

Variente Generale al PRG

Approvazione G.P. n.1069 del 20.12.2001

Traduzione (art.43 c.5 LR20/2000)

Approvazione C.C. n.26 del 29.06.2006

Variente 2011

Approvazione C.C. n.11 del 14/02/2013

Variente 2015 (Art. A14bis)

Approvazione C.C. n... del ..././2015

Variente I 2016 (Art. A14bis)

Approvazione C.C. n... del ..././2016

Variente II 2016

Approvazione C.C. n... del ..././2018

REGIONE EMILIA ROMAGNA

PROVINCIA DI PARMA

Unione Bassa Est Parmense



COMUNE DI MEZZANI

P.S.C.

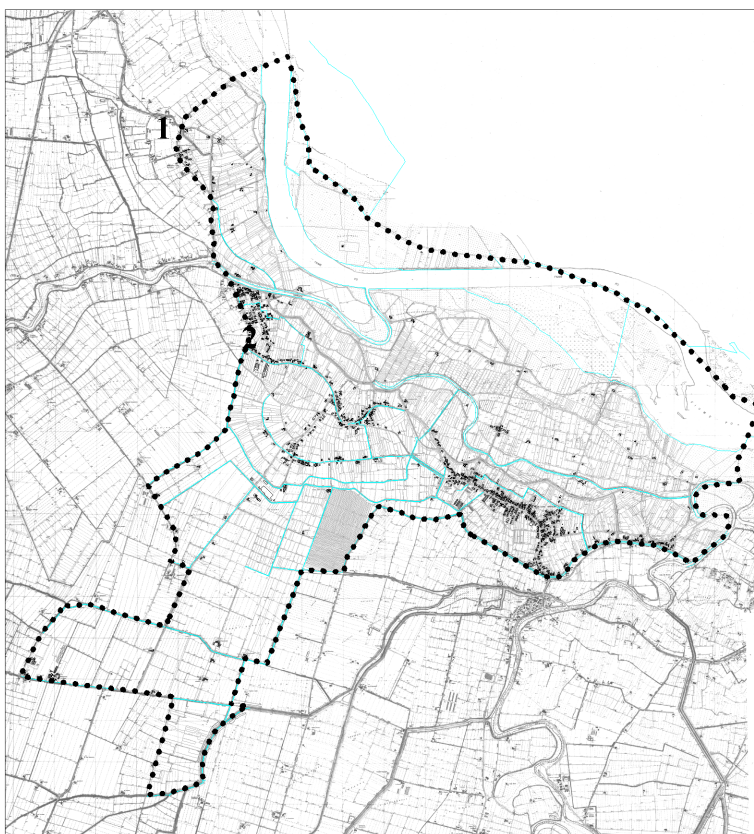
PIANO STRUTTURALE COMUNALE

**VARIANTE
II_2016**

Valsat - Sintesi non tecnica

Tavola

VST_R sint



Maggio 2018

Redazione: Arch. Gianfranco Pagliettini
Arch. Luca Pagliettini

Arch. Guido Leoni

**Collettivo di
Urbanistica**

Guido Leoni **architetto**
Studio di Architettura e Urbanistica



PREMESSA

Il Comune di Mezzani ha approvato, con delibera CC n° 26/2006, la traduzione del PRG 2000 in PSC, RUE e POC ai sensi dell'art. 43 della LR 20/2000 del PRG (Variante Generale in forma associata con il Comune di Colorno) approvata con Del. G.P. n.1069 del 20.12.2001.

La traduzione ha assunto le varianti che sono state apportate al PRG negli anni precedenti e che hanno riguardato principalmente il potenziamento delle previsioni relative al sistema produttivo.

Dopo il 2006 sono state apportate alcune varianti di perfezionamento, che hanno riguardato le aree scolastiche, alcune piccole aree del tessuto urbanizzato e una serie di perfezionamenti normativi. Complessivamente queste ultime varianti non hanno inciso sull'assetto urbanistico del Piano e non hanno di fatto modificato i suoi elementi dimensionali.

Nel 2011 è stata elaborata una variante al PSC rivolta all'adeguamento delle disposizioni regionali introdotte dalla DAL.279/2010, che ha visto in parallelo la conseguente variante al RUE e la formazione del secondo POC (entrambi già approvati e vigenti).

OBBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE

La presente Variante, elaborata in parallelo alla Variante agli strumenti urbanistici del Comune di Sorbolo, è rivolta all'adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale in materia di strutture commerciali.

Con la Variante specifica del POICP (Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali di interesse Provinciale e sovracomunale) approvata in C.P.n°51 del 16.09.2015, la Provincia di Parma ha infatti modificato la disciplina relativa alle possibilità di localizzazioni di strutture medio-grandi alimentari all'interno dei Comuni del territorio Provinciale.

Le Amministrazioni Comunali dei Comuni dell'Unione Bassa Est Parmense hanno ritenuto opportuno proporre una riflessione sulle previsioni dei propri strumenti urbanistici, rispetto alle modifiche "liberatorie" introdotte dalla Pianificazione provinciale.

L'obiettivo della Variante è quello della valutazione delle previsioni vigenti (relative sia al Territorio Urbanizzato, che al Territorio Urbanizzabile) e dell'eventuale localizzazione di possibili strutture medio-grandi all'interno di tali ambiti.

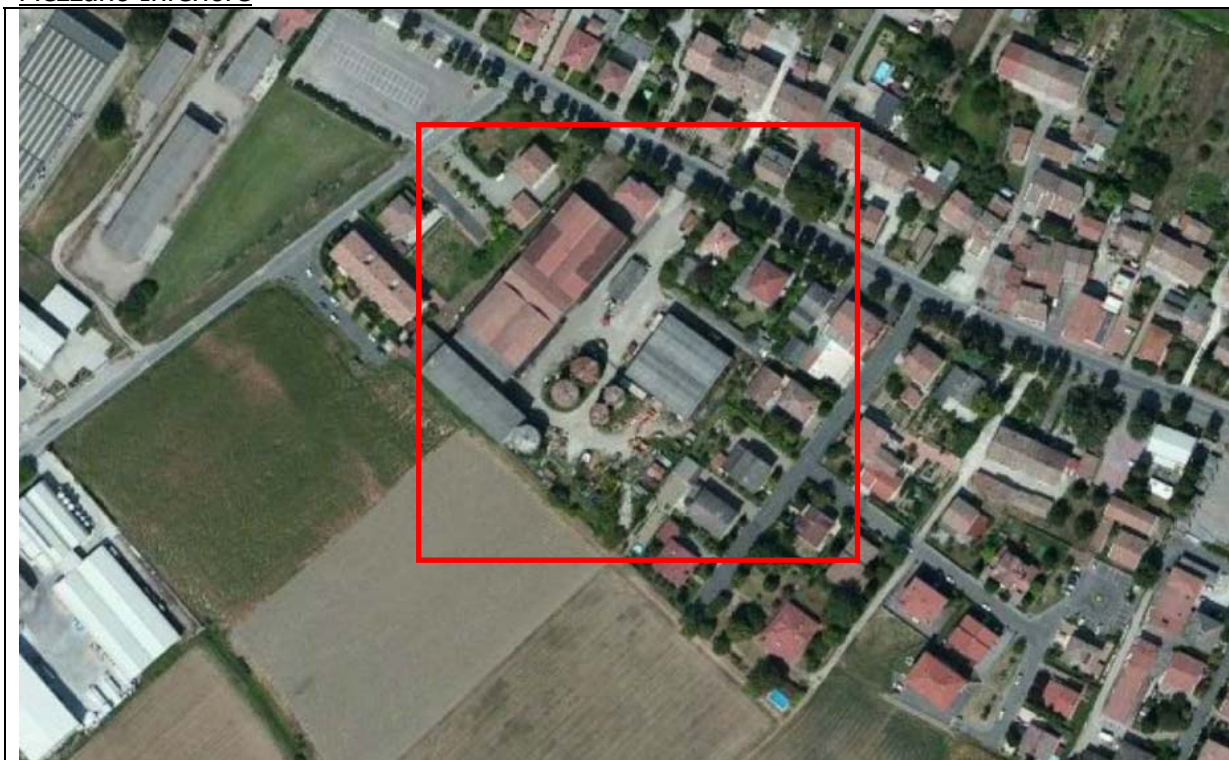
Principale criterio per tale individuazione è pertanto quello del contenimento del consumo di suolo.

