



Ambiente Damocle

Indirizzo: via Veneto, 9 int 2 – 42017 - Novellara (RE)

telefono: 052218475410 – fax: 0522652723

e-mail: posta@damocle.it - sito internet: www.damocle.it

P.IVA e C.F. 02559260357

IBAN IT24S0538766400000002099190

Documento n°: 16AD057

Data : Agosto 2016

Incaricato :

Arch. Luca Montanari

Comune di Correggio

Provincia di Reggio Emilia

PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI ASSOGGETTABILITA' RAPPORTO PRELIMINARE REDATTO AI SENSI DELL'ART. 12 DEL D.LGS 4/2008

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO
PARTICOLAREGGIATO D'INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO
PA2 "PARCO AGRICOLO DI VIA ASTROLOGO"
COMUNE DI CORREGGIO (RE)

Committente:

ANDRIA s.c.r.l.

via Mussini, 9

42015 – Correggio (RE)

Indice

Introduzione al progetto.....	2
Caratteristiche del progetto.....	3
<i>Descrizione del Progetto.....</i>	3
<i>Verifica di idoneità del sito.....</i>	3
Rapporti tra i livelli di pianificazione.....	5
<i>Valsat e QC.....</i>	5
<i>Azioni e criticità ambientali</i>	7
<i>Aspetti sanitari.....</i>	7
<i>Alternative.....</i>	7
Caratteristiche degli impatti e delle aree.....	8
<i>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti.....</i>	8
<i>Rischi per la salute umana o per l'ambiente.....</i>	8
<i>Entità ed estensione nello spazio degli impatti.....</i>	8
<i>Valore e vulnerabilità dell'area interessata.....</i>	8
Conclusioni.....	9

Introduzione al progetto

La presente relazione di assoggettabilità ambientale, commissionata da **ANDRIA s.c.r.l.**, via Mussini, 9 - 42015 – Correggio (RE), in seguito indicato come la committenza, è un allegato al progetto di variante relativa al Piano Particolareggiato denominato PA2 “PARCO AGRICOLO DI VIA ASTROLOGO” (approvato con deliberazione comunale n. 209 in data 26/11/2004) ubicato a nord-est del centro abitato di Correggio.

Tale progetto di variante riguarda l'incremento complessivo massimo di 9 unità abitative rispetto al PP vigente, ridefinendo la Su massima ammessa nel PP portandola a 7.110 mq, con un aumento di 410 mq rispetto al PP vigente. Sulla base dei nuovi indici proposti e del nuovo numero di unità abitative vengono ricalcolati gli standard di verde e i parcheggi.

Inoltre vengono proposte leggere modifiche ai singoli cluster per quanto riguarda i lotti privati, gli spazi comuni e, posizioni e dimensioni, dei parcheggi a servizio dei singoli cluster.

Infine, si propone l'introduzione di alcune modifiche delle norme tecniche di attuazione mantenendo comunque inalterato lo spirito e gli obiettivi progettuali del Piano Particolareggiato.

La necessità della VAS relativamente alla proposta di variante, interessando “...*modifiche minori dei piani...*” va valutata attraverso procedura di verifica di assoggettabilità.

Si rimanda alla Relazione Tecnica Illustrativa della Variante per le descrizioni dettagliate degli elementi di variate proposti.

Caratteristiche del progetto

Descrizione del Progetto

Come citato in premessa il progetto di variante riguarda sostanzialmente l'incremento di 410 mq di Su (da 6700 mq a 7110 mq) che si traducono in 9 nuove unità abitative (da 30 a 39) con conseguenti modifiche agli indici territoriali (verde, parcheggi, ...) e relativi aggiustamenti planimetrici.

Si sottolinea che la proposta di variante al PP di quanto ammesso dal P.R.G., che in massima sintesi, Su inferiore a 7292 mq e massimo 50 unità abitative (massimo 10 per ogni cluster di intervento).

