



RUE

regolamento urbanistico edilizio

VARIANTE N. 10/2021

(ai sensi dell'art. 33 della LR 20/2000 e s.m. e i.)

Valsat Rapporto Ambientale

Elab. 3

Sindaco

Paolo Crescimbeni

Segretario Comunale

Dott. Fausto Mazza

Servizio Urbanistica

Ing. Antonio Perifore

Adozione delib. C.C. n. del

Approvazione delib. C.C. n.del

GRUPPO DI LAVORO

UNIONE RENO GALLIERA

SERVIZIO URBANISTICA:

- Ing. Antonio Peritore

- Arch. Elena Lazzari

- Arch. Matteo Asioli

Per il Comune di San Giorgio di Piano

- Arch. Elena Chiarelli

- Geom. Valerio Bernardini

PREMESSA

Il presente Rapporto Ambientale riguarda la Variante 10/2021 al RUE del Comune di San Giorgio di Piano adottato con delibera n.43 del 28.07.2021 ed è costituita da due argomenti che prevedono di modificare la normativa per recepire alcune richieste di privati, al fine di favorire processi di integrazione insediativa in specifici ambiti consolidati.

Sinteticamente, gli argomenti trattati, già descritti nella relazione di variante sono:

- ARGOMENTO 1: Modifica della scheda dell'ambito AUC-E1 (art. 26 del RUE) al fine di consentire l'acquisizione di ulteriore capacità edificatoria trasferita da un comparto di proprietà comunale (Richiesta Prot. Comune 5820/2021 del 09.06.2021);
- ARGOMENTO 2: Modifica della capacità edificatoria di un'area consolidata da riqualificare (Area 2 via Poggiorenatico art. 25 del RUE) al fine di migliorare la fattibilità dell'intervento, che comporta la preventiva bonifica del sito (Richiesta Prot. Comune. 11616/2020 del 09.12.2020).

La redazione del presente Rapporto Ambientale, richiesto dalla Città Metropolitana (prot. 12556 del 26.11.2021), si inquadra nel procedimento di approvazione della Variante al RUE e ne è parte integrante, secondo il procedimento di Valsat disciplinato dall'art. 6 del D.Lgs 152/2006, ed ha l'obiettivo di valutare gli impatti significativi sull'ambiente individuando le eventuali misure da intraprendere per mitigare gli effetti.

QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO – PROGETTUALE

1. Descrizione della Variante e della Pianificazione Generale Territoriale ed Urbanistica

ARGOMENTO 1

La variante normativa, riguarda l'ambito in località Gherghenzano a sud dell'edificato, in territorio urbanizzato presso Via della Scuola individuato al catasto al Fg 7 Map. 337, 346, 359, 365, classificato dal RUE come "*Ambiti consolidati dei centri frazionali minori*" – art. 26 ed è disciplinato in particolare come ambito AUC-E1.

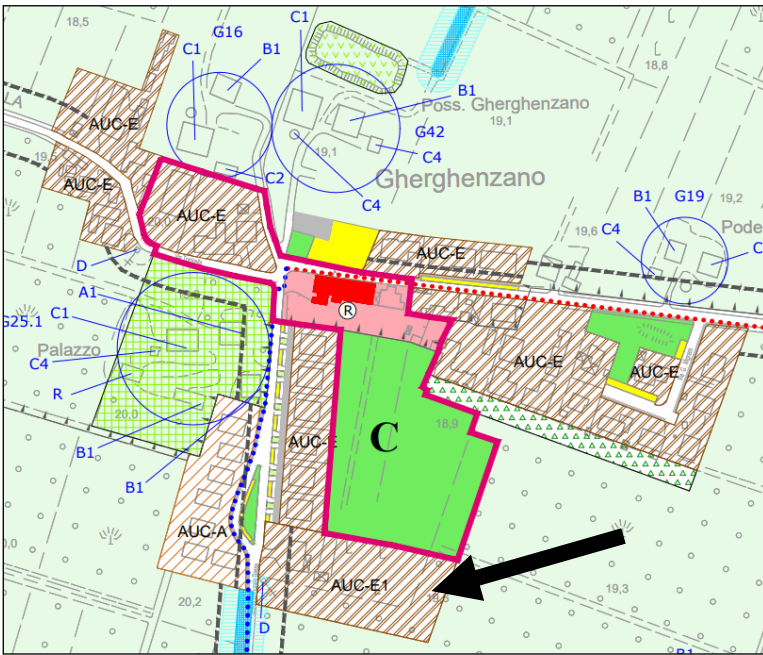
Nell'area è possibile esprimere una capacità edificatoria residua massima di 1.310,52 mq di SC tramite intervento diretto, il quale attualmente è in corso di attuazione. Il soggetto attuatore ha richiesto al Comune, al fine del completamento dell'intervento per i lotti residui, la possibilità di una maggiore capacità edificatoria per una quota supplementare di 544 mq di SC rispetto a quella consentita.

La disciplina vigente permette "*l'utilizzo dei 223 mq di SC aggiuntivi rispetto ai 1.087,52 mq originari e convenzionati,*" e si precisava come "*sarà disciplinato da un apposito atto integrativo alla convenzione stipulata, avente ad oggetto la quantificazione di un onere compensativo da concordare con l'Amministrazione comunale*" (art.26 – paragrafo 2 – prescrizioni particolari – ultimo periodo punto1).

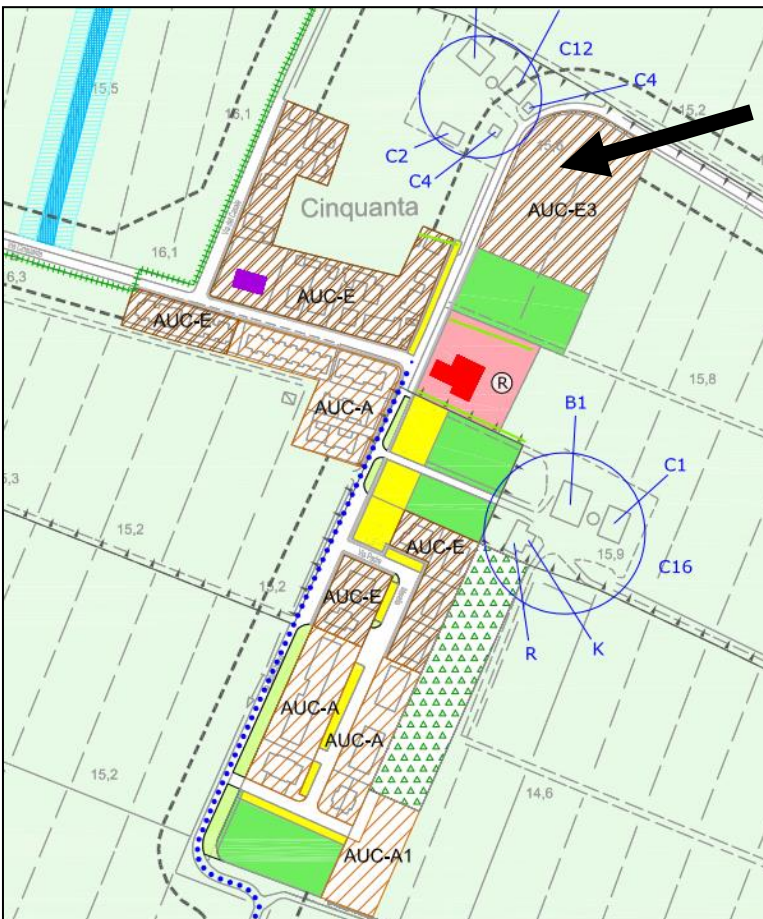
L'Amministrazione intende pertanto con, questa variante, acconsentire a quanto richiesto, trasferendo parte della capacità edificatoria esistente ed in suo possesso, allocata e non ancora utilizzata in un ambito di sua proprietà. Tale ambito comunale è collocato in località Cinquanta a nord, lungo la Via Larga (censita al catasto al Fg. 21, Map. 1) e classificata come "*ambiti consolidati dei centri frazionali minori*" – art.26 ed in particolare disciplinato come ambito AUC-E3. La quota da trasferire sarà come da richiesta 400 mq di SU (corrispondente a 544 mq di SC).

Si conferma che tale trasferimento avverrà a seguito di ulteriore convenzione integrativa a quelle in essere, quantificando un onere compensativo da concordare con l'Amministrazione comunale, come già disciplinato all'articolo sopra citato.

Per completezza si riporta di seguito lo stralcio cartografico di RUE vigente al fine di localizzare precisamente le aree dell'argomento 1, corrispondenti sia ai lotti di atterraggio dell'edificabilità aggiuntiva a Gherghenzano AUC-E1, sia l'area di cessione di edificabilità pubblica AUC-E3 a Cinquanta.



Stralcio RUE Vigente TAV. 2 pag. 21 – Gherghenzano (area di atterraggio)



Stralcio RUE Vigente TAV. 2 pag. 23 – Cinquanta (area pubblica di partenza)

Attualmente l'area AUC-E1 risulta in buona parte edificata ad esclusione di tre lotti ancora da completare. L'area di Cinquanta AUC-E3 risulta invece non edificata ed ancora ad uso agricolo. Per-

tanto il trasferimento di edificabilità avrebbe l'effetto di completare razionalmente l'area già edificata ed inserita nel territorio urbanizzato, andando a depotenziare in termini espansivi l'area di Cinquanta attualmente in possesso dell'amministrazione.

ARGOMENTO 2

Il secondo argomento riguarda un'area da riqualificare collocata a nord dell'edificato del capoluogo di San Giorgio di Piano in territorio urbanizzato, localizzata in Via Poggiorenatico 2/1 denominata "Ex LEM" e censita catastalmente al Fg. 24 Mapp. 384 e 348.

Il PSC classifica l'area come "*ambito consolidato con parziali limiti di funzionalità urbanistica*" – art. 23 (AUC-C). Per tali ambiti il RUE individua aree e lotti liberi o da riqualificare a cui assegna specifiche prescrizioni d'intervento. Il lotto in oggetto, in particolare, viene individuato con perimetro rosso e disciplinato come Area n. 2 – via Poggiorenatico (art. 25 del RUE).

Attualmente nell'area è presente una vecchia struttura alberghiera dismessa e in stato di degrado. Sul fronte strada è presente un distributore di carburanti anch'esso non più in esercizio, per cui si rende necessaria la completa bonifica della parte di terreno corrispondente al distributore. Nella parte retrostante a ovest, il lotto confina con un parco pubblico attrezzato.

