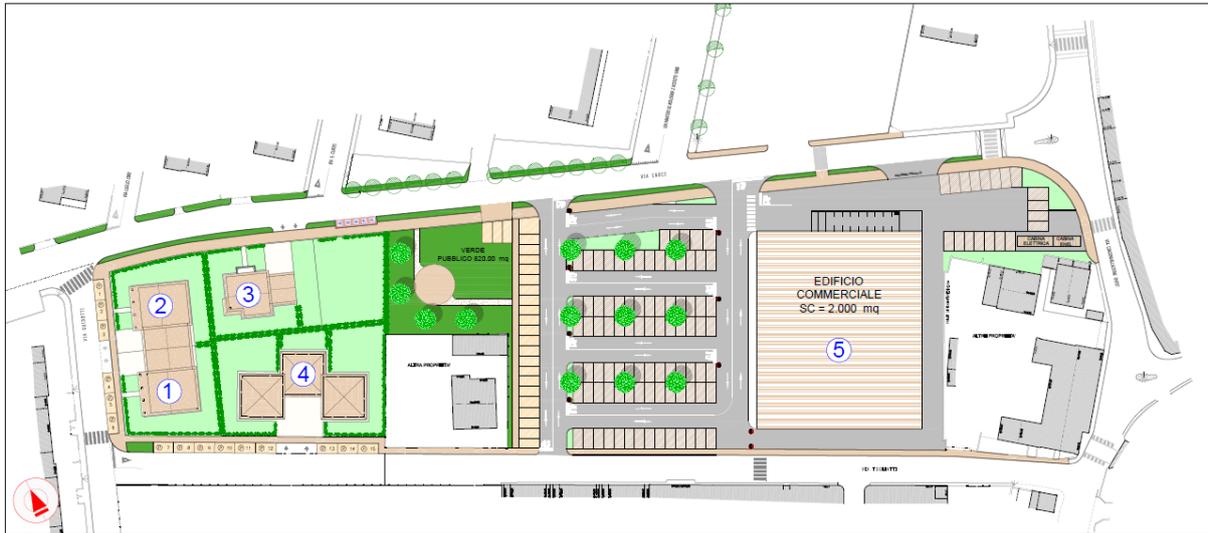


Foto aerea Stato Attuale con individuata area oggetto di VARIANTE al PUA



Planimetria di VARIANTE al PUA

Rapporti tra il Piano ed altri progetti o attività

La realizzazione del Piano è alla base del recupero di un sito sostanzialmente abbandonato, in un'area strettamente legata negli usi con il vicino tessuto urbano di Luzzara. Altro stretto rapporto con il territorio circostante si ha per quanto riguarda l'eventuale riqualificazione dell'adiacente comparto P.R.1 che si presenta come area edificata non più compatibile con l'insediamento urbano esistente e per il quale il PSC del Comune di Luzzara, pone l'obiettivo di riqualificazione. La riqualificazione degli ambiti PR1 ed PR14 offrono la possibilità di uno sviluppo coordinato di un'intera zona del centro storico del Comune di Luzzara. Anche per questo la regolamentazione della viabilità interna, con integrazione di accessibilità carrabile e lo sviluppo della viabilità ciclo-pedonale, è stata condotta ponendo l'attenzione alle potenzialità di connessione con le altre aree, sempre nel rispetto della massima funzionalità.

Verifica di idoneità del sito

Ubicazione rispetto a Luzzara

L'ambito si trova a Nord/Est del centro storico del Comune di Luzzara (RE), nella pianura reggiana, in prossimità del fiume Po. L'area è racchiusa tra quattro strade: via Croce, via Togliatti, via Guidotti e via Circonvallazione Ovest.

L'area è delimitata a Nord e ad Est da quartieri del Centro Storico di Luzzara; a Sud dal comparto di futura riqualificazione urbanistica P.R.1; a Ovest da parte del Centro Storico oltre al quale si colloca l'argine del Fiume Po.