La valutazione preliminare delle opportunità offerte dagli Ambiti di trasformazione dello strumento urbanistico vigente ha portato all'individuazione di due ipotesi localizzative di strutture di vendita medio-grandi di tipo alimentare: l'Ambito specializzato per nuove attività di pubblico esercizio a Casale di Mezzani e l'Ambito da Riquelificare a Mezzano Inferiore.

Ipotesi contenute nel Documento Preliminare di Variante al PSC approvato dalla Giunta Comunale e oggetto di valutazione ed approfondimento in sede di Conferenza di Pianificazione svolta nei primi mesi del 2017.

Gli esiti della Conferenza hanno portato a limitare la scelta localizzativa all'area (quella di riquelificazione di Mezzano Inferiore) che presenta maggiori vantaggi dal punto di vista urbanistico ed ambientale (rigenerazione di area dismessa, contenimento del consumo di suolo, rafforzamento del sistema urbano, ecc..).

Mezzano Inferiore



Individuazione su Ortofoto (Bing Maps)

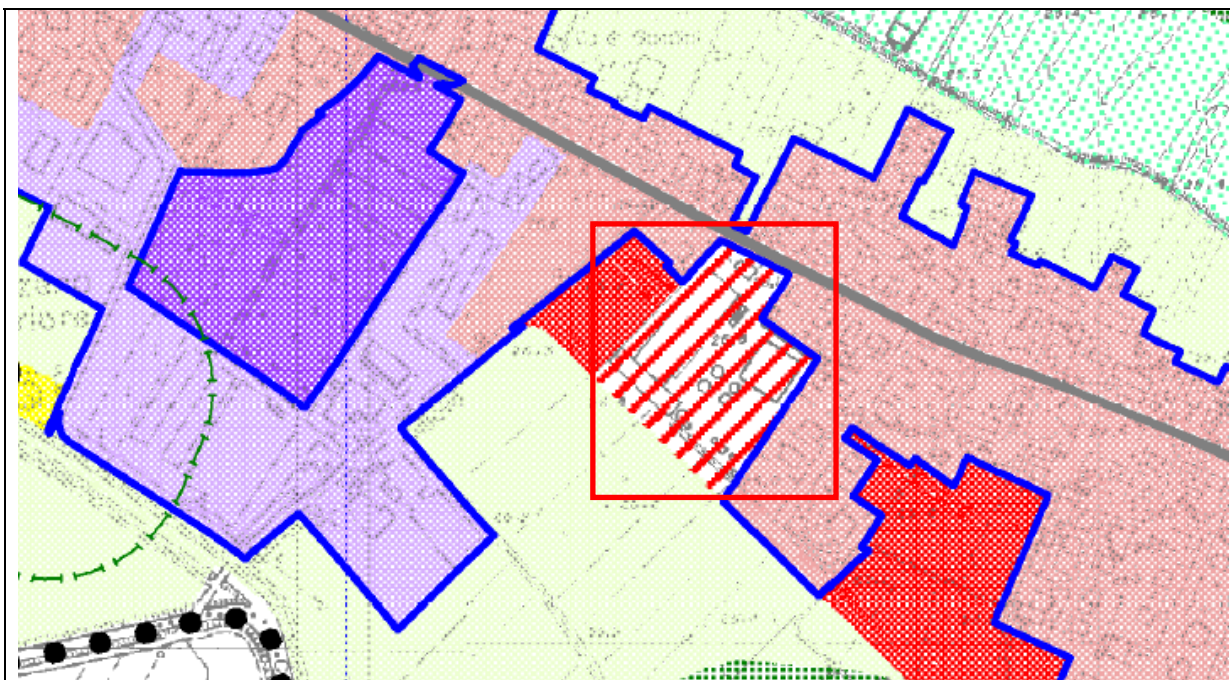
L'Ambito da Riqualificare (Art.13 delle NdiA del PSC) relativo alle Ex-Cantine Bernardi, si estende su un'area di circa 12.000mq posta in posizione centrale rispetto al sistema urbano, e pertanto perfettamente accessibile dalla viabilità principale.



