

COMUNE DI CASTELLARANO
Provincia di Reggio Emilia

VARIANTE URBANISTICA

OGGETTO: REALIZZAZIONE DI ROTATORIA IN VIA MOLINO NELLA FRAZIONE DI ROTEGLIA APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA IN VARIANTE AL PSC - RUE .

Relazione Illustrativa POC

1. Premesse

Il POC, in quanto strumento di programmazione, disciplina le parti di territorio da sottoporre a interventi di modifica, a interventi di tutela, recupero e valorizzazione e riguarda specifiche aree o tematismi. Inoltre disciplina la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico da sottoporre a esproprio per pubblica utilità.

Il POC opera in coerenza e sinergia con quanto viene stabilito dal Piano Pluriennale degli investimenti e dal programma triennale dei lavori pubblici.

In ragione del territorio interessato e della specificità dei temi trattati il POC può comprendere più strumenti validi in vigore contemporaneamente e tra loro coordinati.

Il POC ha durata limitata nel tempo e carattere di programmazione degli interventi in esso compresi; al termine dei cinque anni dall'approvazione perde di efficacia e scadono i vincoli espropriativi.

Il POC dunque è l'insieme degli strumenti di programmazione contemporaneamente validi e in vigore in quel momento.

La presente relazione fa parte del Piano Operativo Comunale (Poc) puntuale per la "Realizzazione della rotatoria posta all'intersezione tra la via Molino e la nuova viabilità di comparto" nella frazione di Roteglia. La procedura di Valsat, a livello regionale, è normata dall'articolo 5 della LR 20/00 e s.m.i. ed è finalizzata a valutare gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei piani. Ai sensi del comma 2 dell'art. 5, il documento di Valsat deve essere parte integrante del Piano adottato e approvato e in esso devono essere individuati, descritti e valutati i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio, degli scenari di riferimento descritti dal quadro conoscitivo e degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti con il medesimo piano. L'intervento, nel suo complesso, si inserisce in una

più ampia strategia per la realizzazione di un'opera pubblica da attuarsi con il concorso del privato a seguito di specifici accordi di natura urbanistica. Sarà pertanto realizzato in due stralci funzionali l'uno all'altro, ognuno dei quali caratterizzato da una procedura diversa dovuta alla natura degli interventi e del soggetto attuatore.

I due interventi previsti e tra loro coordinati con le rispettive procedure tecnico amministrative quindi sono:

- intervento I: stralcio relativo alla nuova viabilità con parcheggi (opera pubblica realizzata nell'ambito dell'accordo collegato alla richiesta e approvazione di variante urbanistica ai sensi dell'art A 14 bis della LR 20/2000 da realizzarsi a cura del privato mediante permesso a costruire;
- intervento II: stralcio relativo alla realizzazione della rotatoria in corrispondenza dell'intersezione tra via Molino e la nuova viabilità di comparto (opera pubblica – approvazione D.Lgs. 50/2016 “Codice dei contratti pubblici e smi).

2. Contenuti e obiettivi dell'intervento

La frazione di Roteglia si sviluppa, dal punto di vista urbanistico, lungo l'asse della vecchia via Radici in Monte collocando la parte storica e dei servizi in posizione sostanzialmente baricentrica, con la parte residenziale posta prevalentemente nella parte sud ovest del centro urbano mentre la parte produttiva si caratterizza per la presenza di un importante comparto industriale legato alla produzione della ceramica e del relativo indotto collocandosi nella parte est nella fascia di territorio compresa tra la Strada Provinciale 486 e il fiume Secchia.

In un ambito così dinamico è pertanto ritenuto importante incentivare le politiche di natura ambientale e della riqualificazione urbana così come indicate dalla Regione anche attraverso il potenziamento e la dotazione di infrastrutture legate alla mobilità che garantiscano da una parte i necessari livelli di sicurezza delle rete stradale e, nello stesso tempo, siano più rispondenti alle attuali esigenze del tessuto socio economico del territorio.

Per questa ragione l'amministrazione comunale ha inserito nei propri strumenti di natura programmatica la realizzazione di alcune opere di tipo infrastrutturale volte a conseguire questi importanti obiettivi.

L'accordo urbanistico, sottoscritto il primo agosto 2019 tra l'amministrazione comunale e la Novabel Ceramiche Italiane Spa prevedeva, infatti, da una parte l'approvazione di apposita variante urbanistica al vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.), ai sensi dell'art. A-14 BIS L.R. 20/2000 s.m.i., di un'area da destinare ad “Ambito Urbano Produttivo Comunale” e, dall'altra, la realizzazione di una nuova strada e un nuovo parcheggio e delle relative opere di sistemazione delle aree limitrofe (verde, ecc...).

Su via Molino, infatti, gravitano due importanti complessi industriali del comparto ceramico che richiamano un significativo apporto di traffico in particolare pesante. Attualmente il traffico

proveniente dalla SP 486R si immette sulla via Radici in Monte e da lì, attraverso via Molino, accede ai complessi industriali. La nuova viabilità di comparto e, conseguentemente, la gestione dell'intersezione con via Molino nasce proprio con lo scopo da una parte di alleggerire dal traffico dei mezzi pesanti la stessa via Radici e, dall'altra, per evitare il loro transito in via Molino che, tra l'altro, presenta un restringimento di carreggiata in corrispondenza del sottopasso e non consente il passaggio contemporaneamente di due veicoli.

La nuova strada e il nuovo parcheggio sono pertanto da intendersi come Opere Pubbliche che vanno a migliorare la dotazione delle infrastrutture elemento quanto mai indispensabile in un ambito ad altissima componente industriale qual è anche la frazione di Roteglia e costituiscono senz'altro il miglior coordinamento pianificatorio possibile, dal quale scaturiscono benefici di interesse e utilità pubblica.