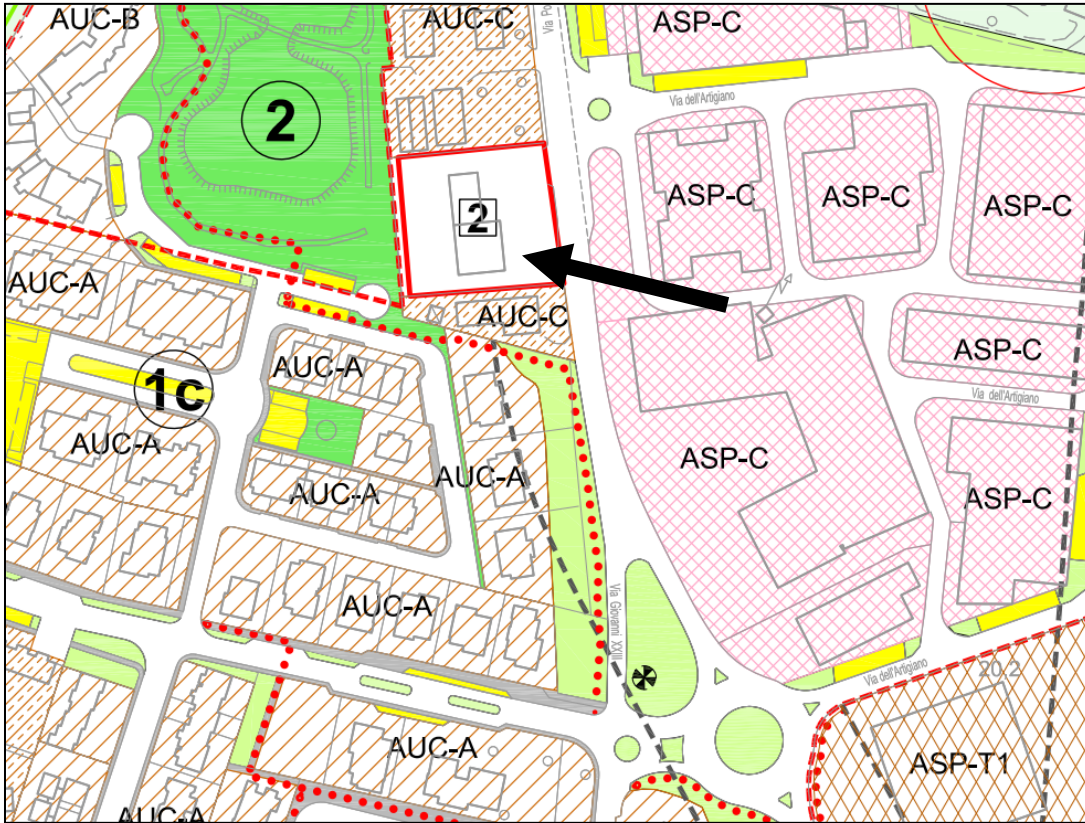
Secondo il predetto art. 25 del RUE è possibile riqualificare l'area tramite intervento diretto mediante Progetto Unitario, previa sottoscrizione di una Convenzione Urbanistica con l'amministrazione, e previo espletamento delle opere di bonifica nell'area dell'ex distributore di carburanti; al progetto deve essere allegato uno studio di compatibilità acustica.

La proprietà chiede alcune modifiche alla disciplina dell'area, tra le quali la possibilità di intervenire, come per altre aree consolidate, applicando gli incrementi percentuali dovuti al risparmio energetico, preclusi per questi tipi di aree da riqualificare. Inoltre chiede la possibilità di modificare il vincolo della distanza di 30 ml dalla strada provinciale.

Alla luce dello stato di fatto, e viste le particolari condizioni sfavorevoli dell'area, l'amministrazione con la presente variante vuole mettere ordine ed indirizzare l'azione di riqualificazione dell'area "Ex LEM", perseguendo i principi dettati anche dalla nuova LR 24/2017, nonché quelli individuati dal PTM recentemente approvato, e che puntano a non consumare ulteriore suolo ma a concentrarsi verso quei vuoti urbani dismessi per innescare nuovi processi virtuosi di rigenerazione urbana.

L'Amministrazione pertanto, ammette di poter assegnare una maggior capacità edificatoria, considerando il maggior onere sia per la necessaria bonifica, che per le dovute opere di mitigazione

acustica rispetto alla strada provinciale; non ritiene tuttavia di modificare la norma generale sugli incrementi legati al risparmio energetico, che, allo stato attuale della normativa in materia, deve comunque essere garantito per gli interventi di nuova costruzione. Si ammette inoltre la riduzione del vincolo di distanza stradale, prevedendo l'allineamento del nuovo edificato all'edificato esistente.



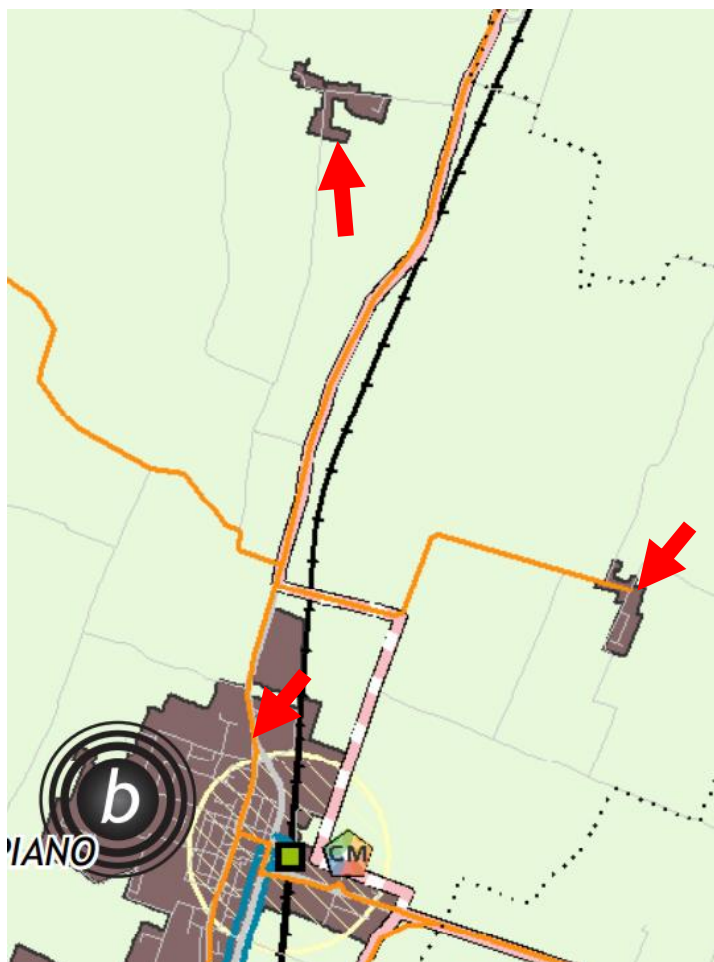
Stralcio RUE Vigente TAV. 2 pag. 04 – Capoluogo

1.2 Piano Territoriale Metropolitan (PTM)

Dall'analisi degli stralci cartografici e della disciplina si rileva che:

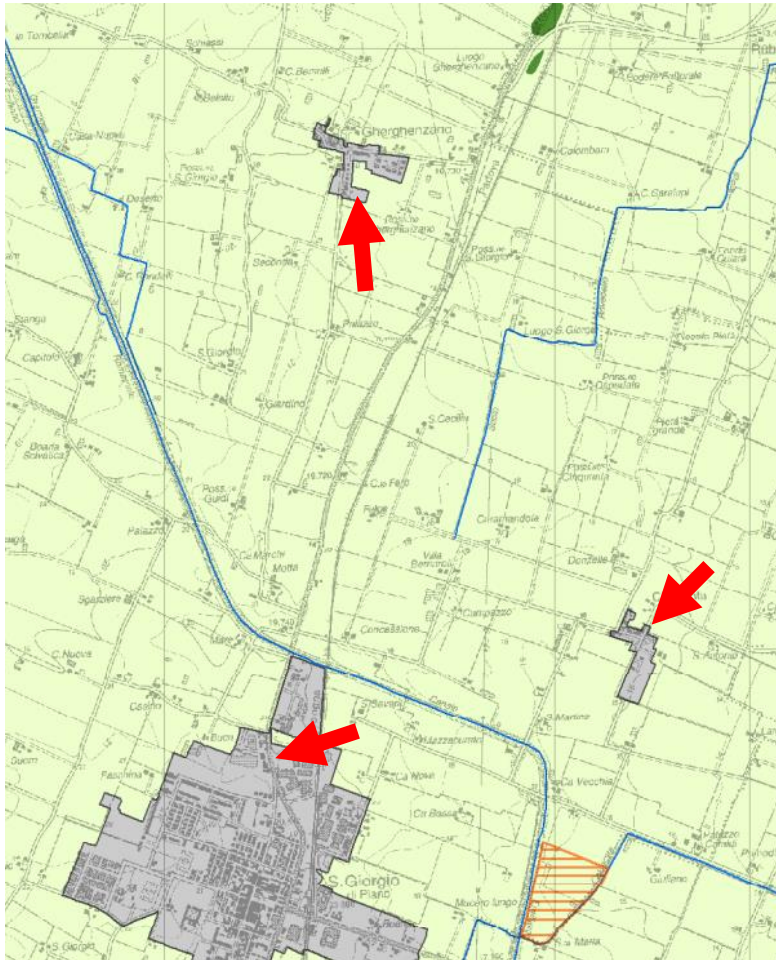
- Tav. 1 Carta della Struttura – entrambi gli ambiti oggetto della variante, dove viene concentrata l'edificabilità, ricadono all'interno del Territorio Urbanizzato: "Centri abitati e altre aree comprese nel territorio urbanizzato". Per quanto riguarda l'area a Gherghenzano (argomento 1) i lotti sono collocati al limite sud della frazione, mentre l'area Ex-LEM (argomento 2) è collocata sempre nel TU nella parte nord del capoluogo, e lungo la via Poggiorenatice classificata dal PTM come "principali strade urbane e prevalentemente urbane" (art. 46). Tali elementi non si identificano come particolari vincoli di sorta.

L'area a Cinquanta a cui viene sottratta edificabilità attualmente risulta collocata in "aree agricole della pianura alluvionale" (art. 16 e 18 PTM) e non edificata.