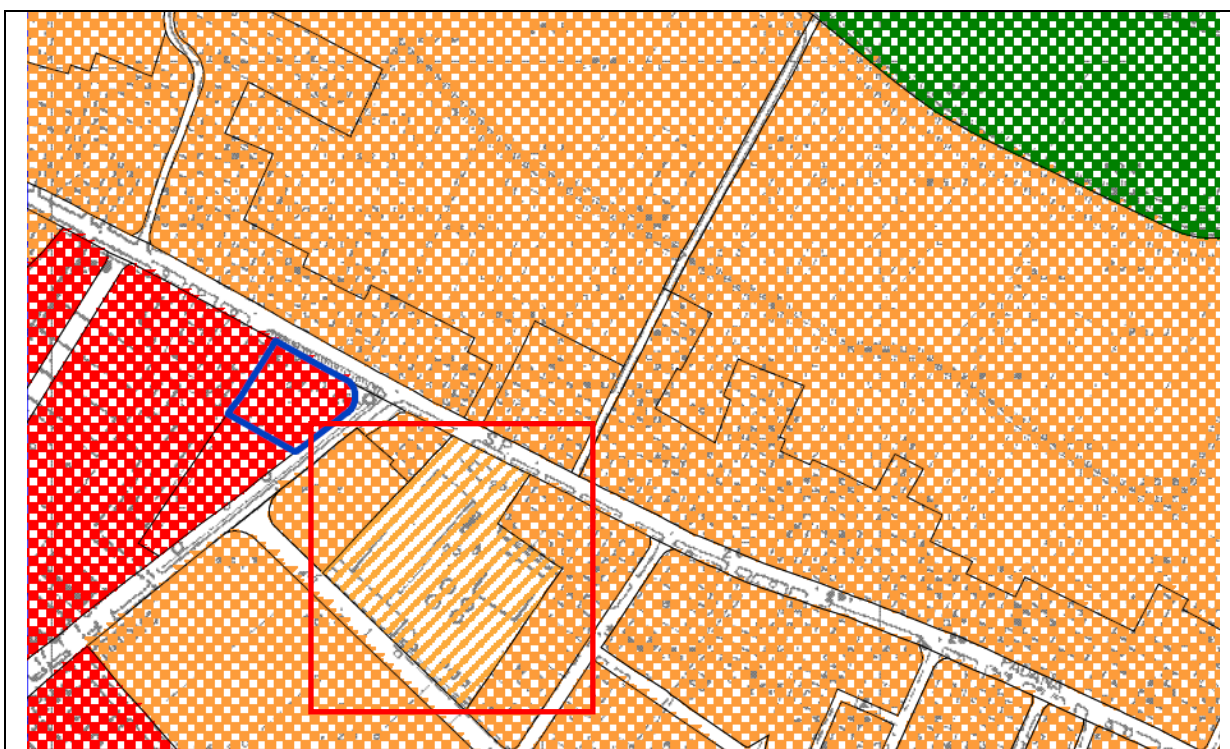
Vista da nord-ovest (Street View)



Vista da nord-est (Street View)



Stralcio Tavola PSC4 vigente



Stralcio Tavola 1c Piano di Classificazione Acustica vigente



VERIFICA DI CONFORMITA' A VINCOLI E PRESCRIZIONI

Ai sensi dell'art.19, comma 3quinqies, della LR.20/2000, si provvede alla opportuna verifica del sistema dei vincoli e delle prescrizioni sovraordinate che interessano l'ambito di intervento della Variante.

L'ambito è interessato dal rispetto stradale della SP34, il cui tracciato è indicato tra i percorsi di viabilità storica, per i quali ai sensi dell'art.19 del PTCP vige la tutela degli aspetti strutturali, di arredo e delle pertinenze, come disciplinato dagli strumenti urbanistici comunali (Art.54 delle NdiA del RUE).

L'ambito è inoltre ricompreso tra i "Dossi meritevoli di tutela" (art.15 del PTCP), disciplinati dall'art.54bis delle NdiA del RUE.

LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DEL PIANO IN ORDINE ALLE PRINCIPALI COMPONENTI AMBIENTALI

L'articolazione delle componenti, e relativa valutazione degli effetti della Variante, sono di seguito evidenziate.

