

COMUNE DI LUZZARA

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Piano Strutturale Comunale

P.S.C. 2008

(Legge Regionale 24 marzo 2000 n° 20 e s.m.)

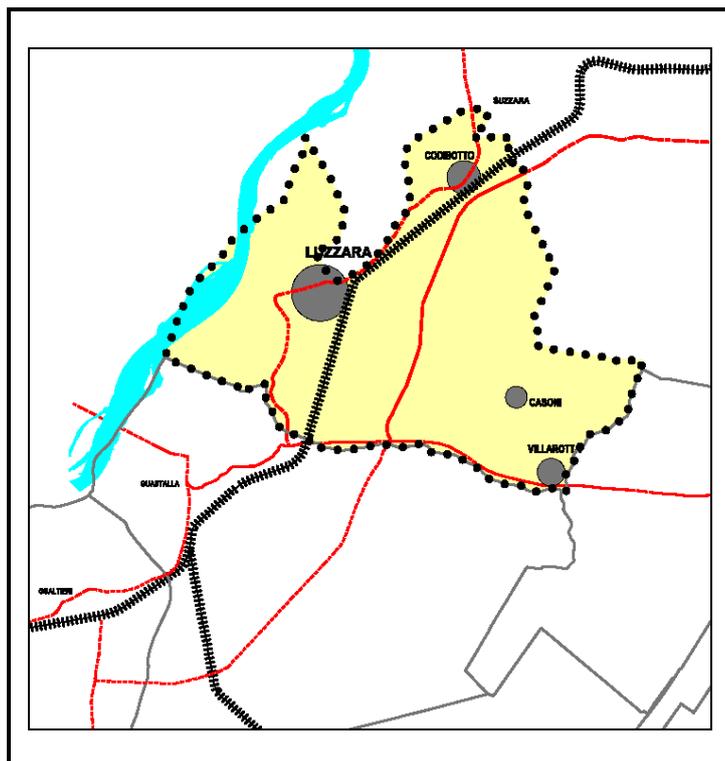
Regolamento Urbanistico ed Edilizio

R.U.E. 2005

(Legge Regionale 24 marzo 2000 n° 20, art.29 e s.m.)

APPROVAZIONE: Del. C.C. n° 34 del 21/07/2009

APPROVAZIONE: Del. C.C. n° 72 del 21/12/2011



VARIANTE 2014

PSC - RUE

ADOZIONE:

Del. C.C. n° del

APPROVAZIONE:

Del. C.C. n° del

ELABORATO

...

DATA

Marzo 2014

TITOLO:

VARIANTE SPECIFICA 2014 P.S.C.-R.U.E.

VAS/VALSAT

RAPPORTO PRELIMINARE

IL SINDACO:

IL SEGRETARIO:

PROGETTO:

Studio di Architettura e Urbanistica Dott. Arch. Guido Leoni
Via Affò, 4 - Parma - tel. 0521.233423

Collaboratori: Arch. Michela Comani

Comune di Luzzara

Provincia di Reggio Emilia

**VARIANTE SPECIFICA 2014 P.S.C.-R.U.E.
VAS/VALSAT
RAPPORTO PRELIMINARE**

SOMMARIO:

PREMESSA: STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI NEL COMUNE DI LUZZARA	3
1. OGGETTO DELLA VARIANTE SPECIFICA 2014 PSC-RUE	3
2. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ	4
3. VARIANTE P.S.C.-R.U.E. 2014: VARIANTE N° 8 AMBITO AN.2.3 E VARIANTE N° 6 AMBITO ARU4.....	5
3.1 VARIANTE N° 8 AMBITO AN.2.3 - CODISOTTO	5
3.2 VARIANTE N° 6 AMBITO ARU4 - VILLAROTTA.....	8
4. VALUTAZIONI CONCLUSIVE VARIANTI N° 8 IN CODISOTTO E N° 6 IN VILLAROTTA.....	10

PREMESSA: STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI NEL COMUNE DI LUZZARA

- **P.S.C.** approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 34 del 21/07/2009.
- **R.U.E.**, approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 72 del 21/12/2011.
- **1° P.O.C. 2011-2016**, approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 73 del 21/12/2011, relativo all’inserimento di una area produttiva (APC3) in Codisotto.