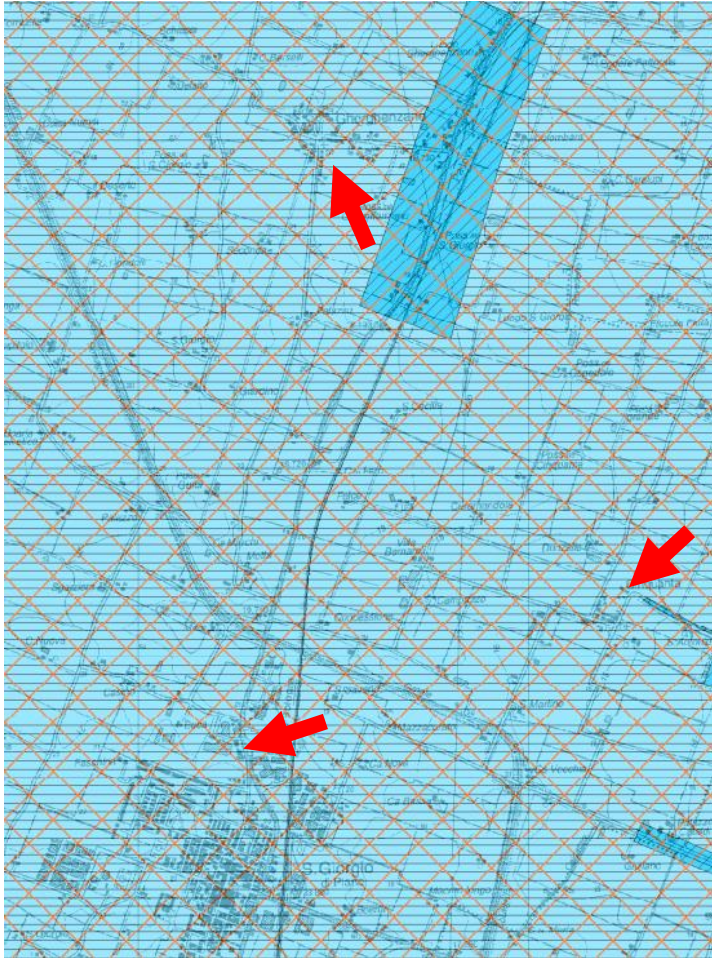
PTM vigente – Stralcio Tav 1 – Carta della Struttura

- Tav. 2 Carta degli Ecosistemi – i due ambiti principali dove viene sviluppata l’edificabilità, ricadono nel “Ecosistema Urbano” art.7 e non si rilevano particolari vincoli di sorta.



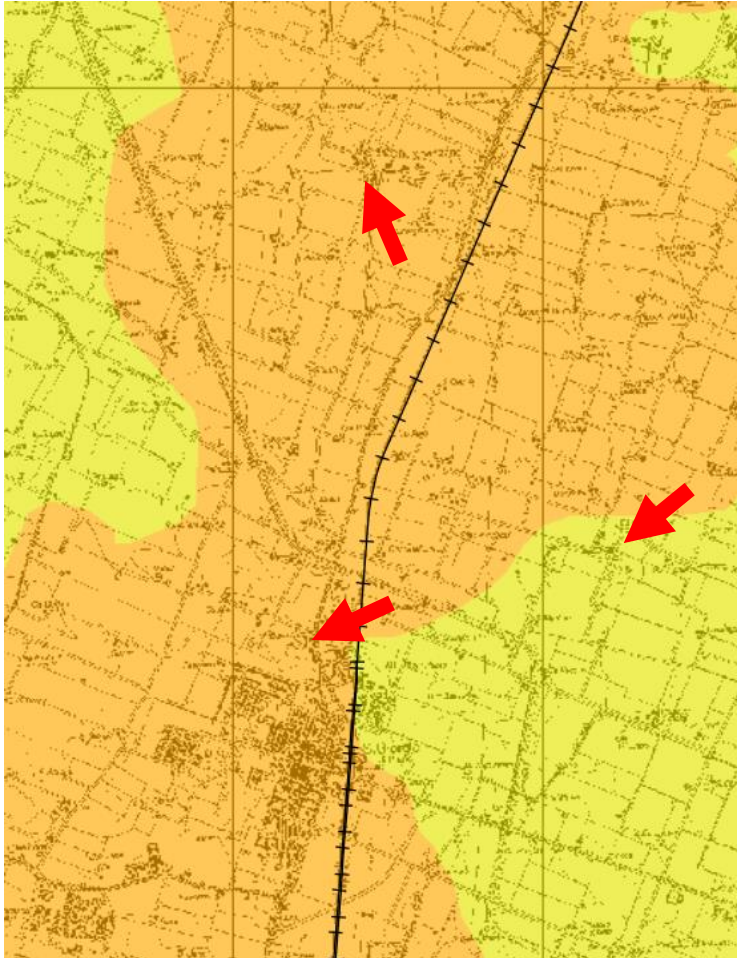
PTM vigente – Stralcio Tav 2 – Carta degli ecosistemi

- Tav. 3 Carta di area vasta del rischio idraulico, rischio da frana e dell'assetto dei versanti – gli ambiti di edificazione ricadono all'interno degli “Scenari di pericolosità idraulica PGRA: Scenario P2 derivato dal Reticolo Naturale Principale e dal Reticolo Secondario di Pianura (RP+RSP)” art.30 e per la gestione delle acque meteoriche all'interno del “Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura”.



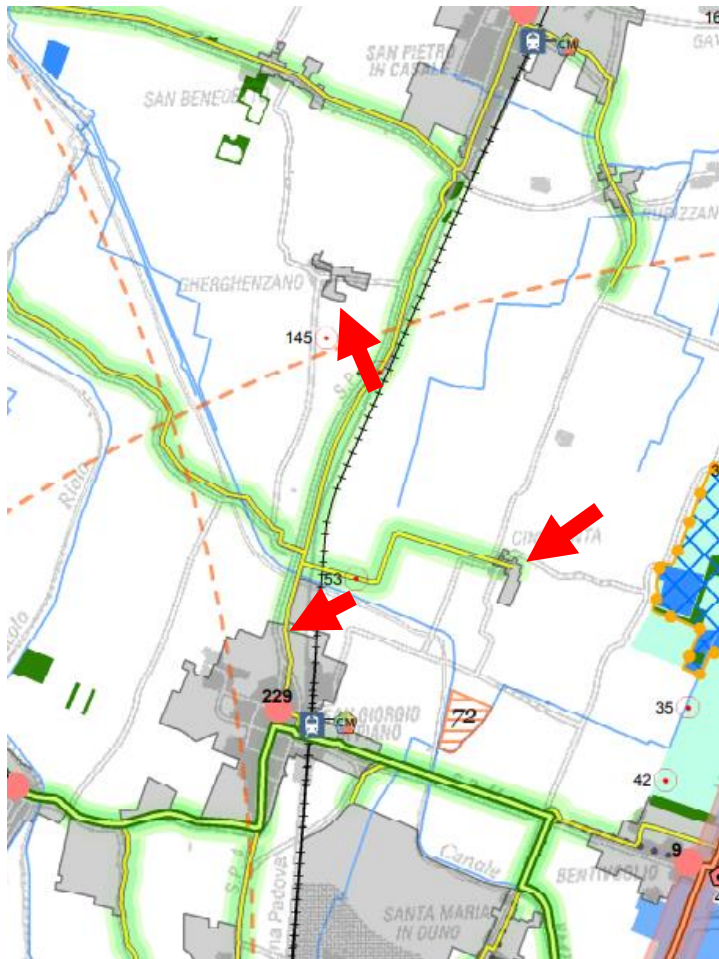
PTM vigente – Stralcio Tav 3 – Carta di area vasta del rischio idraulico, rischio frana e dell'assetto dei versanti

- Tav. 4 Carta di area vasta delle aree suscettibili di effetti locali - l'area ricadono sotto il profilo sismico prevalentemente in "Zona di attenzione L per instabilità da liquefazione/densificazione. Successioni di pianura con intervalli granulari (limi sabbiosi, sabbie, sabbie ghiaiose), almeno metrici, nei primi 20 m da p.c.".



PTM vigente – Stralcio Tav 4 – Carta di area vasta delle aree suscettibili di effetti locali

- Tav. 5 Carta della rete ecologica della fruizione e del turismo – l’area ricadono entrambe all’interno dell’ “Ecosistema Urbano. Solo l’area Ex-LEM (argomento 2) è internamente alle “Zone di protezione dall’inquinamento luminoso”. Tali elementi non si identificano come particolari vincoli di sorta.

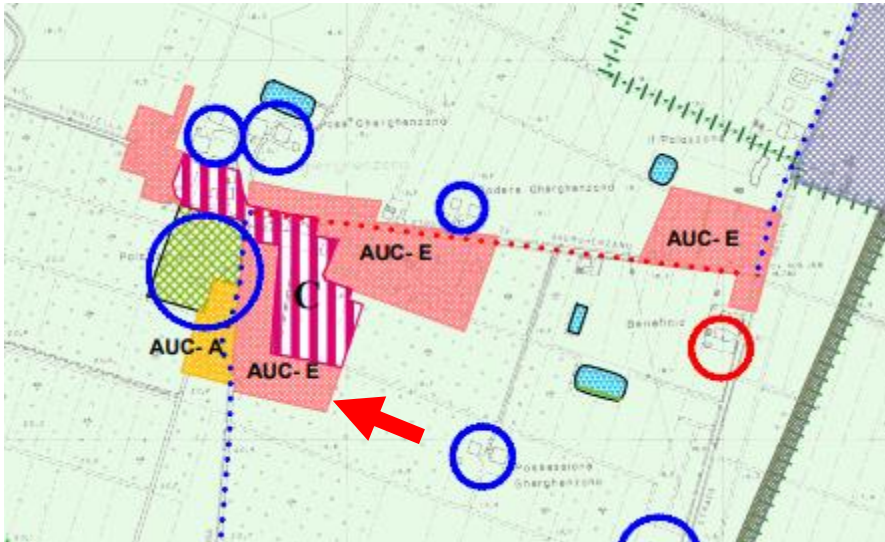


PTM vigente – Stralcio Tav 5 – Carta della rete ecologica della fruizione e del turismo

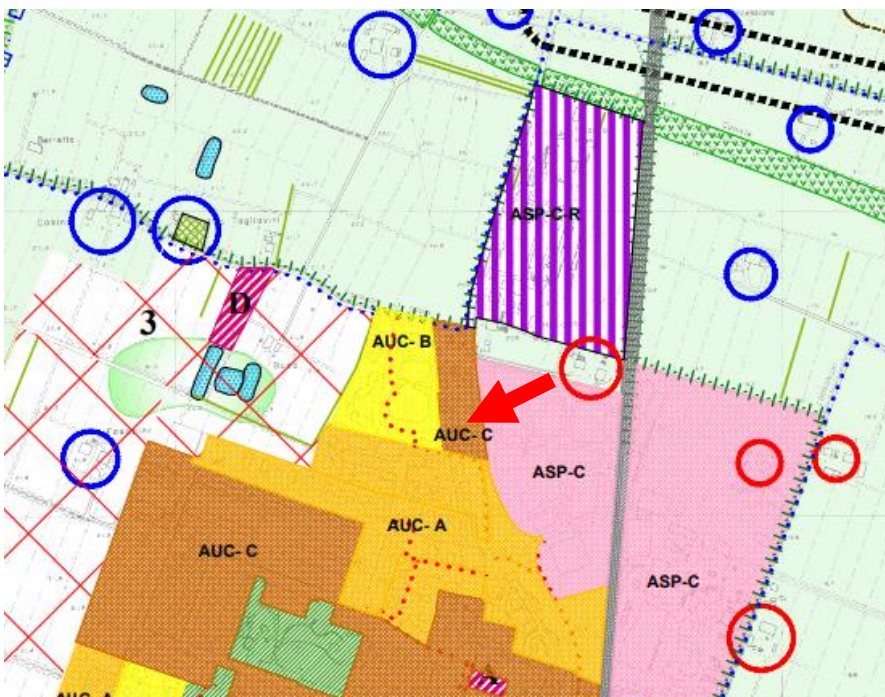
1.2 Piano Strutturale Comunale (PSC)

Attualmente l'area di Gherghenzano (argomento 1) è classificata come "Ambiti consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica art. 23 di PSC (AUC – E)" e già soggetta a Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata.

