



COMUNE DI ALBINEA P.zza Cavicchioni 8 - Albinea - R.E.  
sindaco NICO GIBERTI



PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE SPECIFICA AL PRG n.11/2021

art. 4 L. R. 24/17 e s.m.e i., art. 15 L.R. n.47/1978 e s.m. e i.

ADOZIONE



PROGETTISTA  
Ing. Claudia Dana Aguzzoli

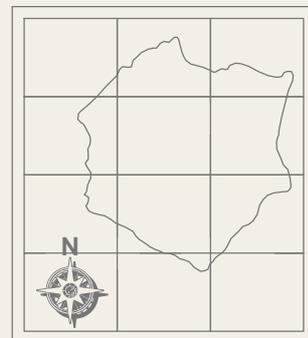
GRUPPO DI LAVORO: Dott.ssa Gaia Monticelli, Arch. Dario Botti, Arch. Rosalba Marcone

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS

1 6 7    A L    V 1    R P 0 1    A    0  
prof    loc    arg    doc e prog    fase    rev.

cartella: 167    file name: 167ALV9RP01\_A0.pdf    scala: /

rev.	descrizione	data	redatto	verificato	approvato
0	Emissione	26/10/21	Botti	Botti	Aguzzoli



## VARIANTE PARZIALE N. 11/21 AL PRG

ADOZIONE

Rapporto preliminare ambientale – Verifica di assoggettabilità alla VAS

### VARIANTE PARZIALE N°11/21 AL PRG

ai sensi dell'art. 15 L.R. n. 47/1978 s.m.e i. e art. 4 L.R. n. 24/17 e s.m.e i.

#### Indice

1	Premessa.....	2
2	I contenuti della Variante specifica n. 11/21.....	3
2.1	Il PRG di Albinea e la Variante specifica n. 11/21.....	3
2.2	Inquadramento delle Varianti cartografiche e normative oggetto della Variante.....	4
3	Aspetti ambientali di riferimento.....	7
4	Valutazioni in merito alla sostenibilità ambientale delle Varianti proposte.....	7
4.1.1	Modifica cartografica C1 _ Recepimento Accordo pubblico-privato presso Casa Cervi (Albinea) 8	
4.1.2	Modifica cartografica C2 _ Recepimento Accordo pubblico-privato presso Bellarosa 10	
4.1.3	Modifica cartografica P2a _ richieste di variante n. 6 e n. 15;.....	11
4.1.4	Modifica cartografica P2b _ richiesta di variante n. 10; .....	13
	Modifica cartografica P2c _ richiesta di variante n. 2;.....	14
4.1.5	.....	14
4.1.6	Modifica cartografica P2d/P6b _ Istanza di richiesta n. 25; .....	15
4.2	Modifiche di potenziale minore e/o nulla rilevanza in riferimento alle interferenze con gli aspetti ambientali.....	16
5	Conclusioni.....	18

**VARIANTE PARZIALE N. 11/21 AL PRG**

ADOZIONE

Rapporto preliminare ambientale – Verifica di assoggettabilità alla VAS

**1 Premessa.**

---

Il presente Rapporto preliminare inerente i possibili impatti ambientali, finalizzato alla verifica di assoggettabilità alla VAS, è stato predisposto ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs 152/06 e s.m. e i. (c.d. Testo Unico Ambientale), per la verifica di assoggettabilità alla VAS della Variante 11/21 al PRG di Albinea.

I contenuti della presente relazione sono pertanto volti a verificare i possibili effetti significativi sull'ambiente delle modifiche apportate al PRG vigente, al fine di stabilirne l'assoggettabilità o meno alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Si ritiene opportuno evidenziare che ai sensi dell'art. 19, comma 6 della LR. 24/17 e s.m. e i., sono esclusi dalla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale le varianti che, non riguardando le tutele e le previsioni di piano sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente, si limitano a introdurre:

- a) rettifiche degli errori materiali;
- b) modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti;
- c) modifiche delle caratteristiche edilizie o dei dettagli costruttivi degli interventi;
- d) modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute in strumenti di pianificazione nazionali, regionali, metropolitani o d'area vasta di cui sia già stata svolta la valutazione ambientale;
- e) varianti localizzative, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, per opere già localizzate e valutate in piani vigenti o per la reiterazione del vincolo stesso.

Sono inoltre esclusi dalla valutazione, ai sensi del previgente art. 19, comma 7 della LR. 24/17 e s.m. e i., gli accordi operativi e i piani attuativi di iniziativa pubblica nel caso di cui all'articolo 11, comma 1, e i permessi di costruire convenzionati di cui all'articolo 11, comma 2.