1. OGGETTO DELLA VARIANTE SPECIFICA 2014 PSC-RUE

- La “Variante 2014 Luzzara” (di seguito così denominata per brevità) ha come oggetto la Variante Specifica cartografica contestuale del PSC e del RUE vigenti, non sono previste Varianti Normative di PSC e di RUE, se non un’integrazione all’art. 2.1.2 comma 5 relativo alla definizione di Superfici Accessorie (Sa).
- Gli Ambiti oggetto della “Variante 2014 Luzzara” sono identificati con i numeri da 1 a 11 e sono di seguito riassunte:

Schema riassuntivo delle Varianti 2014		
Identificazione Varianti	PSC	RUE
1 = Capoluogo Via Bosa – AN.1	Parziale stralcio AN.1	Parziale stralcio AN.1
2 = Capoluogo Via Savi – PdCC1	-	Riperimetrazione PdCC1
3 = Località Cantone Strada Tomba – ARRn	Declassificazione ARRn	Declassificazione ARRn
4 = Capoluogo Via Lorenzini – ARRn	Declassificazione ARRn	Declassificazione ARRn
5 = Casoni – ARRn	Declassificazione ARRn	Declassificazione ARRn
6 = Villarotta SP2 – Via Bixio – ARU4	Declassificazione ARU4	Declassificazione ARU4
7 = Codisotto Confine Comune di Suzzara – AN.3	Stralcio AN.3	Stralcio AN.3
8 = Codisotto Via Sivelli – AN.2.3	Stralcio AN.2.3	Stralcio AN.2.3
9 = Codisotto Territorio rurale Edificio Restauro n. 95	-	Eliminazione vincolo a Restauro Conservativo (edificio n. 95)
10 = Casoni – AN.4.3	Parziale stralcio AN.4.3	Parziale stralcio AN.4.3
11 = Villarotta – AN.5.3	Modifica perimetro AN.5.3	Modifica perimetro AN.5.3

Nota:

AN = Ambiti per Nuovi Insediamenti

ARU = Ambiti Riqualificazione Urbana

ARRn = Ambiti di riqualificazione in Territorio rurale

Da questo schema si evidenzia che le Varianti:

- a) n° 1 – 7 – 10 si riferiscono a stralci di AN (Ambiti per Nuovi Insediamenti) che prevedono l'eliminazione di aree edificabili sostituite da territorio rurale;
- b) n° 11 (Villarotta) è la modifica del perimetro di un Ambito relativo ad aree in un contesto già urbanizzato;
- c) n° 3 – 4 – 5 – 9 riguardano la riclassificazione di edifici già esistenti in territorio rurale;
- d) n° 2 è in territorio urbanizzato, di pertinenza al RUE e si riferiscono ad aree già edificate e in un contesto già urbanizzato;

Pertanto si ritiene che le Varianti di cui alle precedenti lett. a – b – c – d non costituiscano variante alla VAS/VALSAT.

Oggetto di VAS/VALSAT della presente Variante sono le aree di cui alle Varianti:

- n° 6 a Villarotta: declassificazione ARU4;
- n° 8 a Codisotto: stralcio AN.2.3.

In entrambi i casi l'elaborazione della VAS/VALSAT si è resa necessaria per l'esistenza di attività produttive artigianali esistenti classificate in APC2, come da PRG previgente.

2. VERIFICA DI ASSOGETTABILITÀ

- Il presente documento “Rapporto preliminare” (di cui all'art. 12 D.Lgs. 152/06, come sostituito dal D.Lgs. 4/08) costituisce “Valutazione di assoggettabilità a VAS” (art. 6 del D.Lgs. 4/08).
A tal fine pertanto nei successivi paragrafi si presenta una sintesi delle analisi delle opportunità/criticità del contesto in cui si collega l'intervento di Variante in oggetto, dei possibili effetti dell'intervento stesso in ordine alle ricadute sul territorio e sull'Ambiente.

3. VARIANTE P.S.C.-R.U.E. 2014: VARIANTE N° 8 AMBITO AN.2.3 E VARIANTE N° 6 AMBITO ARU4

3.1 VARIANTE N° 8 AMBITO AN.2.3 - CODISOTTO

A seguito della manifestazione di volontà di non intervenire, l'Ambito AN.2.3, su richiesta della stessa proprietà di cui al prot. 131 del 07/01/14, viene stralciato, con riclassificazione in Ambito agricolo periurbano.

Una modesta porzione di area (765 mq) già compresa all'interno dell'AN.2.3 viene classificata in AUC1.1 (art. 5.2.4 c. 1 di R.U.E.).

Inoltre a seguito della manifestazione di volontà su richiesta della stessa proprietà di cui al prot. 11078 del 29/09/2014, l'azienda esistente (Simol s.p.a.) non intende più trasferirsi secondo le intenzioni espresse in sede di PSC, ma mantenere la propria attività nell'area prevista dal PSC come parte dell'Ambito AN.2.3.

Pertanto la Variante PSC-RUE riclassifica l'area come Ambito Produttivo Artigianale esistente – APC2 (art. 5.2.12 di RUE).