L'area denominata Ex-LAM (argomento 2) è classificata come "Ambiti consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica art.23 di PSC (AUC-C)".



PSC vigente – Stralci Tav 1 – Piano di Assetto Strutturale – Gherghenzano



PSC vigente – Stralci Tav 1 – Piano di Assetto Strutturale – Capoluogo

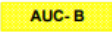
Sistema insediativo prevalentemente per funzioni residenziali (Art.21)


Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: tessuti storici (Art. 22)

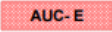
 ACS-A Centro storico


Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: Ambiti urbani consolidati (Art. 23)


 AUC-A Ambiti consolidati di maggiore qualità insediativa


 AUC-B Ambiti consolidati in corso di attuazione

 AUC-C Ambiti consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica


 AUC-E Ambiti consolidati delle frange urbane e dei centri frazionali minori

 Ambiti per attrezzature di maggiore rilevanza esistenti


 Ambiti per infrastrutture di maggiore rilevanza esistenti e di progetto


 Area ferroviaria interporto


Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: Ambiti da riqualificare (Art. 24)

 Ambiti da riqualificare per rifunzionalizzazione AR-A (Art.24.1)

Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: Ambiti per nuovi insediamenti (Art. 24)


 Ambiti per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizia AR-B (Art. 24.2)


 Ambiti per nuovi insediamenti su area libera ANS-C (Art. 24.3)

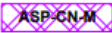
 Ambiti per attrezzature di maggiore rilevanza di previsione (Art. 27.1)


Sistema insediativo prevalentemente per funzioni produttive


Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente produttive (Art. 25)


 ASP-C Ambiti produttivi comunali esistenti (Art. 25.1)

 ASP-C-R Ambiti produttivi comunali da qualificare (Art. 25.2)

 ASP-CN-M Ambiti produttivi comunali di nuovo insediamento per funzioni miste (Art. 25.3)

 ASP-B Ambiti produttivi sovracomunali esistenti (Art. 25.4)

 ASP-BA Ambiti produttivi sovracomunali in corso di attuazione (Art. 25.5)

 Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento (Art. 25.6)

PSC vigente – Stralcio Tav 1 – Piano di Assetto Strutturale – legenda

1.3 Tavola dei Vincoli

L'area di Gherghenzano (argomento 1) è collocata all'interno del territorio urbanizzato sotto il profilo della pericolosità sismica è caratterizzata da suolo che richiede approfondimenti simici di terzo livello. Si precisa comunque che considerati i contenuti della proposta di Variante in oggetto e, nello specifico, le proposte di modifica riportate nell'“ARGOMENTO 1” (“modifica della scheda dell'ambito AUC-E1 - art. 26 del RUE - al fine di consentire l'acquisizione di ulteriore capacità edificatoria trasferita da un comparto di proprietà comunale - Richiesta Prot. Comune 5820/2021 del 09.06.2021”), e visto che l'areale in questione risulta già inserito nella microzonazione sismica di “livello 2” del Comune di San Giorgio di Piano, recentemente aggiornata ai sensi dell'OCDPC 171/2014 (con certificazione di conformità emessa da parte della CTMS in data 24/10/2018), si ritiene ammissibile l'esonero del procedimento in oggetto dal parere sismico demandando gli ulteriori approfondimenti di carattere geologico, geotecnico e sismico alle ulteriori fasi di richiesta del titolo edilizio. Rispetto alla viabilità comunale di Via Bassa il lotto prospiciente non edificato, è coinvolto dalla fascia di rispetto stradale per cui impone il necessario distanziamento secondo quanto prescritto dal PSC e dal Rue. Non si rilevano altri particolari vincoli.

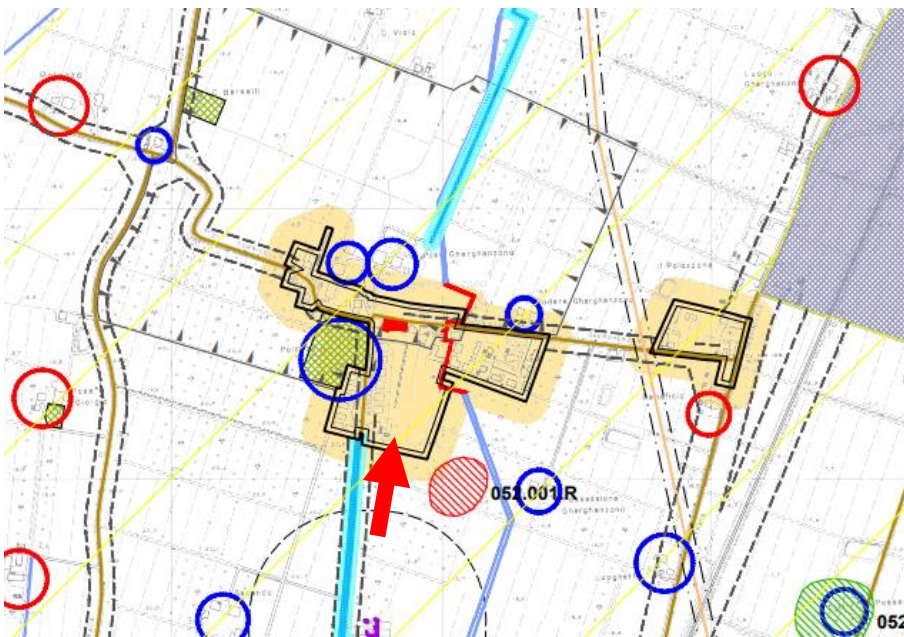
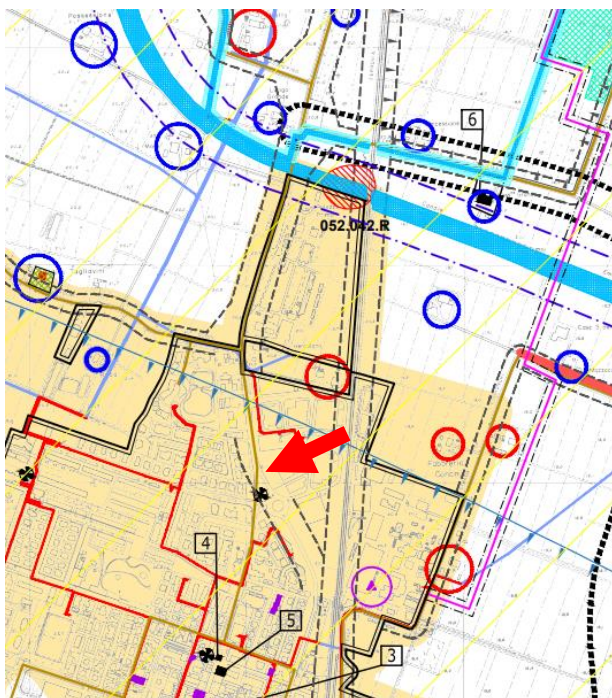


Tavola dei vincoli vigente stralcio - Gherghenzano

L'area dell'Ex-LAM (argomento 2) è collocata all'interno del territorio urbanizzato sotto il profilo della pericolosità sismica è caratterizzata da suolo che richiede approfondimenti simici di terzo livello. Non si rilevano altri particolari vincoli.
















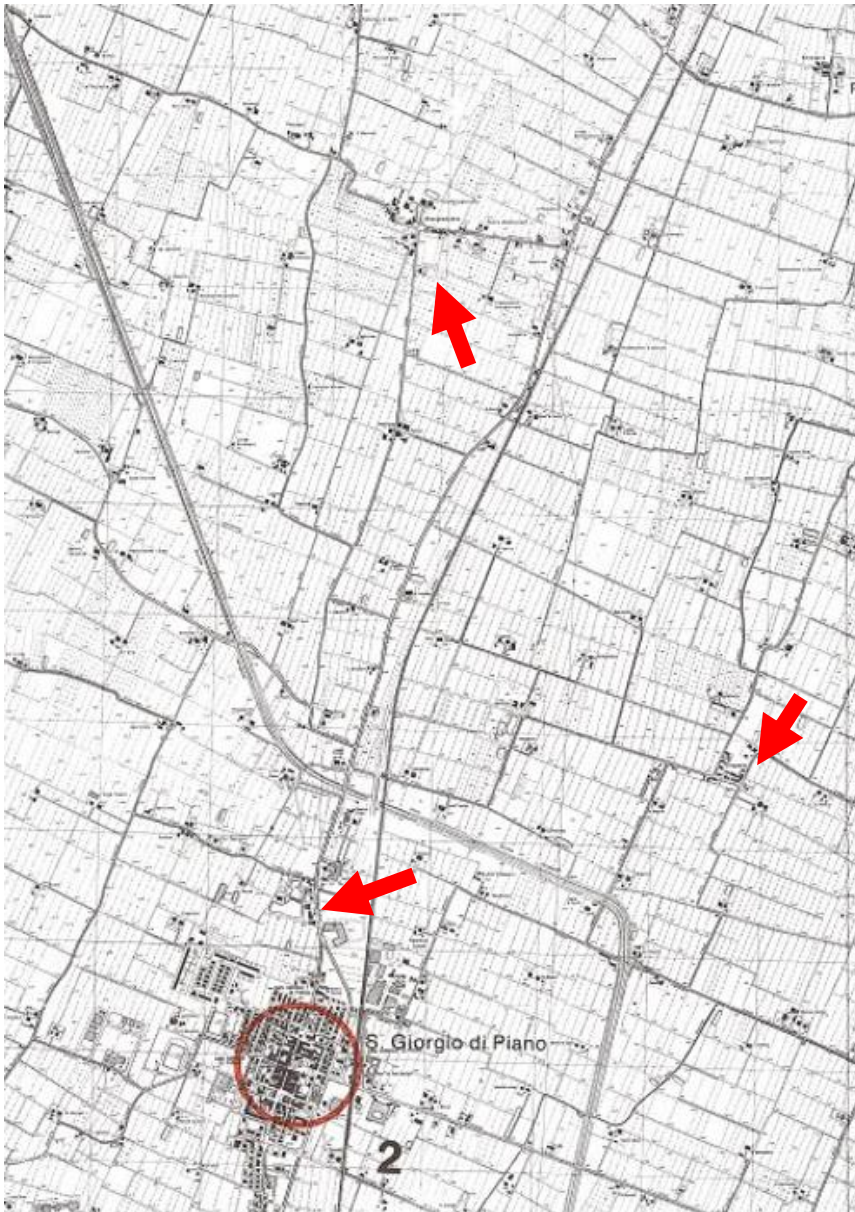
-  Fasce di rispetto degli elettrodotti ad alta tensione
 -  Elettrodotto alta tensione - linea 380 KV Martignone-Colunga
 -  Elettrodotto alta tensione - linea 220 KV Ostiglia-Colunga
 -  Elettrodotto alta tensione - linea 132 KV Martignone-Castel Maggiore e Castel Maggiore-San pietro in casale
 -  Elettrodotto media tensione - linea aerea in conduttori nudi
 -  Elettrodotto media tensione - linea aerea in conduttori nudi di progetto
 -  Elettrodotto media tensione - cavo aereo
 -  Elettrodotto media tensione - cavo interrato
 -  Elettrodotto media tensione - cavo interrato di progetto
 -  Impianti delle emittenze radio-televisive e relativa fascia di ambientazione
- Fasce riferite alle mappe di vincolo per limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli alla navigazione aerea (Regolamento ENAC per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti, Capitolo 4 e art. 707 commi 1,2,3,4 Codice della Navigazione)
-  Limite della superficie orizzontale esterna OHS (quota 181,67 m) entro cui delimitare e vincolare gli ostacoli orizzontali alla navigazione aerea (Allegato A) ed i pericoli per la navigazione aerea di tipologia 1, 4b
 -  Linea all'interno della superficie orizzontale esterna OHS (quota 181,67 m) entro cui delimitare e vincolare i pericoli per la navigazione aerea di tipologia 1, 4b
- Pericolosità sismica**
-  Aree che richiedono approfondimenti sismici di terzo livello