Area di Mezzano Inferiore (Ambito da Riquilificare)	
A, sistema naturale e ambientale	
<i>Componente</i>	<i>Misure di mitigazione</i>
<i>Biodiversità, paesaggio, modelli insediativi</i>	L'intervento dovrà assicurare: <ul style="list-style-type: none"> - un elevato standard di qualità urbana; - il potenziamento e la valorizzazione del sistema delle dotazioni territoriali urbane.
<i>Risorse idriche</i>	L'intervento dovrà assicurare: <ul style="list-style-type: none"> - rispetto, in relazione ai corpi idrici superficiali naturali o artificiali, del principio dell'invarianza idraulica e delle prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano di Tutela Acque Regionale; - la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognaria (rete acque nere); - l'allacciamento al sistema di depurazione comunale previa verifica della capacità depurativa della rete fognaria e del depuratore medesimo, che nel caso non risultassero sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate. - in relazione alle condizioni di pericolosità e rischio derivanti dalle criticità idrauliche del reticolo secondario di pianura, come rappresentato nel Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, nel rispetto delle disposizioni regionali relative all'attuazione dello stesso Piano nella pianificazione territoriale ed urbanistica (rif. pt. 5.2 Del. di G.R. n.1300/2016), si rimanda alla successiva fase attuativa la valutazione della compatibilità idraulica finalizzata a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere gli interventi proposti compatibili con le criticità rilevate, in base al tipo di pericolosità e al livello di esposizione locali; - la pianificazione attuativa\esecutiva degli interventi dovrà definire specifiche misure\azioni progettuali volte al rispetto del principio dell'invarianza idraulica, alla salvaguardia della capacità ricettiva del sistema idrico, con particolare riferimento alla riduzione della vulnerabilità dei beni e delle strutture;
<i>Suolo e sottosuolo</i>	L'intervento dovrà: <ul style="list-style-type: none"> - Predisporre indagini di micro zonazione sismica di approfondimento dell'area, in riferimento a quanto emerso dagli studi in corso di svolgimento a livello comunale. - Qualora emergano elementi che non consentano di escludere del tutto il rischio di effetti sismici locali, l'area dovrà essere obbligatoriamente assoggettata ad approfondimento di III livello. - realizzare, ove possibile, pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio (stalli).
<i>Aria</i>	L'intervento dovrà: <ul style="list-style-type: none"> - rispettare le misure di legge di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento dell'aria (installazione di impianti tecnologici a basso impatto); - prevedere il collegamento alla rete ciclopedonale locale. - L'attività, a regime, adotterà sistemi di verifica e miglioramento della logistica così da minimizzare il numero dei viaggi per il trasporto della merce.
<i>Rumore</i>	In fase di intervento, come previsto dalle norme di settore, dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona. Le zone di carico e scarico dovranno essere opportunamente localizzate, ed eventualmente mitigate sotto l'aspetto acustico, verso il sistema residenziale.
<i>Radiazioni</i>	-
B, sistema territoriale	
<i>Componente</i>	<i>Misure di mitigazione</i>



<i>Consumi e rifiuti</i>	<p>L'intervento dovrà prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none">- l'applicazione di sistemi di laminazione e di riutilizzo delle acque meteoriche per quanto riguarda le superfici impermeabilizzate per le aree sosta o le aree pavimentate, da operare o mediante il sovradimensionamento delle tubazioni, o se necessario, con la realizzazione di vasche di laminazione;- la raccolta, lo stoccaggio ed il riutilizzo delle acque piovane delle coperture;- la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere),- l'allaccio con idonea nuova linea alla rete acquedottistica esistente;- incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo, oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico,
<i>Mobilità</i>	<p>si ritiene necessario, in fase di pianificazione attuativa\esecutiva degli interventi, provvedere ad una valutazione delle condizioni di sostenibilità della viabilità in relazione alle pressioni aggiunte dal traffico indotto dall'insediamento di nuove attività.</p> <p>L'intervento dovrà contribuire al potenziamento del sistema delle dotazioni territoriali relative al sistema della mobilità ciclabile.</p>



SINTESI

Il quadro degli effetti potenziali delle scelte della Variante riportato ai capitoli precedenti, mette in evidenza, sia relativamente alle interferenze con il sistema dei vincoli e delle tutele sovraordinate, sia in merito alle interazioni con il sistema delle componenti ambientali, un impatto non significativo.

L'assunzione, sia nella fase di Piano Operativo, che in quella attuativa, delle misure di mitigazione introdotte, consentono di assicurare la sostenibilità della Variante proposta.