Dati quantitativi				
Ambito AN.2.3	P.S.C.-R.U.E. Vigenti		P.S.C.-R.U.E. Variante 2014	
Superficie perimetrata totale (8.1+8.2)	26.040 mq	AN.2.3	-	-
Superficie perimetrata punto 8.1	13.720 mq	AN.2.3	12.955 mq	Ambito agricolo periurbano
			765 mq	AUC1.1
Superficie perimetrata punto 8.2	12.320 mq	AN.2.3	12.320 mq	APC. 2

Oggetto del presente Rapporto Preliminare è l'area relativa all'attività produttiva esistente classificata APC2: Azienda SIMOL.

La VAS/VALSAT del PSC previgente non aveva individuato particolari criticità per tale Ambito; la riclassificazione ad APC2 deriva dalle mutate condizioni di mercato per cui non è più prevedibile il trasferimento come era stato ipotizzato in sede di approvazione del PSC.

L'azienda SIMOL spa opera nel campo della meccanica e produce piedi di appoggio per rimorchi e automezzi in genere, lo stabilimento produttivo insediatosi nel 1965 si è progressivamente ampliato fino all'attuale configurazione che vede una superficie coperta pari a 4.782 mq su un lotto di superficie fondiaria pari a 11.286 mq.

L'azienda ha sede in Codisotto di Luzzara in via Sivelli.

Confina a sud est e a sud ovest con terreni agricoli, a nord ovest in parte con altro insediamento produttivo e in parte con via Sivelli a Nord est con via Fiocchetti.

Il processo produttivo prevede diverse fasi che sinteticamente elenchiamo di seguito:

1. Ricevimento materie prime (profilati metallici e lamiera)
2. Magazzino materie prime
3. Taglio e formatura profilati metallici e lamiera
4. Saldatura componenti
5. Montaggio
6. Verniciatura con ciclo ad acqua
7. Magazzino prodotto finito
8. Spedizione

Alla data odierna l'Azienda impiega 56 dipendenti di cui 14 impiegati e 52 operai di cui due interinali.

L'approvvigionamento delle materie prime e la spedizione dei prodotti finiti è pressoché giornaliera, in media è possibile stimare l'accesso giornaliero in azienda di n. 10 autoarticolati con portata fino a 300 q e di 10 automezzi con portata fino a 35 q.

L'azienda è in possesso di tutte le necessarie autorizzazioni ambientali, nello specifico sono autorizzate 10 emissioni in atmosfera provenienti dagli impianti di riscaldamento, dal reparto saldatura e dalle caldaie della verniciatura, non sono presenti scarichi di reflui da cicli produttivi (le poche quantità presenti sono smaltite tramite conferimento da ditta autorizzata a specifici centri di smaltimento), sono invece autorizzate le immissioni nella rete pubblica dei reflui assimilabili agli urbani (provenienti dai servizi igienici).

Le attività svolte dall'azienda rientrano tra quelle che prevedono la visita periodica all'udito dei dipendenti all'interno del fabbricato e l'utilizzo di specifici DPI (maggiori di 80 db), le emissioni rumorose non interessano però le aree esterne al complesso produttivo.

Di seguito si evidenziano le principali componenti ambientali relative alla Variante n° 8.

Accessibilità

L'area è già accessibile da viabilità esistente (Via Sivelli).

Natura dell'area

L'area è già edificata con un'attività produttiva esistente; con un'occupazione di suolo tale che non sono possibili ampliamenti.

Traffico

Sul traffico non si possono fare particolari considerazioni in quanto la riclassificazione ad APC2 di un'area già esistente non comporta incremento di flusso di traffico.

Reti Tecnologiche

L'area è servita da tutte le reti tecnologiche quali acqua, luce, gas.

Non sono presenti scarichi reflui di cicli produttivi (le poche quantità prodotte sono smaltite tramite conferimento da ditta autorizzata a specifici centri di smaltimento).

Rumore

L'area è all'interno di aree classificate dalla Zonizzazione acustica vigente in classe III.

Tale classificazione è da ritenersi idonea in quanto le emissioni rumorose non interessano le aree esterne al complesso produttivo esistente.

Elettromagnetismo

L'area della Variante a1 non è interessata dal passaggio di linee elettriche aeree MT o AT in conduttori nudi, quindi si può considerare non esposta a campi elettromagnetici a frequenza industriale anche in considerazione del fatto che il progetto di ampliamento non introdurrà possibili sorgenti.

Inoltre, le aree non ospitano installazioni di stazioni per la telefonia mobile (SRB).

La Variante non introdurrà elementi che generano particolari campi elettromagnetici (come linee AT o MT o stazioni radio base o di emittenza radiotelevisiva).