Tavola dei vincoli vigente stralcio - Capoluogo

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale

Il PTPR non individua alcuna classificazione di carattere paesaggistico ambientale per le aree interessate dalla variante. Si ritiene pertanto che le aree interessate non abbiano caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche di rilievo rispetto agli effetti che la variante comporta.



PTPR Tavola 1 – 19 stralcio

Il Piano di assetto Idrogeologico del Fiume Reno e Navile

Il Piano di assetto Idrogeologico del fiume Reno e il Piano Stralcio per il sistema idraulico Navile-Savona abbandonato non interessano l'area oggetto di variante, pertanto non si rilevano sistemi vincolistici di carattere idraulico o di assetto idrogeologico.

2 Quadro di riferimento delle matrici ambientali

Viabilità, traffico e mobilità sostenibile – valutazione di sostenibilità

Come descritto in premessa la prima area, già quasi totalmente edificata ed interna al centro abitato, è ubicata a sud della frazione di Gherghenzano (argomento 1) raggiungibile tramite una via se-

condaria Via della Scuola che immette sulla strada comunale di via Bassa. Tale viabilità comunale genera una fascia stradale di rispetto sul lotto prospiciente la via per cui la disciplina vigente del PSC e del RUE ne obbliga il distanziamento. Rispetto alle funzioni insediate e al carico urbanistico generato dalla modifica apportata dalla variante, non si ritiene la viabilità sollecitata da eccessivo traffico veicolare.

La stessa frazione di Gherghenzano per quanto riguarda la mobilità dolce è servita da pista ciclabile esistente sulla Via Gherghenzano che si raccorda con il principale asse ciclistico lunga la Via Poggiorenatico.

L'area Ex-LEM nel capoluogo (argomento 2) è collocata sulla prospiciente Via Poggerenatico interna al Centro abitato ed è attraversata dalla principale pista ciclabile che collega l'insediamento sia con il centro di San Giorgio, che con il territorio rurale a nord del capoluogo. Anche per quest'area la modifica della variante, la quale consentirebbe la riqualificazione sia dell'edificio esistente e lo smantellamento dell'area di rifornimento sulla strada principale, non comporta un carico viabilistico significativo rispetto all'esistente.

Al fine di favorire una più funzionale organizzazione dell'edificio principale da recuperare, la variante ammette la riduzione del vincolo di distanza stradale, prevedendo l'allineamento del nuovo edificato all'edificato esistente. Tale prescrizione in concomitanza con il rispetto del vincolo acustico, si ritiene sostenibile ai fini della matrice presa in esame.

Inquinamento acustico – valutazione di sostenibilità

La tematica inerente la classificazione acustica è stata esaminata prendendo a riferimento la zonizzazione vigente approvata con delibera di C.C. 02 del 12.02.2020.

Attualmente l'area a Gherghenzano (argomento 1) è classificata come CLASSE II esistente e pertanto gli edifici che sfruttano l'edificabilità aggiuntiva, dovranno rispettare le prescrizioni e le mitigazioni imposte dalla medesima classe. Non si ravvisano peggioramenti in merito alla matrice.

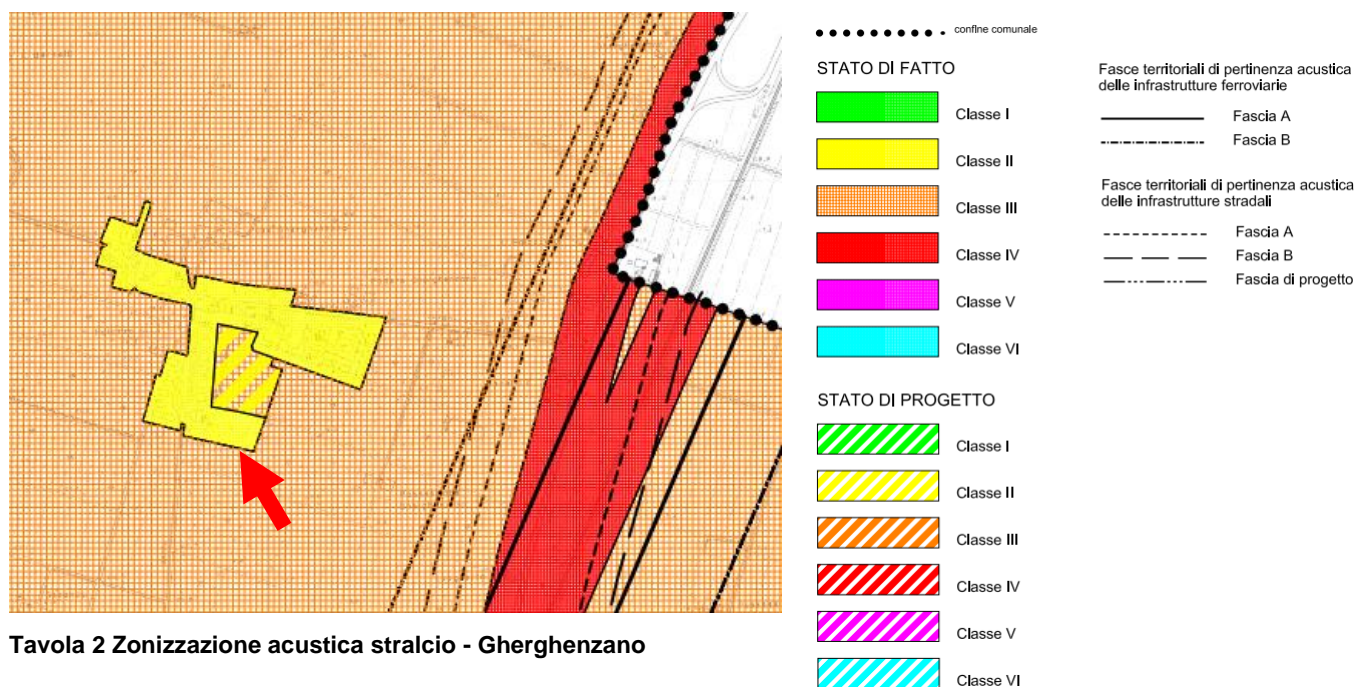


Tavola 2 Zonizzazione acustica stralcio - Gherghenzano

L'area Ex-LEM nel capoluogo (argomento 2) per la presenza della viabilità provinciale prospiciente l'edificio da riqualificare, pone la parte est del lotto in CLASSE IV esistente e la parte ovest In CLASSE III esistente. Al fine di perseguire il recupero dell'area, già la norma di RUE (art. 25 paragrafo 2) e la disciplina della Zonizzazione acustica (CAPO II) , chiedono di allegare al progetto uno studio di compatibilità acustica dell'intervento, nonché di adottare requisiti passivi idonei alla mitigazione del rumore e realizzare opere esterne di mitigazione acustica compatibili con il contesto.



Tavola 2 Zonizzazione acustica stralcio – Capoluogo

Inquinamento atmosferico – valutazione di sostenibilità

La variante non pone rilievi ostativi rispetto alla matrice inquinamento atmosferico non costituendo incrementi edificatori impattanti rispetto alla situazione di fatto esistente.

In prossimità dell'area interessata dalla variante non sono presenti fonti di inquinamento atmosferico. Si ritiene quindi che lo scenario futuro, non aggravi la situazione in essere.

Suolo, sottosuolo e acque – valutazione di sostenibilità

Il Piano di assetto Idrogeologico del fiume Reno e Navile, come sopra riportato, non individua l'area nell'ambito del sistema vincolistico di carattere idraulico o di assetto idrogeologico; analizzando lo stralcio, della Tavola AC 1.2b - "Carta idrogeologica del QC allegato al DP Associato Reno Galliera" e la Tavola AC 1.1b - "Carta Carta litologico-morfologica del QC del DP Associato Reno Galliera", si ritiene che l'area identificata dalla variante al PSC, non trova preclusioni particolari sotto il profilo idrogeologico fermo restando il rispetto delle norme del PSAI per quanto riguarda il controllo degli apporti d'acqua.