**VARIANTE PARZIALE N. 11/21 AL PRG**

ADOZIONE

Rapporto preliminare ambientale – Verifica di assoggettabilità alla VAS

**2 I contenuti della Variante specifica n. 11/21.****2.1 Il PRG di Albinea e la Variante specifica n. 11/21.**

Gli indirizzi ed i criteri principali posti dall'Amministrazione alla base della formazione della presente **Variante parziale n. 11/21** sono riconducibili a:

- a) Aggiornamento dello strumento urbanistico comunale per effetto dell'accoglimento di richieste di variante al P.R.G. vigente presentate dai cittadini in data successiva al 15.03.2019 e cioè alla conclusione della fase istruttoria della Variante specifica n. 9<sup>1</sup> e fino alla data di adozione della presente deliberazione, a seguito di puntuale esame istruttorio delle medesime; la valutazione di accoglibilità si baserà sulla conformità agli elementi di tutela e vincolo normativi nazionali e regionali, nonché derivanti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Reggio Emilia; alla coerenza rispetto alle strategie ed obiettivi del P.R.G. vigente; ad una pressoché insignificante incidenza sul dimensionamento residenziale del P.R.G., ecc.;
- b) Eventuale riconoscimento nello strumento urbanistico dei contenuti di Accordi Pubblico-Privato, finalizzati a consentire la realizzazione di previsioni d'interesse per la comunità locale (nuove dotazioni territoriali);
- c) Eventuale incidenza della Variante sul dimensionamento residenziale del P.R.G. (incremento di Superficie Complessiva residenziale) sostanzialmente conseguente alla realizzazione di dotazioni territoriali, all'eventuale trasformazione di aree di cessione acquisite o da acquisire dall'Ente a seguito della approvazione di Piani Particolareggiati nonché alla valorizzazione del patrimonio comunale;
- d) Aggiornamento e verifica sistematica del dimensionamento del Piano Regolatore, anche rispetto alle direttive e prescrizioni del P.T.C.P. RE 2010 e s.m. e i.;
- e) Correzione di eventuali errori materiali di carattere cartografico e/o normativo;
- f) Aggiornamento dello strumento urbanistico vigente mediante riconoscimento del completamento di previsioni di Piani Particolareggiati e/o interventi diretti, di interventi infrastrutturali in corso di realizzazione, ecc.; nonché mediante l'apporto di eventuali ulteriori modifiche e miglioramenti individuati dall'Ufficio tecnico alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.;
- g) Eventuale limitata modifica di alcune previsioni del Piano dei Servizi

<sup>1</sup> E' poi tutt'ora in itinere l'iter per l'approvazione della Variante parziale n. 10, relativa all'Accordo Pubblico-privato approvato con Del. G.C. n. 31 del 13/03/2020.

**VARIANTE PARZIALE N. 11/21 AL PRG**

ADOZIONE

Rapporto preliminare ambientale – Verifica di assoggettabilità alla VAS

**2.2 Inquadramento delle Varianti cartografiche e normative oggetto della Variante.**

Nel periodo compreso fra il 15/03/2019 e il 31/10/21, sono state presentate da privati all'Amministrazione Comunale complessivamente 26 Richieste di Variante da parte dei cittadini, corrispondenti a 26 istanze complessive, oggetto di valutazione nell'ambito della Variante Specifica n. 11/21.

Le 26 istanze complessive appartengono prevalentemente a richieste di Variante di tipo cartografico e a richieste volte a modificare la categoria di intervento conservativa ammessa su edifici sottoposti a tutela. Di queste 21 istanze, 17 sono state accolte o accolte parzialmente.

Oltre alle istanze presentate da privati, sono stati presentati due accordi pubblico-privato. Sono infine da aggiungersi le Varianti cartografiche proposte dall'Amministrazione Comunale. Sono state inoltre prodotte alcune, limitate, modifiche normative. La presente trattazione approfondirà unicamente le varianti che per caratteristiche, dimensioni ecc., potrebbero potenzialmente produrre maggiori impatti e/o criticità di tipo ambientale e territoriale.

Nel complesso si tratta di modifiche riconducibili alle seguenti categorie, in cui le sigle di riferimento coincidono con le sigle della Relazione illustrativa e sono riprese in All. 5a Dimensionamento residenziale del Piano, cui si rimanda per una descrizione puntuale delle modifiche e delle variazioni in termini di capacità insediativa:

**A. Modifiche cartografiche derivanti dall'accoglimento di richieste di variante dei cittadini**

P2 Modifiche da Zone E / art. 40 / sistema boschivo a Zone B

- a. Bellarosa (richieste n° 6-15)
- b. S. Giacomo (richiesta n° 10)
- c. Ponticelli (richiesta n° 2)
- d. (richiesta n° 25)

P3 Modifiche da Zone B a Zone B

- b. Botteghe (richiesta n° 13)

P4 Modifiche da aree pubbliche (Zone G / viabilità) a Zone B

- a. Albinea (richiesta n° 23)

P5 Modifiche categorie di intervento conservative sui fabbricati

## VARIANTE PARZIALE N. 11/21 AL PRG

ADOZIONE

Rapporto preliminare ambientale – Verifica di assoggettabilità alla VAS

- P5A Modifiche categorie di intervento su edifici con scheda del Censimento degli insediamenti ed edifici di interesse storico-testimoniale-ambientale in Zona agricola

- a. (richiesta n° 9)
- b. (richiesta n° 19)

- P5B Modifiche categorie di intervento su edifici tutelati in territorio urbanizzato

- a. Broletto (richiesta n° 22)
- b. (richiesta n° 14)