Verifica di idoneità del sito

Ubicazione rispetto a Correggio



Illustrazione 1: Ubicazione rispetto al centro abitato di Correggio

Il progetto di Variante si colloca all'interno del perimetro di Piano approvato e non ne modifica elementi localizzativi o dimensionali.

Il Piano PA2 "PARCO AGRICOLO DI VIA ASTROLOGO" è delimitato: sui lati nord est ed ovest da area agricola interclusa all'interno della nuova tangenziale di Correggio (via della Libertà), sul lato sud dal tessuto prevalente carattere residenziale gravitante sull'asse di via Leonardo da Vinci (principale asse di espansione negli anni '60-'70), in particolare dalle recenti residenze di via Becchi e via Panisi.

Accessibilità

Rispetto al Piano approvato non sono previste modifiche all'accessibilità dei cluster di

intervento, l'incremento di 9 unità abitative non porta ad un aumento di carico dal punto di vista trasportistico tale da giustificare la revisione delle viabilità di accesso previste.

Natura del sito

Il complesso dei cluster attualmente è già destinato a sito di espansione residenziale. Si specifica che le aree soggetta a variante non presentano particolari caratteristiche di pregio naturalistico o ambientale inoltre non ricadono in nessun ambito di tutela (paesaggistica, naturalistica o ambientale) riconosciuto. Ai fini del progetto, non presentano particolari "impedimenti" quali passaggi di linee elettriche di distribuzione di alta tensione o relative cabine di trasformazione primaria, installazioni di stazioni radio base o altri impianti tecnologici.



Illustrazione 2: Area Cluster E



Illustrazione 3: Area Cluster A



Illustrazione 4: Accesso est di via Del falegname



Illustrazione 5: Accesso ovest di via del Falegname

Rapporti tra i livelli di pianificazione

Trattandosi di piccole Varianti ad un Piano approvato si limita l'analisi al livello di Piano Regolatore Generale (approvato con delibera del Consiglio Comunale n.7 del 28.02.2008) in quanto solo ambito normativo di riferimento della proposta.

L'area oggetto del presente Piano Particolareggiato è classificata dal Piano Regolatore Generale Vigente come "Zona C1 – corti residenziali a impianto morfo-tipologico sperimentale"(art. 67).

All'interno di tali zone il Piano Regolatore Vigente ammette l'edificazione ai fini residenziali, contingentando in 1.500 mq la Superficie utile che è possibile realizzare, fissando pari a sei il numero massimo dei corpi di fabbrica attuabili.

Il Piano regolatore stabilisce, inoltre, che all'interno di ciascun comparto è possibile prevedere al massimo sei unità abitative, con la possibilità di realizzarne 10 a fronte di una preventiva valutazione positiva da parte dell'Amministrazione Comunale. L'eventuale realizzazione del suddetto incremento di alloggi comporta l'obbligo, per gli attuatori, di pagare oneri aggiuntivi di compensazione infrastrutturale per l'adeguamento dei servizi e delle infrastrutture esistenti, che è possibile prevedere anche all'esterno dell'ambito di intervento.

Il piano particolareggiato di iniziativa privata, relativo all'ambito individuato con la sigla PA2 "Parco agricolo della campagna parco", approvato con deliberazione comunale n. 209 in data 26/11/2004, prevede attualmente l'individuazione di 5 comparti residenziali denominati "cluster", in ciascuno dei quali sono state previste 6 unità abitative.

Con la presente proposta di variante al PP si prevedono le seguenti modifiche:

Quindi, nulla varia rispetto alla attuazione complessiva del Piano Urbanistico Attuativo, che è stata eseguita in conformità alle disposizioni con gli indici e le prescrizioni definiti nel PSC e nel POC a all'accordo di pianificazione approvato ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 sottoscritto in data 21 febbraio 2008 e già trattate nel dettaglio nel Rapporto Preliminare relativo all'approvazione all'intero Piano "ARMONIA".