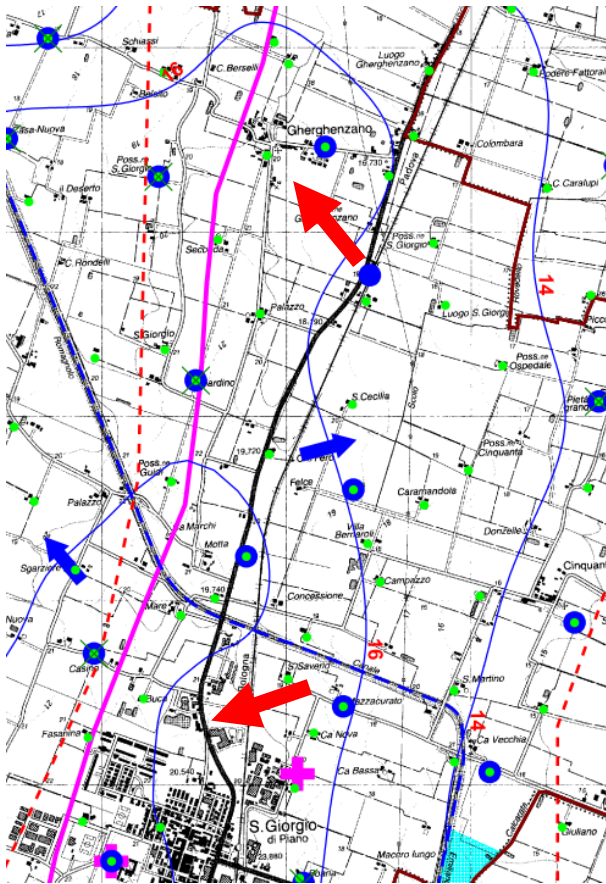


Tavola AC 1.2 b - Carta idrogeologica stralcio

Legenda

Pozzi freatici rilevati	
●	Campagne freatimetriche di repertorio (Studio viel)
●	Campagna piezometrica settembre 2003
×	Campagna misura della E.C. (settembre 2003)
+	Campagna misura parametri fisico-chimici (L. 152/99)

Descrizione del campo di moto	
	Isofreatiche (quote s.l.m.)
	Linee di deflusso sotterraneo principali
	Linee di flusso secondarie
	Spartiacque principali
	Alti e bassi piezometrici
	Limite della falda libera/confinata
	Zone di depressione anomala

Descrizione del campo di moto	
	Idrovore
	Canale Emiliano-Romagnolo
	Opere idrauliche interferenti con la prima falda
	Casse di espansione
	Alvei attivi

	Limite comunale	
	Limite area di studio	

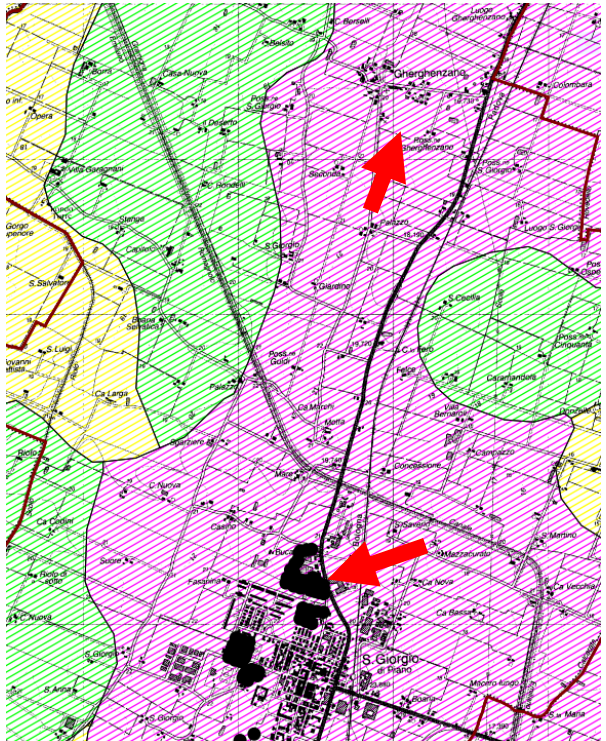


Tavola AC 1.1 b - Carta litologica-morfologica stralcio

Legenda

Prove geognostiche	
●	Penetrometria statica
■	Penetrometria dinamica
+	Sondaggio con carotiere
⊕	Trivellazione a secco
⊙	Campagna penetrometrie statiche
⊗	Campagna trivellazioni a secco

Tessiture ed Ambienti deposizionali	
	Sabbie limose di conoide
	Sabbie di piana alluvionale
	Sabbie fini di piana alluvionale
	Limi di piana alluvionale
	Argille limose di piana alluvionale
	Sabbie e sabbie fini di paleodelta

	Alvei attivi	
	Limite comunale	
	Limite area di studio	

Sotto il profilo della pericolosità sismica la micro zonazione evidenzia come nella tavola relativa alle aree suscettibili di effetti locali, i siti sono individuati come area omogenea “II – Possibilità di Liquefazione con cedimenti, tessiture e spessore da controllare” ed in area che richiedono analisi approfondite di terzo livello”. Nella tavola relativa alla microzonazione sismica semplificata, i siti sono individuati come zona omogenea “Contesto di Pianura 2 – Classe II-3”, dove è richiesto approfondimenti di III livello.



Tavola 1 a – Pericolosità sismica: aree suscettibili di effetti locali – stralcio Gherghenzano

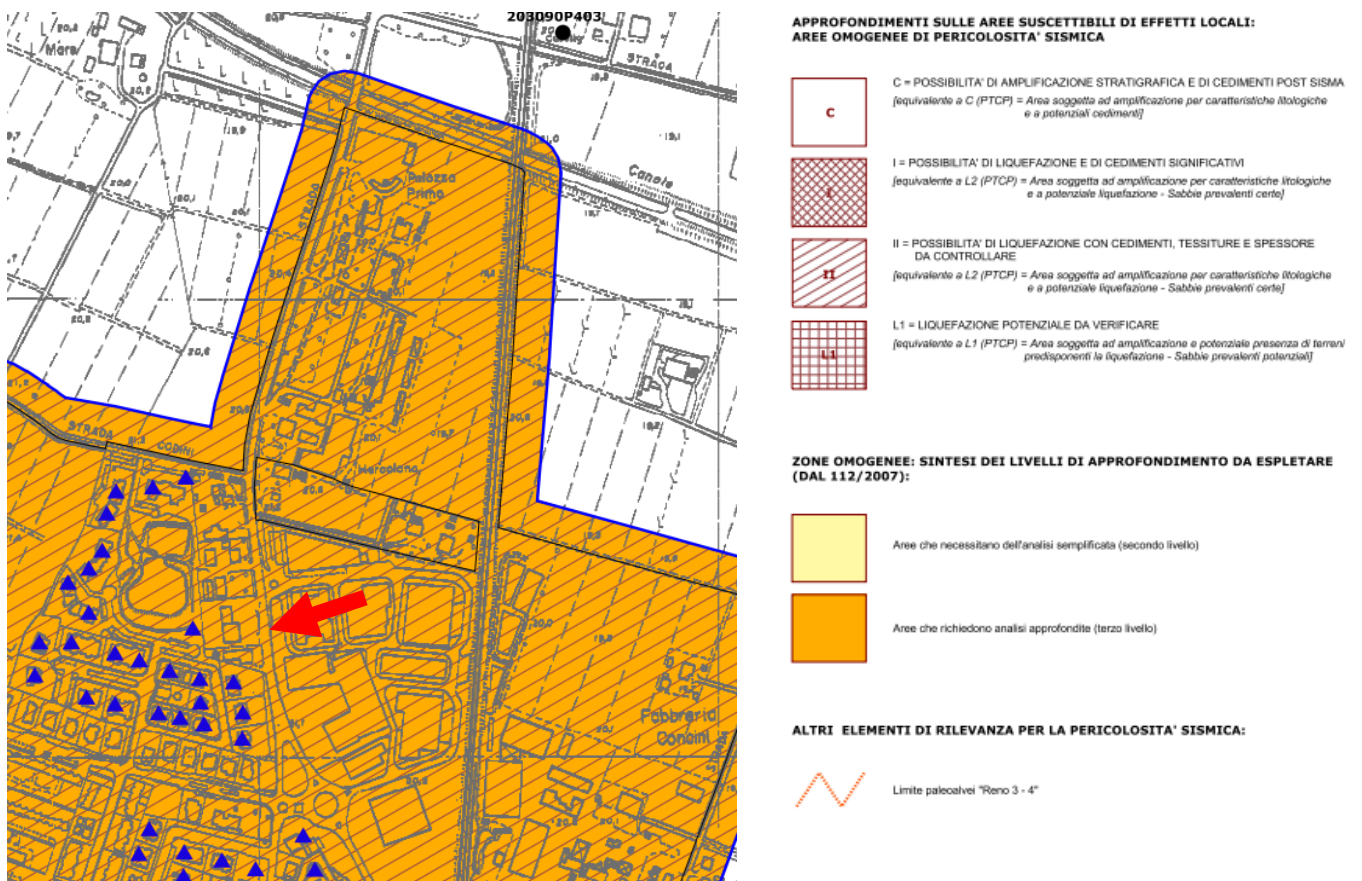
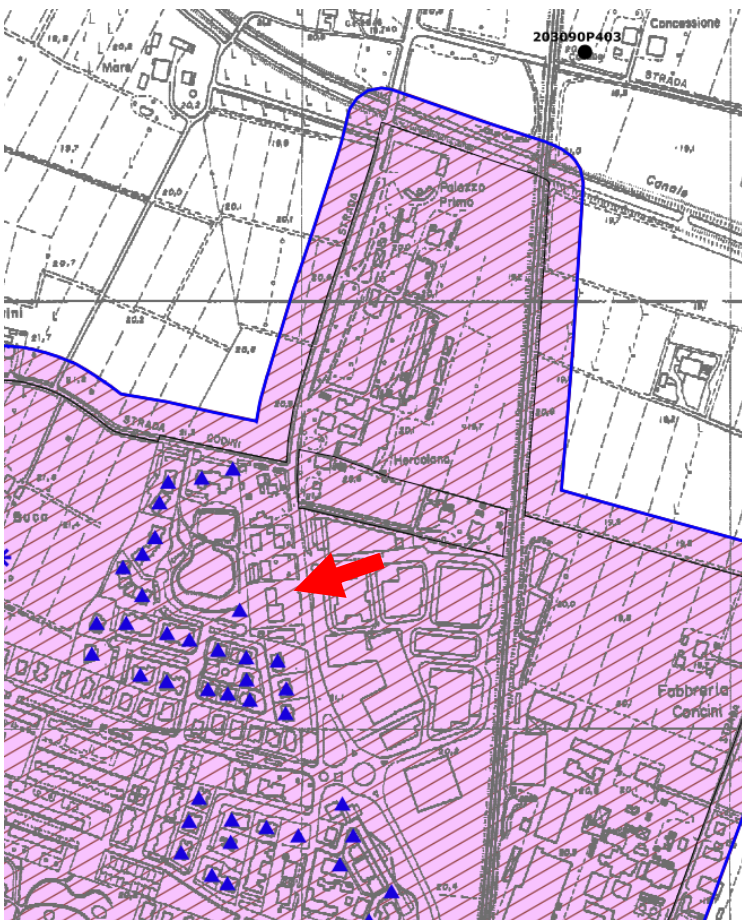


Tavola 1 a – Pericolosità sismica: aree suscettibili di effetti locali – stralcio Capoluogo