P6 Modifiche elementi Tavola dei vincoli

- a. (richiesta n° 12)
- b. (richiesta n° 25)

### **B. Modifiche cartografiche proposte dall'Amministrazione Comunale**

C1 Recepimento Accordo pubblico-privato presso Albinea-Casa Cervi:

- a. Riclassificazione area da Zona omogenea B.5 → Zona omogenea G.1 per attrezzature di interesse comune + zona destinata alla viabilità e rettifica zonizzazioni contermini
- b. Riclassificazione area da Zona omogenea B.5 → Zona omogenea B.2

C2 Recepimento Accordo pubblico-privato presso Bellarosa:

- a. Riclassificazione area da Zona omogenea B.3 → Zona omogenea G.2 a verde pubblico
- b. Riclassificazione area da Zona omogenea E.1- agricola → Zona omogenea B.3

C3 Modifiche legate alla presentazione del PP 23:

- a. Previsione di nuova rotatoria di accesso, con rettifica zonizzazioni contermini
- b. eliminazione previsione di rotatoria nel PRG vigente e rettifica zonizzazioni contermini, nonché perimetro del PP23

C4 Modifica zone destinate alla viabilità e aggiornamento di zonizzazioni contermini

- a. Riduzione zona destinata alla viabilità a Borzano: da Zona destinata alla Viabilità → Zona omogenea B.5
- b. Ampliamento zona destinata alla viabilità a Borzano: da Zona omogenea B.3 → Zona destinata alla viabilità

## VARIANTE PARZIALE N. 11/21 AL PRG

ADOZIONE

Rapporto preliminare ambientale – Verifica di assoggettabilità alla VAS

- c. Inserimento in cartografia di nuova rotatoria intersezione SP 37 con via Castellana (Albinea)
- d. Inserimento in cartografia di nuova rotatoria intersezione SP con via Oliveto e via L. Spallanzani
- e. Prolungamento del limite del rispetto stradale lungo via Roma (Z.I. Botteghe), in zona Ex PP1

C5 Rettifiche zone residenziali B a Borzano:

- a. Da Zona omogenea G.2 → a Zona omogenea B.3
- b. Da Zona omogenea B.3 → a Zona omogenea G.2
- c. Da Zona omogenea B.3 → a Zona agricola + rispetto abitato

C6 Riclassificazione da Zone F/G a Zone B:

- a. Da Zona omogenea G2 a Zona omogenea B5\* (Seminario, Albinea)
- b. Da Zona omogenea G2 a Zona omogenea B2 (Z.I. Botteghe)

C7 Riclassificazione da Zone F/G a Zone B:

- a. eliminazione/modifiche legate alla riclassificazione del PEEP (A) di via Grandi in Zona residenziale a utilizzazione fondiaria confermata

C8 Aggiornamento base cartografica catastale per effetto realizzazione interventi edilizi (inserimento di edifici realizzati nella base cartografica)

- a. Albinea, via S. Pertini
- b. Albinea, via Vittorio Emanuele II
- c. Albinea, via C. Cosmi, via A. Grandi
- d. Botteghe, via cà de Mori
- e. Z. I. Botteghe, via Roma
- f. Albinea, via della Tenuta
- g. Borzano, via Gramsci
- h. San Giacomo

**VARIANTE PARZIALE N. 11/21 AL PRG**

ADOZIONE

Rapporto preliminare ambientale – Verifica di assoggettabilità alla VAS

**3 Aspetti ambientali di riferimento.**

---

Le verifiche sull'interferenza fra Varianti proposte, ambiente e territorio, sono state sviluppate prendendo in considerazione i principali aspetti ambientali potenzialmente interessati da rischi di impatto a seguito delle modifiche introdotte dalla Variante limitatamente alle varianti di potenziale maggior rilevanza in riferimento alle interferenze con gli aspetti ambientali. In particolare:

1. aspetti fisici; geologia, geomorfologia, idrografia, idrogeologia e rischio alluvioni (in relazione al tema della tutela quantitativa e qualitativa della risorsa idrica, valgono le disposizioni dell'art. 40 ter delle NTA, in recepimento degli artt. 79 e 85 delle Na del PTCP RE 2010).
2. aspetti ecologici (flora, fauna ed ecosistemi, reti ecologiche)
3. aspetti paesaggistici (paesaggio naturale, paesaggio antropico e matrici storiche del paesaggio).
4. aspetti della mobilità (viabilità carrabile e mobilità sostenibile)
5. fattori d'inquinamento (aria, acqua, suolo, rumore, elettromagnetismo, inquinamento luminoso)
6. sistema della pianificazione (PTCP vigente della provincia di Reggio Emilia e Variante adottata)

Alla luce delle analisi e delle valutazioni di seguito prodotte sarà formulata la valutazione in merito alla necessità di sottoporre la Variante a VAS.

**4 Valutazioni in merito alla sostenibilità ambientale delle Varianti proposte.**

---

Le valutazioni sono state sviluppate unicamente per le varianti cartografiche e normative che per caratteristiche, dimensioni ecc. possono potenzialmente interferire negativamente con gli aspetti e ambientali e territoriali considerati,, così come elencate al paragrafo successivo.