Emissioni in atmosfera

Il PTQA (Piano di Tutela e risanamento della qualità dell’Aria) della Provincia di Reggio Emilia è stato approvato nell’ottobre 2007.

L’Azienda è in possesso delle relative autorizzazioni per le emissioni in atmosfera.

Per quanto riguarda il “Piano Aria Integrato Regionale” (PAIR 2020), in conformità alla Circolare RER, trattandosi di Variante Specifica di PSC, gli interventi previsti sono esclusi dal PAIR.

3.2 VARIANTE N° 6 AMBITO ARU4 - VILLAROTTA

A seguito di verifiche e incontri con le proprietà, si è dimostrata la non fattibilità di un intervento unitario programmabile con POC e attuabile tramite PUA previsto dall'ARU4. Pertanto, al fine di consentire di poter effettuare interventi di riqualificazione in modo autonomo, l'Ambito ARU4 (su richiesta delle stesse proprietà di cui al prot. 14809 del 28/12/13, al prot. 24805 del 28/12/13, al prot. 14806 del 28/12/13) viene stralciato con riclassificazione, secondo gli attuali usi:

- in parte in AUC1.1 (art. 5.2.4 comma 1 di R.U.E.);
- in parte AUC1.2 e **in parte in APC2 (art. 5.2.12 di R.U.E.);**
- in parte a Verde Privato pertinenziale.

Dati quantitativi			
Ambito ARU4	P.S.C.-R.U.E. Vigenti ARU4	P.S.C.-R.U.E. Variante 2014 in AUC1.1- AUC1.2-APC2	Superficie totale Ambito ARU4 in Variante
Superficie perimetrata	10.930 mq	- 10.930 mq	0

Oggetto del presente Rapporto Preliminare è l'area relativa all'attività produttiva esistente classificata APC2: Azienda Etna di Portioli.

- L'azienda Etna di Portioli è specializzata nella produzione di canne fumarie in acciaio inox e accessori per fumisteria;
- Il numero di operai-impiegati ammonta a n.13;
- Il traffico dei mezzi diretti all'azienda (carico/scarico) è di 8/10 al giorno;
- L'attività svolta all'interno non è rumorosa;
- L'azienda è in possesso delle autorizzazioni per emissioni in atmosfera (nessuna emissione nociva);
- L'area di APC2 è di circa 3.500 mq ed è in parte soggetta a vincolo cimiteriale di inedificabilità.

Di seguito si evidenziano le principali componenti ambientali relative alla Variante n° 8.

Accessibilità

L'area è già accessibile da viabilità esistente (Via Bixio).

Natura dell'area

L'area è già edificata con attività produttive esistenti; con un'occupazione di suolo tale che non sono possibili ampliamenti, in quanto per circa il 50% è soggetta a vincolo cimiteriale di inedificabilità.

Traffico

Sul traffico non si possono fare particolari considerazioni in quanto la riclassificazione ad APC2 di un'area già esistente non comporta incremento di flusso di traffico.

Reti Tecnologiche

L'area è servita da tutte le reti tecnologiche quali acqua, luce, gas, fognatura.

Rumore

L'area è all'interno di aree classificate dalla Zonizzazione acustica vigente in classe III.

Tale classificazione è da ritenersi idonea in quanto le emissioni rumorose non interessano le aree esterne al complesso produttivo esistente.

Elettromagnetismo

L'area della Variante a1 non è interessata dal passaggio di linee elettriche aeree MT o AT in conduttori nudi, quindi si può considerare non esposta a campi elettromagnetici a frequenza industriale anche in considerazione del fatto che il progetto di ampliamento non introdurrà possibili sorgenti.

Inoltre, le aree non ospitano installazioni di stazioni per la telefonia mobile (SRB).

La Variante non introdurrà elementi che generano particolari campi elettromagnetici (come linee AT o MT o stazioni radio base o di emittenza radiotelevisiva).

Emissioni in atmosfera

Il PTQA (Piano di Tutela e risanamento della qualità dell'Aria) della Provincia di Reggio Emilia è stato approvato nell'ottobre 2007.

L'Azienda è in possesso delle relative autorizzazioni per le emissioni in atmosfera.

Per quanto riguarda il "Piano Aria Integrato Regionale" (PAIR 2020), in conformità alla Circolare RER, trattandosi di Variante Specifica di PSC, gli interventi previsti sono esclusi dal PAIR.

4. VALUTAZIONI CONCLUSIVE VARIANTI N° 8 IN CODISOTTO E N° 6 IN VILLAROTTA

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 nell'attuazione della Variante Specifica 2014 PSC-RUE vigenti relativamente alle Varianti n° 8 in Codisotto e n° 6 in Villarotta.

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