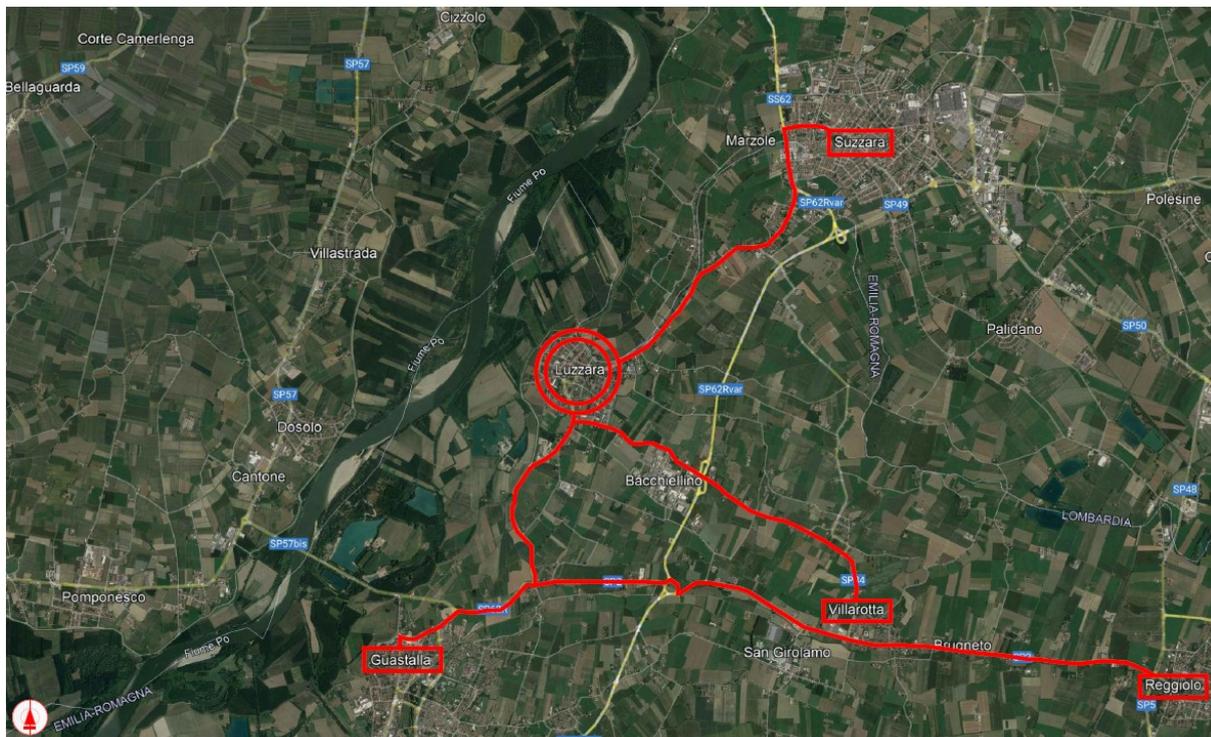


Foto aerea con principali assi viari dai Comuni limitrofi

Accessibilità

L'area risulta accessibile da via Croce e da via Togliatti, assi portanti della mobilità del comparto, in quanto è ad esse che si allaccerà la viabilità interna: gli accessi carrabili e ciclo-pedonali sono previsti soprattutto in funzione della realizzazione del complesso di tipo commerciale. Il sistema viario interno è una semplice viabilità interna per la manovra a servizio dei parcheggi.



Foto aerea con principali assi viari di accesso all'area

Natura del sito

Il tessuto urbano circostante all'area di intervento è prevalentemente caratterizzato dall'uso residenziale, fatto salvo per l'edificio produttivo posto a Sud di via Togliatti. Di seguito una sintetica documentazione fotografica del perimetro e foto aerea dell'area con indicati i punti di presa fotografici.