Le modifiche che presentano potenziale maggior rilevanza in riferimento all'impatto con i sistemi ambientali sono quelle relative alle seguenti istanze:

- Modifiche cartografiche C1a e C1 b relative al recepimento di Accordo pubblico-privato presso Casa Cervi in Albinea;
- Modifiche cartografiche C2a e C2b relative al recepimento di Accordo pubblico-privato presso Bellarosa; \_
- Modifiche cartografiche P2a Istanze di richiesta n. 6 e n. 15 presso Bellarosa;
- Modifica cartografica P2b \_ richiesta di variante n. 10 presso S. Giacomo;
- Modifica cartografica P2c \_ richiesta di variante n. 2, presso Ponticelli;

## VARIANTE PARZIALE N. 11/21 AL PRG

ADOZIONE

Rapporto preliminare ambientale – Verifica di assoggettabilità alla VAS

- Modifica cartografica P2d/P6b \_ Istanza di richiesta n. 25 presso Montericco Basso;

-

### 4.1.1 Modifica cartografica C1 \_ Promozione Accordo pubblico-privato presso Casa Cervi (Albinea)

Le modifiche sono localizzate nel centro abitato di Albinea e precisamente nell'isolato delimitato a nord da via P. Togliatti e a sud da via Fratelli Cervi. Sono finalizzate all'ampliamento di aree per servizi in un'area attualmente classificata B.5 "Zone residenziali ad utilizzazione fondiaria confermata" e alla contestuale riclassificazione di parte di un'area attualmente classificata B.5 "Zone residenziali ad utilizzazione fondiaria confermata" in Zona omogenea B.2 "Zone residenziali a bassa densità edilizia". Tali modifiche consistono in:

- a. Riclassificazione di una parte di area destinata a Zona omogenea B.5 "Zone residenziali ad utilizzazione fondiaria confermata" a Zona omogenea G.1 "servizi di quartiere o di nucleo insediativo" (circa 1300 mq);
- b. Riclassificazione di una parte di area da Zona omogenea B.5 "Zone residenziali ad utilizzazione fondiaria confermata" a Zona omogenea B.2 "Zone residenziali a bassa densità edilizia" (circa 4375 mq ca).

Aspetti fisici e rischio alluvioni	Scenari di pericolosità presenti: P2 - M (Alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni - media probabilità) (PTCP)
------------------------------------	---

## VARIANTE PARZIALE N. 11/21 AL PRG

### ADOZIONE

#### Rapporto preliminare ambientale – Verifica di assoggettabilità alla VAS

Aspetti ecologici ed ambientali	<p>Le modifiche non determinano interferenze significative con gli aspetti ambientali. In particolare si rileva che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'area interessata non presenta particolare interesse per quanto riguarda flora e fauna;</li> <li>• Le modifiche, per entità e localizzazione non interferiscono con gli equilibri dell'ecosistema e con le connessioni ecologiche;</li> <li>• La vegetazione presente, di carattere ornamentale, non presenta particolari caratteri di pregio, ma per quanto possibile occorrerà prevederne un parziale mantenimento;</li> <li>• Le alberature presenti, qualora mantenute, potranno mitigare fenomeni avversi quali l'isola di calore e le notti tropicali che potrebbero altrimenti venire favoriti dall'insediamento di nuovi volumi edilizi;</li> <li>• La modifica di destinazione di zona da B.5 a B.2 comporta un aumento di carico urbanistico per un lotto di Sf=4375 mq (Sc =1422 mq), peraltro inserite in un contesto già urbanizzato e non caratterizzato dalla presenza di significativi impatti ambientali e/o problematiche in essere, come verificato con il Comune.</li> </ul>
Aspetti paesaggistici	<p>Le modifiche non comportano interferenze significative con gli aspetti paesaggistici. In particolare si rileva che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'area è interna a un contesto residenziale già urbanizzato e fortemente antropizzato e pertanto la nuova destinazione è perfettamente coerente con le caratteristiche del paesaggio circostante;</li> <li>• L'area è priva di particolari caratteristiche paesaggistiche di pregio, più che altro in ragione della interclusione in ambito urbano esterno al centro storico;</li> <li>• L'area non è interessata da elementi storici che possono essere pregiudicati dalle modifiche; potranno essere previste disposizioni che prevedano il mantenimento delle alberature esistenti e la nuova realizzazione di alberature e/o verde di arredo.</li> </ul>
Aspetti della mobilità	<p>Le modifiche non determinano incremento del carico urbanistico tale da comportare interferenze non compatibili con il sistema della mobilità</p>
Fattori d'inquinamento	<p>L'area, inserita nel contesto urbano, è servita da tutte le infrastrutture tecnologiche necessarie (rete fognaria, acquedottistica, gas, rete elettrica e telefonica, ecc).</p>
Sistema della pianificazione	<p>Le modifiche proposte non presentano elementi di incompatibilità con le previsioni di PRG e PTCP.</p>

Alla luce di quanto sopra è possibile concludere che le modifiche qui descritte producano ricadute non significative in termini di impatto sugli aspetti ambientali considerati, non determinando pertanto problematiche in riferimento alla sostenibilità della previsione.