Valsat e QC

Il documento di Valsat del Quadro Conoscitivo di Correggio (anno 2009) è articolato per obiettivi di sviluppo che analizzano i principali fattori di pressione ed individuano eventuali criticità; l'area del PA2 non viene considerata in nessuno degli aspetti trattati, ne sono presenti schede di analisi specifiche per i fattori ambientali (viabilità, acustica, qualità dell'aria, elettrosmog, acqua, gas, rifiuti ed ecologia del paesaggio) in prossimità o a confine con l'area di proposta di variante.

Il Quadro Conoscitivo di Correggio (anno 2009) tra i vari elaborati analizzati non approfondisce alcun tema, ne rileva criticità, nell'area di proposta di Variante. In particolare sono stati visionati i documento di QC relativi a Mobilità, Inquinamento Acustico, Inquinamento

Atmosferico, Acque, Aspetti Naturalistici, Campi elettromagnetici e relative tavole (ove presenti).

Dalle suddette considerazioni si evidenzia che non è stata rilevata la necessità\opportunità di approfondimenti ambientali per l'area del "PARCO AGRICOLO DI VIA ASTROLOGO".

Azioni e criticità ambientali

Alla luce delle analisi di Valsat e viste le dimensioni e le caratteristiche delle Varianti richieste, **non** ci si attendono criticità di natura ambientale, paesaggistica acustica o trasportistica.

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.

Alternative

Viste le piccole modifiche dimensionali richieste dalla Variante del PUA risulta di poco interesse valutare diverse soluzioni insediative, in quanto le piccole variazioni planimetriche dei cluster di intervento non porta a nessuna modifica ai fattori ambientali di rilievo.

Caratteristiche degli impatti e delle aree

Viste le caratteristiche dimensionali (incremento di 410 mq di SU suddivisi in 5 diversi Cluster di intervento) della Variante e le caratteristiche dell'area, che non presenta particolari elementi di fragilità o riconoscimenti di valenze da tutelare (es. "galassini", SIC o ZPS...), ed inoltre collocandosi all'intero di un'area di Piano residenziale già approvato con deliberazione comunale n. 209 in data 26/11/2004, non si sono rilevati elementi di criticità significativi.

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

Gli unici "impatti" o meglio le uniche condizioni che andranno a modificarsi sono quelle relative all'urbanizzazione dell'area, con cambio della morfologia dell'area. Questi cambiamenti sono di tipo permanente e non reversibile. Discorso differente si può fare per l'attività cantieristica, che indurrà impatti superiori, soprattutto per quanto riguarda il rumore ed il traffico indotto (veicoli pesanti), ma viste le dimensioni dell'intervento questi impatti saranno molto limitati nel tempo e comunque completamente reversibili una volta finita l'attività.

Rischi per la salute umana o per l'ambiente

Il tipo di intervento in progetto non prevede rischi per la salute umana o per l'ambiente, se non eventuali incidenti in fase di cantiere.

Entità ed estensione nello spazio degli impatti

L'eventuale entità degli impatti, che possono essere legati a rumore, acque e paesaggio, potrà essere solo a livello locale.

Valore e vulnerabilità dell'area interessata

L'area interessata dall'intervento non presenta particolari caratteristiche di vulnerabilità, in quanto si tratta di un'area agricola periurbana, senza la presenza di particolari habitat o elementi di pregio naturalistico ambientale, ne è riconosciuta come pregiata o soggetta a tutela dagli strumenti urbanistici e territoriali vigenti (non rientra nell'elenco delle aree SIC o ZPS).

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 nell'attuazione della Variante al PUA.

Si ricorda, comunque, che la Variante in progetto ha valenza strettamente locale viste sia la dimensione che la tipologia di intervento prevista.

Novellara, agosto 2016

arch. Luca Montanari



A circular professional stamp for Luca Montanari, an architect. The stamp contains the text: "LUCA MONTANARI" at the top, "n. 314" in the center, "ORDINE DI REGGIO E." below it, and "ARCHITETTO" at the bottom. There are two small stars on either side of the text. A handwritten signature in black ink is written over the stamp.