Foto 1



Foto 3



Foto 2



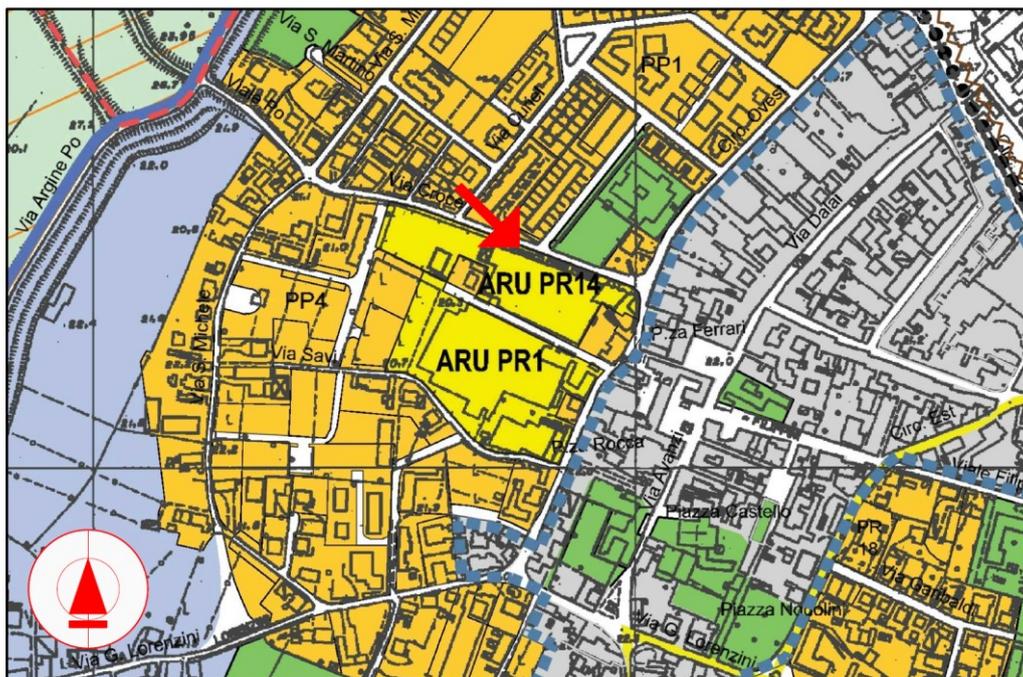
Foto 4



Foto Aerea con individuate aree d'intervento

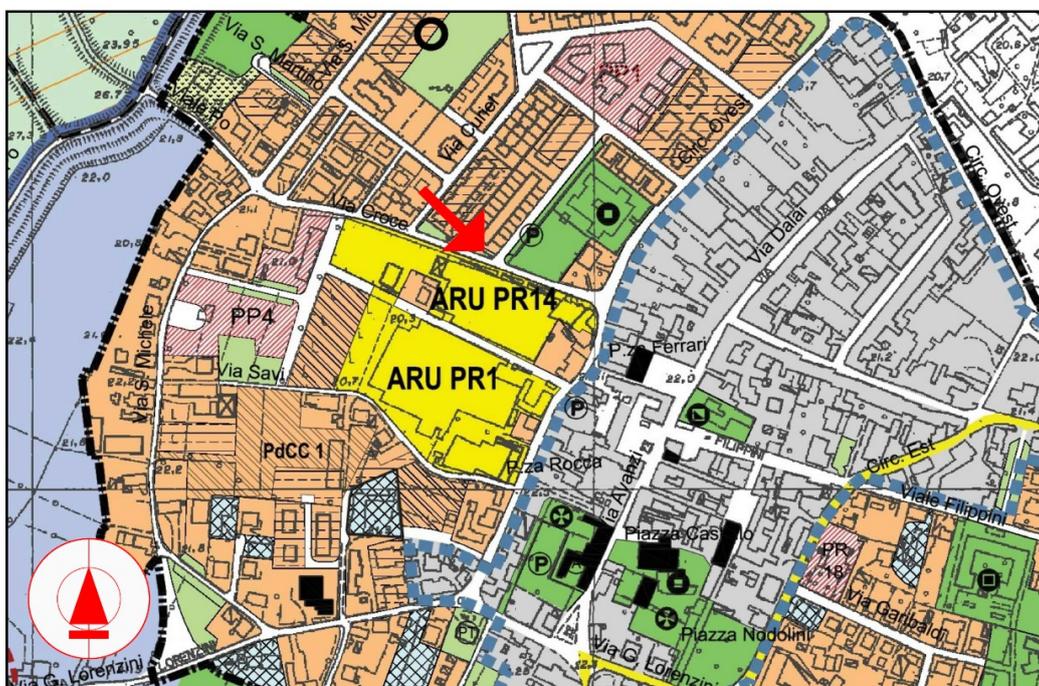
Rapporti tra i livelli di pianificazione

Il **PSC** nella Tav. 3.a scala 1:5000 ed il **RUE** nella Tav. 3 scala 1:2000 collocano la proprietà in **Ambito ARU "Ambiti Riqualficazione Urbana"** e più nel dettaglio in **Ambito ARU PR14 "Piano Recupero 14"**.



Estratto di PSC Comunale

Tav. 03a



Estratto di RUE Comunale

Tav. 03

Caratteristiche degli impatti e delle aree

Paesaggio e patrimonio storico culturale

Le scelte di piano sono coordinate con il paesaggio circostante, sia per quanto riguarda l'impianto urbanistico che per quanto riguarda le tipologie che sono uniformate a quelle presenti nel primo intorno. Inoltre il piano, con la scelta di inserire un complesso ad uso commerciale sul lato Est si prefigge l'obiettivo di collegare il comparto al centro abitato del capoluogo comunale e alla vita cittadina che lo caratterizza.

Sistema insediativo esistente

L'area sedime dell'intervento si colloca nella prima cintura edificata esterna al perimetro del centro storico del Comune di Luzzara, racchiusa tra quattro strade, di cui una, attualmente a fondo cieco. La posizione del comparto rispetto al centro edificato ha inciso sull'evoluzione dello stesso prediligendo usi strettamente collegati alla via cittadina: commerciali e residenziali.