## VARIANTE PARZIALE N. 11/21 AL PRG

ADOZIONE

Rapporto preliminare ambientale – Verifica di assoggettabilità alla VAS

### 4.1.2 Modifica cartografica C2 \_ Recepimento Accordo pubblico-privato presso Bellarosa

Le modifiche sono localizzate in fregio al centro abitato di Bellarosa e precisamente a nord dello stesso. Sono finalizzate all'ampliamento di aree per servizi in un lotto classificato attualmente Zone omogenee E.1 "agricole dell'alta pianura, di particolare interesse paesaggistico ambientale/Zone agricole di rispetto degli abitati", ed alla contestuale riclassificazione di un lotto classificato Zone omogenee E.1 "agricole dell'alta pianura, di particolare interesse paesaggistico ambientale/Zone agricole di rispetto degli abitati" in Zone Omogenee B.2 "residenziali a bassa densità edilizia". Tali modifiche consistono in:

- Riclassificazione di una parte di area destinata a Zona omogenea E.1 "agricole dell'alta pianura, di particolare interesse paesaggistico ambientale/Zone agricole di rispetto degli abitati" a Zona omogenea G.2 "verde pubblico attrezzato di quartiere o di nucleo insediativo" (ca 2567,9 mq);
- Riclassificazione di una parte di area destinata a Zona omogenea E.1 "agricole dell'alta pianura, di particolare interesse paesaggistico ambientale/Zone agricole di rispetto degli abitati" a Zona omogenea B.2 "Zone residenziali a bassa densità edilizia" (2140 mq ca).

Aspetti fisici e rischio alluvioni	<p>Le aree interessate dalle modifiche non presentano problematiche in ordine ai caratteri geologici, geomorfologici, idraulici ed idrogeologici tali da determinare una non compatibilità con la variante proposta.</p> <p>Scenari di pericolosità presenti: P2 - M (Alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni - media probabilità) (PTCP)</p>
Aspetti ecologici ed ambientali	<p>Le modifiche non determinano interferenze significative con gli aspetti ambientali. In particolare si rileva che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'area interessata non presenta particolare interesse per quanto riguarda flora e fauna;</li> <li>Le modifiche, per entità e localizzazione non interferiscono con gli equilibri dell'ecosistema e con le connessioni ecologiche;</li> <li>Le aree si sono limitrofe all'area urbanizzata di Bellarosa;</li> <li>La modifica di destinazione di zona da B.5 a B.2 comporta un aumento di carico urbanistico per un lotto di Sf=2140 mq (Sc max=695 mq), peraltro inserite in un contesto già in parte urbanizzato e non caratterizzato</li> </ul>

**VARIANTE PARZIALE N. 11/21 AL PRG**

ADOZIONE

Rapporto preliminare ambientale – Verifica di assoggettabilità alla VAS

	dalla presenza di significativi impatti ambientali e/o problematiche in essere
Aspetti paesaggistici	<p>Le modifiche non comportano interferenze significative con gli aspetti paesaggistici. In particolare si rileva che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L' area è limitrofa a un contesto residenziale già urbanizzato e fortemente antropizzato;</li> <li>• L' area è priva di particolari caratteristiche paesaggistiche di pregio, anche in ragione della vicinanza delle aree già urbanizzate di Bellarosa;</li> <li>• L'area non è interessata da elementi storici che possono essere pregiudicati dalle modifiche; potranno essere previste disposizioni che prevedano il mantenimento delle alberature esistenti e la nuova realizzazione di alberature e/o verde di arredo.</li> </ul>
Aspetti della mobilità	Le modifiche non determinano incremento del carico urbanistico tale da comportare interferenze non compatibili con il sistema della mobilità
Fattori d'inquinamento	L'area, limitrofa all'area urbanizzata di Bellarosa, è servita da tutte le infrastrutture tecnologiche necessarie (rete fognaria, acquedottistica, gas, rete elettrica e telefonica, ecc.
Sistema della pianificazione	Le modifiche proposte non presentano elementi di incompatibilità con le previsioni di PRG e PTCP

Alla luce di quanto sopra è possibile concludere che le modifiche qui descritte producano ricadute non significative in termini di impatto sugli aspetti ambientali considerati, non determinando pertanto problematiche in riferimento alla sostenibilità della previsione.

**4.1.3 Modifica cartografica P2a \_ richieste di variante n. 6 e n. 15;**

## VARIANTE PARZIALE N. 11/21 AL PRG

ADOZIONE

Rapporto preliminare ambientale – Verifica di assoggettabilità alla VAS

La modifica è localizzata a Bellarosa, tra via Roncosano e il Rio Lavezza, ed è finalizzata alla rettifica del confine tra la Zona omogenea B.5 e la Zona di tutela ordinaria dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua.

La rettifica proposta consiste nell'ampliamento della Zona omogenea B. 5 per una superficie Sf di ca. 1078 mq complessivi.