Tavola 2 a – Microzonazione simica semplificata – stralcio Gherghenzano



MICROZONAZIONE SEMPLIFICATA: ZONE OMOGENEE

3	CONTESTO= "PIANURA 2" [VS30 = 200 m/s] AMPLIFICAZIONE = FA (Pga) = 1,5 FA SI (0,1s-0,5s) = 1,8 FA SI (0,5s-1s) = 2,5 LIQUEFAZIONE = NON RISCOSTRATA
L1-3	CONTESTO= "PIANURA 2" [VS30 = 200 m/s] AMPLIFICAZIONE = FA (Pga) = 1,5 FA SI (0,1s-0,5s) = 1,8 FA SI (0,5s-1s) = 2,5 LIQUEFAZIONE = LIQUEFAZIONE POTENZIALE DA VERIFICARE (RICHIESTI APPROFONDIMENTI DI III LIVELLO)
II-3	CONTESTO= "PIANURA 2" [VS30 = 200 m/s] AMPLIFICAZIONE = FA (Pga) = 1,5 FA SI (0,1s-0,5s) = 1,8 FA SI (0,5s-1s) = 2,5 LIQUEFAZIONE = POSSIBILITA' DI LIQUEFAZIONE CON CEDIMENTI, TESSITURE E SPESSORI DA CONTROLLARE (RICHIESTI APPROFONDIMENTI DI III LIVELLO)
I-2	CONTESTO= "PIANURA 2" [VS30 = 200 m/s] AMPLIFICAZIONE = FA (Pga) = 1,5 FA SI (0,1s-0,5s) = 1,8 FA SI (0,5s-1s) = 2,5 LIQUEFAZIONE = POSSIBILITA' DI LIQUEFAZIONE E DI CEDIMENTI SIGNIFICATIVI (RICHIESTI APPROFONDIMENTI DI III LIVELLO)

Tavola 2 a – Microzonazione simica semplificata – stralcio Capoluogo

Per quanto riguarda la matrice sismica, si fa integralmente riferimento a quanto già disciplinato all'art.34 del PSC vigente e alla Relazione Sismica allegata al PSC. Dato che le aree sono interne al territorio urbanizzato, gli studi di pericolosità sismica di riferimento risultano quelli già elaborati alla scala comunale, ovvero gli studi e le cartografie elencate nel paragrafo 2 del citato art. 34 del PSC. Si richiama inoltre quanto riportato al cap. 1.3 in merito all'indagine sismica dell'area di Gherghenzano.

Sistema fognario, depurativo e compatibilità degli interventi – valutazione di sostenibilità

La frazione di Gherghenzano risulta essere allacciamento al depuratore. Il carico urbanistico previsto a seguito della variante non aggrava significativamente il sistema depurativo della frazione.

L'area invece Ex – LAM inclusa nel capoluogo è servita dal sistema di depurazione e collegata alle reti fognarie di tipo misto. Anche per l'intervento previsto di recupero si ritiene non impattante il carico urbanistico previsto.

Entrambi gli interventi dovranno valutare la corretta capacità depurativa dell'area rispetto a quanto incrementato, prevenendo eventualmente il potenziamento delle condotte esistenti. In sede di progettazione dovrà comunque essere richiesto il parere idraulico al Consorzio della Bonifica Renana e condotta una verifica di "invarianza idraulica" come previsto all'art. 20, comma 4 del PSAI, per verificare l'eventuale necessità di opere di laminazione o compensazione idraulica, secondo le "Linee guida" approvate dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Reno.

Tavola SgQC.2.4 – Infrastrutture di smaltimento e depurazione – stralcio Gherghenzano



Tavola SgQC.2.4 – Infrastrutture di smaltimento e depurazione – stralcio Capoluogo

Tutela fluviale e compatibilità degli interventi – valutazione di sostenibilità

Dagli stralci cartografici del PSC e del PTM riportati precedentemente, si evidenzia che sulle aree interessate dalla variante, non insistono tutele fluviali.

Bonifica amianto e terreni inquinati – valutazione di sostenibilità

Delle due aree di variante solamente l'Ex-LAM (argomento 2) è interessata da inquinamento del sottosuolo a causa della presenza della stazione di rifornimento sul fronte strada. L'intervento pertanto di riqualificazione dovrà avvenire previo espletamento delle opere di bonifica del sito.

Rischio idraulico

Si rimanda a quanto descritto per il PTM, dove si vede che gli ambiti di edificazione ricadono all'interno degli "Scenari di pericolosità idraulica PGRA: Scenario P2 derivato dal Reticolo Naturale Principale e dal Reticolo Secondario di Pianura (RP+RSP)" art.30 e per la gestione delle acque meteoriche all'interno del "Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura". Questo comporta la possibilità di realizzare nuove edificazioni all'interno del territorio urbanizzato, purché non si aumenti il rischio idraulico del territorio. Il rischio idraulico è definito come il prodotto di: probabilità di accadimento del fenomeno di inondazione, valore degli elementi a rischio, vulnerabilità % prevista di perdita degli elementi.

Preso atto che l'area risulta significativamente distante da vie d'acqua che possono generare criticità idrauliche importanti, e che le possibilità di alluvionamenti sono minimizzate dal contesto morfologico locale (il dosso sul quale si colloca l'ambito è localmente caratterizzato da quote topografiche più elevate rispetto alla pianura circostante), gli interventi su entrambe le aree coinvolte dalla variante dovranno comunque intervenire sulla vulnerabilità idraulica per poter mantenere il rischio minimo, valutando scelte progettuali in cui la quota di progetto sia compatibile con battenti idrici di sicurezza rispetto alle probabili esondazioni dei corsi d'acqua presenti nella zona.

Campi elettromagnetici

Le aree non sono coinvolte da elementi che generano campi elettromagnetici.

Vegetazione ecosistemi e paesaggio

Le aree non sono interessate da elementi della rete ecologica.

CONCLUSIONI

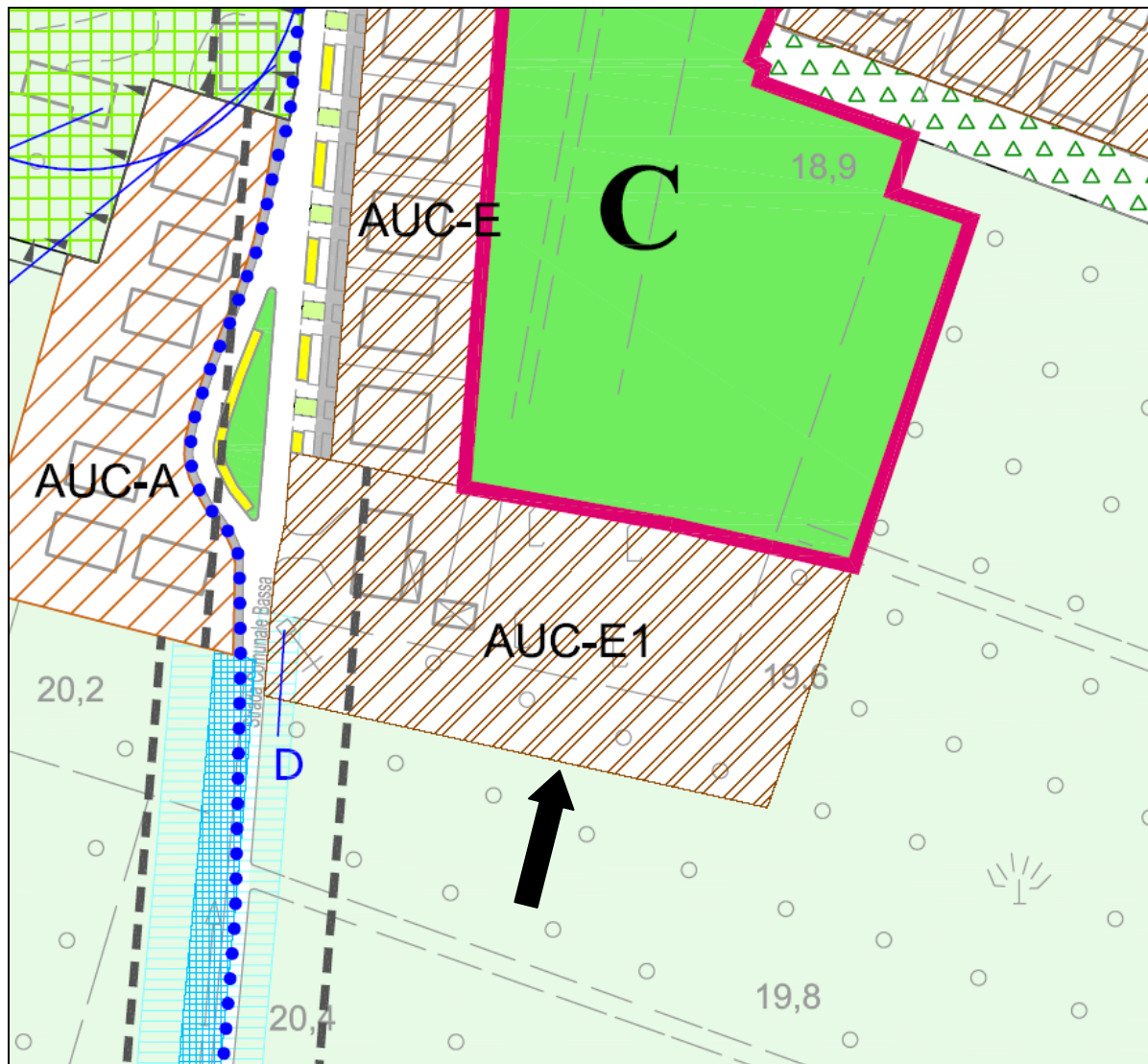
Attraverso le argomentazioni svolte e con la lettura della documentazione esistente ed inserita nel presente “Rapporto Ambientale” (D.Lgs 152/2006 modificato dal decreto-legge n. 77 del 2021), si ritiene che le previsioni della Variante al RUE n. 10/2021 del Comune di San Giorgio di Piano, sopradescritte, siano compatibili rispetto all’impatto ed alle ricadute che potrà ingenerare sulle varie tematiche, nel rispetto delle indicazioni sopra riportate con particolare riferimento alle problematiche infrastrutturali, geologiche, sismiche, acustiche, ed ambientali soprattutto per quanto riguarda la messa in sicurezza del suolo.

Si riporta di seguito le due schede specifiche di Valsat approvate nella stesura del RUE di primo impianto e redatta secondo la metodologia ed i contenuti specifici sopra riportati, in modo da allineare le considerazioni e contenuti riguardanti le varie matrici ambientali trattate. Tali schede vengono variate secondo i contenuti della variante andando a ~~sbarrare~~ le parti cassate ed evidenziando la modifica in **rosso**.

Successivamente all’approvazione della presente variante, si procederà al coordinamento della Valsat generale aggiornando le due schede.