Condizioni socio-economiche e beni materiali

Le opere che il piano sviluppa, come la pista ciclabile interna e la connessione ciclabile con l'abitato del centro storico da un lato e il corridoio ecologico del Fiume Po dall'altro, la sistemazione di via Togliatti e la realizzazione di una struttura a carattere commerciale, sono i principali elementi con cui il piano cerca di rispondere alle esigenze di sostenibilità sociale.

Traffico e accessibilità dell'area

Come analizzato precedentemente, si suppone che il traffico indotto dall'intervento non genererà criticità sia in direzione del centro storico sia all'interno del Piano.

Sono inoltre previsti moderazione del traffico veicolare in prossimità degli attraversi pedonali, anche e soprattutto in funzione della sicurezza stradale e pedonale.

Ultimo aspetto riguarda la dotazione delle piste ciclabili e dei percorsi pedonali, che da un lato connettono l'area con l'abitato circostante, e dall'altro gettano le basi per la connessione con il vicino comparto PR1 in prospettiva di un suo futuro recupero urbanistico.

Per l'edificio commerciale in progetto nel Lotto 5 della Variante al PUA, la "Valutazione Previsionale di Impatto Acustico" prevede un traffico veicolare indotto massimo, stimato in circa 800 veicoli giorno (50 veic/ora) nel periodo diurno di riferimento.

Il periodo notturno non viene considerato in quanto non è prevista l'apertura al pubblico dell'attività commerciale entro tale periodo.

Ambiente idrico superficiale e sotterraneo

Il Piano non andrà ad influenzare in modo attivo la componente idrica naturale ne superficiale ne sotterranea, in quanto allo stato attuale non sono previsti interventi che possano generare pressioni dirette (inquinamenti o modifiche sostanziali dei reticoli) sulle due componenti.

Vegetazione e flora

Da un punto di vista naturalistico l'area non ha un particolare pregio e non evidenzia la presenza di essenze o associazioni vegetali di rilievo; il piano oltre al verde privato previsto presso le aree cortilive degli edifici residenziali, prevede la realizzazione di un piccolo parco pubblico (circa 820 mq) con nuove piantumazioni,

Fauna

Da un punto di vista locale non sono segnalati particolari elementi faunistici, e l'estensione del piano non è tale da influenzare problematiche a livello provinciale o superiore.

Rumore e vibrazioni

Le emissioni sonore dettate dagli impianti e attività in progetto a servizio del fabbricato commerciale oggetto di studio e previsione sono da considerarsi acusticamente idonee. I livelli di rumorosità previsti dalla normativa vigente sono stati confrontati con quelli calcolati negli scenari di progetto, che risultano rispettati.

Il rispetto dei limiti previsti è subordinato dalla conformità per le future installazioni impiantistiche a quanto ipotizzato e stimato nella specifica relazione di "impatto acustico" allegata alla Variante del PUA; impianti di tipologia diversa dovranno presentare idonea integrazione relativamente alle sorgenti sonore che saranno installate, tale documentazione dovrà evidenziare il rispetto dei limiti previsti dalla normativa vigente.

Ulteriori problematiche relative alle immissioni sonore delle opere in progetto potranno essere valutate ad ultimazione dei lavori (situazione post-operam) con misure fonometriche di verifica. In tale occasione potranno essere verificati i livelli di pressione sonora previsti presso i ricettori sensibili individuati e predisposte eventuali

misure di contenimento nel caso in cui si denotino superamenti dei limiti di zona o differenziali.

Elettromagnetismo

E' prevista una linea MTi interratta nella parte nord-Orientale del Piano.

Emissioni in atmosfera

Il progetto non prevede l'introduzione di elementi che hanno impatto sull'atmosfera, al momento il traffico è l'unico elemento che ha impatti in questo senso.

Rifiuti

La Variante in progetto ridurrà la pressione sul sistema di gestione dei rifiuti di cui era invece previsto un accrescimento nel PUA originario a causa dell'aumento della produzione dei rifiuti per l'incremento delle abitazioni, degli abitanti e delle numerose attività commerciali e di pubblici esercizi previste. L'attività in previsione avrà una efficiente raccolta differenziata e suddivisione dei propri rifiuti con specifica collocazione in un punto idoneo e predisposto al comodo ritiro da parte dei mezzi della pubblica raccolta.

Aspetti sanitari

Il progetto non prevede attività che riguardino in modo particolare aspetti sanitari, se non le prevedibili azioni di sicurezza durante la realizzazione delle opere.

Conclusioni

Alla luce delle considerazioni di cui sopra, che tengono conto sia dei fattori ambientali che di quelli territoriali si può concludere che da un punto di vista ambientale non sussistono particolari criticità in nessuna delle attuative del piano.

Si ricorda, comunque, che il Piano ha valenza strettamente locale viste sia la dimensione che la tipologia di intervento prevista.