Aspetti fisici e rischio alluvioni	<p>Le aree interessate dalle modifiche non presentano problematiche in ordine ai caratteri geologici, geomorfologici, idraulici ed idrogeologici tali da determinare una non compatibilità con la variante proposta.</p> <p>Scenari di pericolosità presenti: P2 - M (Alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni - media probabilità) (PTCP)</p>
Aspetti ecologici ed ambientali	<p>Le modifiche non determinano interferenze significative con gli aspetti ambientali. In particolare si rileva che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'area interessata non risulta presentare particolare interesse per quanto riguarda flora e fauna;</li> <li>• L'area della modifica proposta interessa un "Corridoio primario pedecollinare (E3)" ai sensi del PTCP. Potranno essere previste azioni di deframmentazione e riconnessione ecologica;</li> <li>• la modifica è limitrofa al territorio urbanizzato;</li> <li>• La modifica non comporta un aumento di carico urbanistico.</li> </ul>
Aspetti paesaggistici	<p>Le modifiche non comporta interferenze significative con gli aspetti paesaggistici. In particolare si rileva che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'area non è interessata da elementi storici che possono essere pregiudicati dalle modifiche; potrà essere previsto il mantenimento delle alberature eventualmente presenti e la nuova realizzazione di alberature e/o verde di arredo in fregio sul lato ovest.</li> </ul>
Aspetti della mobilità	La modifica non determina incremento del carico urbanistico.
Fattori d'inquinamento	La modifica non comporta incremento dei fattori di inquinamento
Sistema della	La modifica proposta non presente elementi di incompatibilità con le

## VARIANTE PARZIALE N. 11/21 AL PRG

ADOZIONE

Rapporto preliminare ambientale – Verifica di assoggettabilità alla VAS

pianificazione	previsioni di PRG e PTCP
----------------	--------------------------

Alla luce di quanto sopra è possibile concludere che le modifiche qui descritte producano ricadute non significative in termini di impatto sugli aspetti ambientali considerati, non determinando pertanto problematiche in riferimento alla sostenibilità della previsione.

#### 4.1.4 Modifica cartografica P2b \_ richiesta di variante n. 10;

La modifica è localizzata a S. Giacomo e interessa un'area limitrofa alla parte nord est del centro abitato. La modifica è finalizzata alla rettifica del confine tra la Zona omogenea B.2 e la Zona omogenea E.

La rettifica proposta consiste nell'ampliamento della Zona omogenea B.2 per una superficie Sf di ca. 202 mq ed una Su di ca. 66 mq.

Aspetti fisici e rischio alluvioni	<p>Le aree interessate dalle modifiche non presentano problematiche in ordine ai caratteri geologici, geomorfologici, idraulici ed idrogeologici tali da determinare una non compatibilità con la variante proposta.</p> <p>Scenari di pericolosità presenti: P2 - M (Alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni - media probabilità) (PTCP)</p>
Aspetti ecologici ed ambientali	<p>Le modifiche non determinano interferenze significative con gli aspetti ambientali. In particolare si rileva che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'area interessata non risulta presentare particolare interesse per quanto riguarda flora e fauna;</li> <li>• L'area della modifica proposta interessa marginalmente un "Corridoio primario pedecollinare (E3)" ai sensi del PTCP. Potrà essere previsto il mantenimento delle alberature eventualmente presenti e la nuova realizzazione di alberature e/o verde di arredo con funzione di deframmentazione e riconnessione ecologica;</li> <li>• la modifica è limitrofa al territorio urbanizzato;</li> </ul>
Aspetti paesaggistici	<p>Le modifica non comporta interferenze significative con gli aspetti</p>

## VARIANTE PARZIALE N. 11/21 AL PRG

ADOZIONE

Rapporto preliminare ambientale – Verifica di assoggettabilità alla VAS

	<p>paesaggistici. In particolare si rileva che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'area non è interessata da elementi storici che possono essere pregiudicati dalle modifiche; potranno essere previste disposizioni che prevedano il mantenimento delle alberature eventualmente presenti e la nuova realizzazione di alberature e/o verde di arredo.</li> </ul>
Aspetti della mobilità	La modifica non determina incremento significativo del carico urbanistico.
Fattori d'inquinamento	La modifica non comporta incremento significativo dei fattori di inquinamento
Sistema della pianificazione	La modifica proposta non presenta elementi di incompatibilità con le previsioni di PRG e PTCP

Alla luce di quanto sopra è possibile concludere che le modifiche qui descritte producano ricadute non significative in termini di impatto sugli aspetti ambientali considerati, non determinando pertanto problematiche in riferimento alla sostenibilità della previsione.

### 4.1.5 Modifica cartografica P2c \_ richiesta di variante n. 2;

La modifica è localizzata in località Ponticelli ed è finalizzata alla rettifica dei confini tra Zona omogenea E1/campagna parco e zona omogenea B.5.

La rettifica proposta consiste nell'ampliamento della Zona omogenea B.5 per una superficie Sf di ca. 543 mq.