ARGOMENTO 1

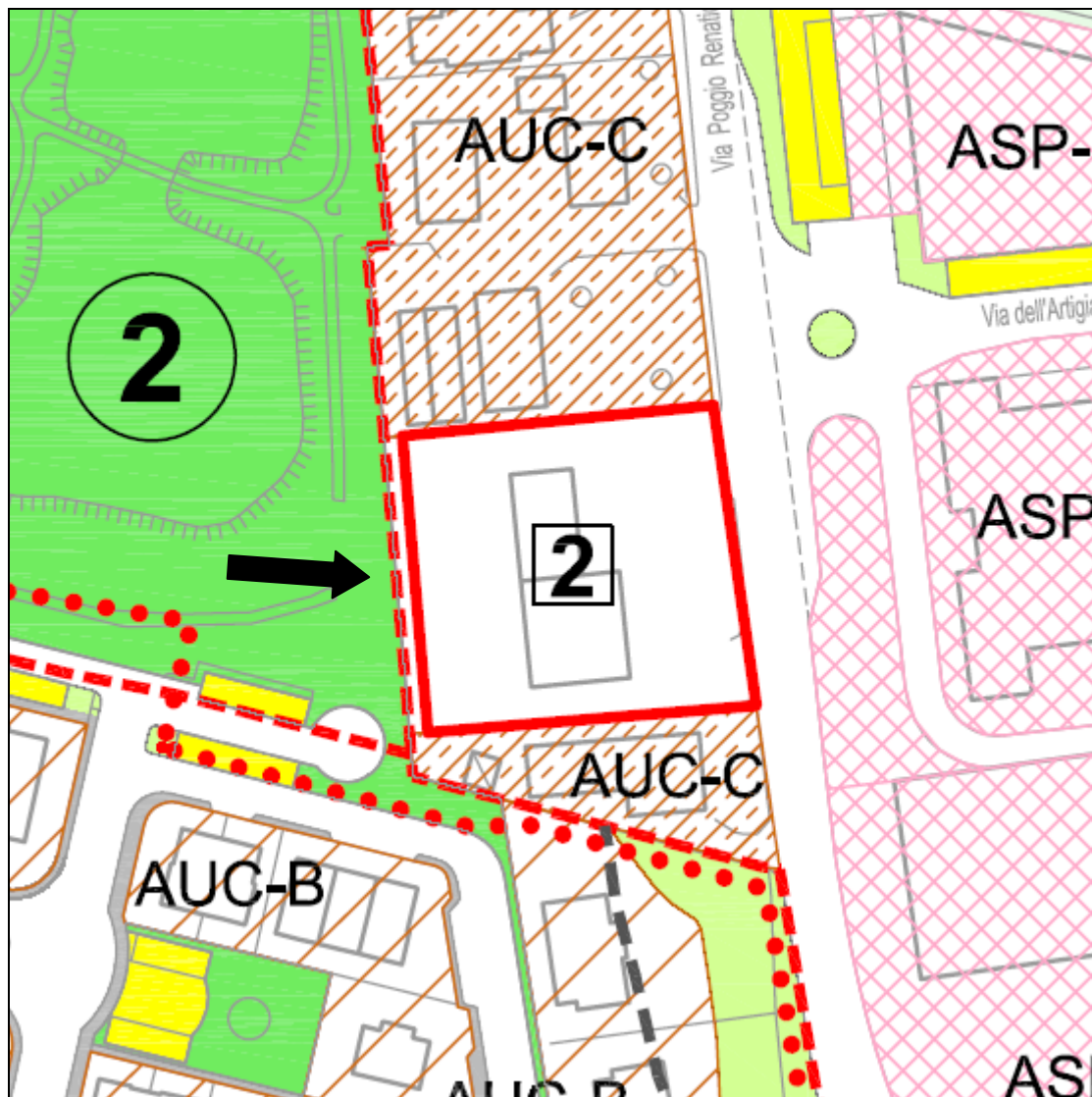
Stralcio Planimetrico RUE – Area AUC_E1 – Gherghenzano



Area AUC_E1 Sf mq 7.861 GHERGHENZANO	AMBITI URBANI CONSOLIDATI DEI CENTRI FRAZIONALI MINORI (AUC_E) CON PRESCRIZIONI SPECIFICHE			
	Area residua del PRG vigente Alloggi esistenti n° 0 - SC realizzabile mq 4.087,52 1.310,52 (compresa l'esistente) . - SU (mq 4.087,52 1.310,52 : 1,60) = mq SU 680 819 - Incremento popolazione (mq 680 819 : 29) = 23 28 abitanti - incremento alloggi ab(23 28 : 2,25) = all. 1012 <i>N.B. - In tale ambito è stato mantenuto il parametro di capacità edificatoria in SC (Superficie complessiva), in quanto è il medesimo parametro riportato nel PRG vigente, e come tale confermato come riferimento ai fini del calcolo dell'incremento di popolazione</i>			
	TEMATISMI	CARATTERIZZAZIONI E CRITICITA' DELL'AMBITO	AZIONI	
CRITICITA' E CONDIZIONAMENTI RELATIVI ALL'AMBITO	SERVIZI DI BASE E CONCENTRAZIONI FUNZIONALI	ANALISI DEL CONTESTO	- Piccolo ambito su cui è presente un edificio già ad uso scuole della frazione di Gherghenzano, al limite sud della frazione; per l'area è previsto il recupero dell'edificio esistente con incremento edificatorio	
		STANDARD	- Standard di parcheggi pubblici da realizzare 6mq/ab (mq438 168) - Verde pubblico (da monetizzare); -	- Nessuna azione prevista
	IMPATTI SULLA QUALITA' ECOLOGICO-AMBIENTALE	INQUINAMENTO ACUSTICO	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		INQUINAMENTO DELL'ARIA	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		CRITICITA' SISTEMA FOGNARIO E DEPURATIVO	- L'area è funzionalmente collegata al sistema fognario e depurativo a servizio conseguentemente non si rilevano criticità	- Nessuna azione prevista, salvo la previsione di compensazione idraulica mediante la realizzazione di una vasca o sovradimensionamento della nuova rete fognaria per 125 mc di laminazione.
		INFRASTRUTTURE A RETE (Acquedotto e gasdotto)	- Nessuna criticità: l'area è già servita dalle infrastrutture a rete acquedottistiche e di metano	- Nessuna azione prevista, salvo verificare con l'Ente gestore dei servizi eventuali necessità di adeguamento od integrazione delle reti medesime.
		ACCESSIBILITA'	- E' garantita dalla viabilità comunale antistante all'area	- Nessuna azione prevista
		ALTRE CRITICITA'	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista

ARGOMENTO 2

Stralcio Planimetrico RUE – Area N° 2 Via Poggiorenatico - Capoluogo



Area N° 2 Via Poggiorenatico Sf mq 3.100 CAPOLUOGO	AMBITI URBANI CONSOLIDATI CON PARZIALI LIMITI DI FUNZIONALITA' URBANISTICA (AUC_C) CON PRESCRIZIONI SPECIFICHE			
	Popolazione residente 0 - SU realizzabile (mq 3.100 x 0,35 0.45) = mq 4.085 1.395			
	Incremento popolazione massimo (mq 4.085 1.395 : 29) = 37 48 abitanti - n° alloggi (37 48 : 2,25) = all. 46 21			
	TEMATISMI	CARATTERIZZAZIONI E CRITICITA' DELL'AMBITO	AZIONI	
CRITICITA' E CONDIZIONAMENTI RELATIVI ALL'AMBITO	SERVIZI DI BASE E CONCENTRAZIONI FUNZIONALI	ANALISI DEL CONTESTO	<ul style="list-style-type: none"> - E' un'area ubicata a nord del Capoluogo a ridosso della strada Provinciale Galliera, in parte già ad uso distributore di benzina. - L'attuazione potrà avvenire con l'assoggettamento a convenzione da sottoscrivere contestualmente ad un intervento di edificazione residenziale nell'Area individuata, previo espletamento delle necessarie opere di bonifica 	
		STANDARD	<ul style="list-style-type: none"> - Standard di parcheggi pubblici 6 mq/ab da realizzare (mq 222 288) - Verde pubblico (da monetizzare); 	- Nessuna azione prevista
	IMPATTI SULLA QUALITA' ECOLOGICO-AMBIENTALE	INQUINAMENTO ACUSTICO	<ul style="list-style-type: none"> - Parte dell'area è interessata dalla fascia acustica di pertinenza stradale di classe IV relativamente alla strada provinciale n. 4 Galliera, facendo configurare una criticità rispetto alle funzioni residenziali eventualmente previste 	<ul style="list-style-type: none"> - L'intervento edilizio dovrà prevedere una organizzazione spaziale e funzionale degli usi, con particolare riferimento alle funzioni residenziali, al fine di mitigare il rumore determinato dalla citata strada prevedendo idonea organizzazione spaziale ed arretramento delle funzioni maggiormente sensibili. - Dovranno essere adottati, nelle costruzioni, idonei sistemi passivi di mitigazione acustica riguardanti gli ambienti interni degli edifici. - La futura variante alla SP 4 Galliera, riguardante il capoluogo, concorrerà comunque al miglioramento della situazione acustica dell'area e quindi della criticità rilevata.
		INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	- Nessuna criticità rilevata	- Nessuna azione prevista
		INQUINAMENTO DELL'ARIA	<ul style="list-style-type: none"> - Presenza criticità riferita alla qualità dell'aria derivante da traffico veicolare presente sulla strada provinciale n. 4 Galliera 	<p>Politiche di razionalizzazione del traffico veicolare per mitigare la criticità rilevata, individuando interventi sulla organizzazione della mobilità urbana.</p> <p>La realizzazione della variante est alla SP 4 Galliera, potrà migliorare sensibilmente lo stato di criticità rilevato.</p>

	CRITICITA' SISTEMA FOGNARIO E DEPURATIVO	<ul style="list-style-type: none"> - L'area è funzionalmente collegata al sistema fognario e depurativo del Capoluogo a servizio del centro urbano; conseguentemente non si rilevano criticità 	<ul style="list-style-type: none"> - I nuovi interventi dovranno prevedere la separazione delle acque reflue con reti per acque bianche e nere. - Il Piano degli interventi del servizio idrico di ATO5 prevede l'ampliamento del depuratore del Capoluogo per adeguarlo al dimensionamento dei futuri sviluppi insediativi.
	INFRASTRUTTURE A RETE (Acquedotto e gasdotto)	<ul style="list-style-type: none"> - Nessuna criticità: l'area è già servita dalle infrastrutture a rete acquedottistiche e di metano 	<ul style="list-style-type: none"> - Nessuna azione prevista, salvo verificare con l'Ente gestore dei servizi eventuali necessità di adeguamento od integrazione delle reti medesime.
	ACCESSIBILITA'	<ul style="list-style-type: none"> - E' garantita dalla viabilità provinciale antistante all'area 	<ul style="list-style-type: none"> - Nessuna azione prevista
	ALTRE CRITICITA'	<ul style="list-style-type: none"> - Nessuna criticità rilevata 	<ul style="list-style-type: none"> - Nessuna azione prevista