Aspetti fisici e rischio alluvioni	<p>Le aree interessate dalle modifiche non presentano problematiche in ordine ai caratteri geologici, geomorfologici, idraulici ed idrogeologici tali da determinare una non compatibilità con la variante proposta.</p> <p>Scenari di pericolosità presenti: P3 - H (Alluvioni frequenti: tempo di ritorno tra 20 e 50 anni - elevata probabilità) (PTCP)</p>
Aspetti ecologici ed ambientali	<p>Le modifiche non determinano interferenze significative con gli aspetti ambientali. In particolare si rileva che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'area interessata non risulta presentare particolare interesse per</li> </ul>

## VARIANTE PARZIALE N. 11/21 AL PRG

ADOZIONE

Rapporto preliminare ambientale – Verifica di assoggettabilità alla VAS

	<p>quanto riguarda flora e fauna;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le modifiche, per entità e localizzazione non interferiscono con gli equilibri dell'ecosistema e con le connessioni ecologiche;</li> </ul>
Aspetti paesaggistici	<p>Le modifica non comporta interferenze significative con gli aspetti paesaggistici. In particolare si rileva che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'area non è interessata da elementi storici che possono essere pregiudicati dalle modifiche; potrà eventualmente essere prevista accanto al mantenimento delle alberature eventualmente presenti, la nuova realizzazione di ulteriori schermature a verde.</li> </ul>
Aspetti della mobilità	La modifica non determina incremento del carico urbanistico.
Fattori d'inquinamento	La modifica non comporta incremento significativo dei fattori di inquinamento.
Sistema della pianificazione	La modifica proposta non presente elementi di incompatibilità con le previsioni di PRG e PTCP

Alla luce di quanto sopra è possibile concludere che le modifiche qui descritte producano ricadute non significative in termini di impatto sugli aspetti ambientali considerati, non determinando pertanto problematiche in riferimento alla sostenibilità della previsione.

### 4.1.6 Modifica cartografica P2d/P6b \_ Istanza di richiesta n. 25;

La modifica è localizzata in località Montericco Basso ed è finalizzata alla rettifica dei confini tra Zona omogenea E / sistema forestale e boschivo e Zona omogenea B.5.

La rettifica proposta consiste nell'ampliamento della Zona omogenea B.5 per una superficie Sf di ca. 477 mq.

Aspetti fisici e rischio alluvioni	Le aree interessate dalle modifiche non presentano problematiche in ordine ai caratteri geologici, geomorfologici, idraulici ed idrogeologici tali da determinare una non compatibilità con la variante proposta.
------------------------------------	---

## VARIANTE PARZIALE N. 11/21 AL PRG

ADOZIONE

Rapporto preliminare ambientale – Verifica di assoggettabilità alla VAS

	Scenari di pericolosità presenti: P2 - M (Alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni - media probabilità) (PTCP)
Aspetti ecologici ed ambientali	<p>Le modifiche non determinano interferenze significative con gli aspetti ambientali. In particolare si rileva che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'area interessa marginalmente un'area boscata;</li> <li>• Le modifiche, interessano un "Corridoio primario pedecollinare (E3)";</li> <li>• Le modifiche, per entità e localizzazione non dovrebbero interferire significativamente con gli equilibri dell'ecosistema e con le connessioni ecologiche;</li> </ul>
Aspetti paesaggistici	<p>Le modifica non comporta interferenze significative con gli aspetti paesaggistici. In particolare si rileva che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'area non è interessata da elementi storici che possono essere pregiudicati dalle modifiche; potranno essere previste disposizioni che prevedano il rispetto delle alberature eventualmente presenti e la nuova realizzazione di alberature e/o verde di arredo.</li> </ul>
Aspetti della mobilità	La modifica non determina incremento del carico urbanistico.
Fattori d'inquinamento	La modifica non comporta incremento dei fattori di inquinamento.
Sistema della pianificazione	La modifica proposta non presente elementi di incompatibilità con le previsioni di PRG e PTCP

Alla luce di quanto sopra è possibile concludere che le modifiche qui descritte producano ricadute non significative in termini di impatto sugli aspetti ambientali considerati, non determinando pertanto problematiche in riferimento alla sostenibilità della previsione.

#### 4.2 Modifiche normative e/o di potenziale minore e/o nulla rilevanza in riferimento alle interferenze con gli aspetti ambientali.

## VARIANTE PARZIALE N. 11/21 AL PRG

### ADOZIONE

#### Rapporto preliminare ambientale – Verifica di assoggettabilità alla VAS

Le modifiche previste dalla Variante 11/21, che presentano ricadute in termini di interferenze con gli aspetti ambientali minime/nulle non sono oggetto di trattazione; rientrano in tale categoria le varianti cartografiche:

- C4a\_ Riduzione zona destinata alla viabilità a Borzano: (Viabilità → B.5);
- C4b\_ Ampliamento zona destinata alla viabilità a Borzano: (B.3 → Viabilità);
- C4e\_ Modifica grafica – prolungamento vincolo rispetto stradale via Roma (Z.I. Botteghe)
- C5a\_ Rettifica Zona residenziale a Borzano (da G.2 a B.3);
- C5b\_ Rettifica Zona residenziale a Borzano (da B.3 a G.2);
- C5c\_ Rettifica Zona residenziale a Borzano (da B.3 a E);
- C6a\_ Rettifica Zona residenziale ad Albinea, Seminario (da G.2 a B.5\*);
- C6b\_ Rettifica Zona residenziale, Z.I. Botteghe (da G.2 a B.2\*);
- C7a\_ Eliminazione/modifiche PEEP A in Albinea;
- C8\_ (a-h) Aggiornamento base cartografica catastale per effetto realizzazione interventi;
- P3b\_ Modifica da Zona B.5 a Zona B.2 (Botteghe, istanza n. 13);
- P4a\_ modifica da viabilità a Zona B.3 (Albinea, istanza n. 23);
- P5\_ Modifiche a vincoli su edifici;
- P6a\_ Modifica classificazioni e vincoli stradali (istanza n. 12)
- Inserimento e modifica rotatorie sulla viabilità.

La variante ha apportato alcune puntuali modifiche alle NTA del PRG, che non comportano ricadute in termini di interferenze ambientali. Fa eccezione per la Variante relativa all'Art. 71 che consente la realizzazione di distese all'aperto in Zona agricola per consentire interventi di qualificazione delle attività agrituristiche del territorio, per cui viene inserito il seguente comma:

*“25. Unicamente a supporto e/o completamento delle attività svolte dall'imprenditore agricolo a titolo principale ed in riferimento all'attività agriturbistica; nonchè nel rispetto dei valori storici e paesaggistici del contesto rurale dell'alta pianura e della collina, è ammessa la possibilità di realizzare - in corrispondenza a fabbricati rurali/ex rurali di pregio storico-architettonico-testimoniale-, distese all'aperto per la somministrazione di alimenti e bevande entro una distanza massima di 15 m dal fabbricato tutelato, purchè entro le aree pertinenti e con pavimentazioni semipermeabili. Tali distese potranno prevedere la presenza di tendoni, vele, gazebo (e simili manufatti temporanei) aventi tipologie, dimensioni, materiali e colorazioni in grado di inserirsi armoniosamente nel contesto paesaggistico, da concordare preventivamente con l'Ufficio tecnico comunale e previo parere favorevole della CQAP. A tale scopo dovranno inoltre essere previste idonee schermature a verde verso il territorio rurale.”*

Come risulta evidente, sono state introdotte particolari condizioni riferibili in particolare agli aspetti ecologico-ambientali e paesaggistici atte a:

- limitare le casistiche in cui sarà possibile realizzare le distese;
  - prevedere la vicinanza dei manufatti previsti ai fabbricati esistenti, nell'ambito delle aree di pertinenza;
  - prevedere la condizione di mantenimento di semipermeabilità del terreno, evitando la realizzazione di pavimentazioni impermeabili;
  - prevedere manufatti che risultino compatibili per materiali, colori, soluzioni tipologiche. con il contesto paesaggistico;
  - prevedere idonee schermature a verde fra gli insediamenti e il territorio rurale;
- che determinano la limitazione delle interferenze con il contesto rurale.

**VARIANTE PARZIALE N. 11/21 AL PRG**

ADOZIONE

Rapporto preliminare ambientale – Verifica di assoggettabilità alla VAS

**5 Conclusioni**

---

A seguito delle analisi e valutazioni del presente Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS, emerge che:

- Le modifiche apportate dalla Variante 11/21, non presentano, né singolarmente, né nel loro complesso, ricadute significative in termini di interferenze con gli aspetti ambientali. Si rileva infatti che:
  - Le modifiche non determinano ricadute significative sugli aspetti fisici. Esse inoltre garantiscono il rispetto delle prescrizioni del PTCP in riferimento alle NA del PTCP RE 2010;
  - Le modifiche non determinano ricadute significative in riferimento ai valori ecologici e ambientali; non interessano porzioni di territorio ove siano presenti strutture o elementi di pregio ambientale;
  - Le modifiche non determinano ricadute significative in riferimento ai valori paesaggistici. Esse non interessano porzioni di territorio ove siano presenti strutture o elementi di pregio paesaggistico (se non limitatamente per superficie minime o comunque assai limitate);
  - Le modifiche non interferiscono con elementi di pregio storico-testimoniale (se non limitatamente ai casi di modifica del vincolo in caso di edifici in condizioni tali da non consentirne il recupero);
  - Le modifiche determinano interferenze positive sul sistema della mobilità, in riferimento alle previsioni di rotatorie e relativa modifica. Le previsioni non determinano incrementi di flussi di traffico tali da dare luogo a criticità sulla rete viaria comunale e le modifiche alla rete infrastrutturale garantiscono la piena efficienza della stessa in relazione al traffico esistente e previsto, si prevede inoltre di incrementare;
  - Le modifiche non determinano incrementi significativi in termini di fattori di inquinamento.
- Le modifiche apportate dalla Variante 11/21 risultano coerenti con la pianificazione sovraordinata.

**Considerato quanto sopra è possibile concludere che le modifiche qui descritte producano ricadute in termini di impatto sugli aspetti ambientali considerati, che non determinano problematiche in riferimento alla sostenibilità della previsione.**

**In base pertanto alle valutazioni precedentemente effettuate, si ritiene che la Variante 11/21 non debba essere assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica.**