3. Oggetto del POC

Compete al Piano Operativo Comunale (Poc) la possibilità di attivare, negli ambiti consolidati di qualificazione diffusa del territorio, entro il proprio periodo di validità, modifiche anche puntuali alle previsioni urbanistiche. Questa condizione si verifica per l'attuazione degli interventi in oggetto nel loro insieme e anche considerandone una attuazione per stralci. Il presente POC comporta la variante alle corrispondenti tavole del RUE (56 - 58) per la modifica della dotazione territoriale. L'attuazione dell'intervento nello specifico ambito deve garantire il rispetto delle prestazioni e condizioni di sostenibilità previste dal Quadro normativo del Psc e così come declinate nella valutazione del Poc.

4. Elaborati costitutivi del Poc

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Poc i seguenti elaborati:

- Relazione Illustrativa
- Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT)
- Inquadramento economico e finanziario

Principali norme di riferimento

- L. 241/1990 e s.m.i.;
- DPR 327/2001;
- D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.
- D.P.R. 207/2010 e s.m.i. per quanto ancora in vigore;
- L.R. Emilia-Romagna 37/2002 e s.m.i.;
- L.R. Emilia-Romagna 10/2017 e s.m.i.;
- L.R. Emilia-Romagna 24/2017 e s.m.i.;

4. Obiettivi della variante

La proposta di intervento si inserisce in un quadro più ampio di riqualificazione e messa in sicurezza del territorio urbanizzato di Roteglia. Infatti questo progetto interessa una vasta area

industriale per la quale è in fase di approvazione una specifica variante al vigente PSC ai sensi dell' art. A14 bis della LR 20/2000. L'accordo urbanistico prevede che il soggetto attuatore realizzi una strada di servizio di collegamento tra la viabilità extra urbana e l' importante comparto industriale della ceramica. Sarà così possibile distribuire su questo nuovo asse il traffico, soprattutto quello pesante, che dalla via Radici in Monte, passando da via Molino, accedeva al comparto industriale. In questo modo si intende migliorare la qualità infrastrutturale e, di conseguenza, la qualità urbana soprattutto in termini di sicurezza e di immagine decongestionando il traffico soprattutto pesante da ambiti che non sono a vocazione industriale. Il progetto della nuova infrastruttura dovrà:

- creare migliori condizioni di sicurezza e ridistribuire il traffico in particolare quello pesante
- favorire il collegamento delle parti della città che per gli aspetti della mobilità dolce risultano isolate tra loro, oltre che in questo modo incentivare gli spostamenti casa lavoro con mezzi a ridotto impatto ambientale
- contribuire ad aumentare la possibilità di raggiungere i principali poli attrattori con piste ciclabili e percorsi pedonali, la cui rete deve essere estesa quanto più possibile per migliorare la situazione dell'inquinamento e la qualità ambientale
- eliminare le barriere architettoniche che limitano l'uso della città e del territorio
- garantire una maggiore sicurezza negli spostamenti soprattutto alle fasce più deboli come i ciclisti
- corrispondere ad elevati livelli di qualità formale;
- Il progetto si attui con il minor impatto ambientale possibile, attivando tutti gli interventi e le tecnologie necessarie per assicurarne la sostenibilità perseguendo criteri di efficienza energetica e di compatibilità ambientale; in particolare si dovrà fare riferimento ad esempio al rispetto dei Criteri Ambientali Minimi per quanto riguarda l'illuminazione pubblica e dell'arredo urbano individuare metodologie e criteri per la progettazione soluzioni in grado di garantire per quanto possibile la permeabilità "favorendo l'infiltrazione sul suolo" delle acque meteoriche, l'utilizzo di materiali e il mantenimento del "verde" per la riduzione delle isole di calore. In questo senso ad esempio è il mantenimento dell'esemplare di quercia presente sul lato stradale di via Molino con l'accortezza che non dovrà essere danneggiata durante l'esecuzione dei lavori.

5. Usi e modalità di attuazione

Il progetto prevede la realizzazione di una rotatoria da realizzarsi in corrispondenza dell'intersezione tra via Molino e la nuova strada di servizio al comparto industriale prevista nell'ambito dell'accordo urbanistico con la ditta Novabell Spa. In questo modo sarà possibile da una parte regolare il traffico in sicurezza in corrispondenza dell'intersezione e, dall'altra, di garantire la circolazione soprattutto dei mezzi pesanti senza per questo interferire con il sottopasso della SP 486R che non presenta le caratteristiche funzionali e dimensionali per sopportare gli attuali volumi di traffico.

Per garantire un adeguato dimensionamento e posizione della rotatoria nel contesto della viabilità di progetto, tuttavia, è necessario interessare alcune piccole porzioni di aree private adibite rispettivamente a verde pertinenziale ad un edificio residenziale e a piazzale parcheggio di un'azienda ceramica

La prima area privata oggetto di intervento è censita al catasto terreni del comune di Castellarano al Foglio 56, Mappali 153, 154. Per quanto riguarda il mappale 153 nell'attuale RUE è già destinato a infrastrutture per la mobilità. Dalle risultanze catastali, con la sovrapposizione del progetto dell'opera, l'area interessata all'esproprio è pari a 482 mq così come individuato dal piano particellare d'esproprio. Le aree sono di proprietà della ditta Soncini Serena nei confronti della quale dovrà essere attivata la procedura espropriativa ai sensi del DPR 327/2001 e smi e della LR 37/2002 e smi.

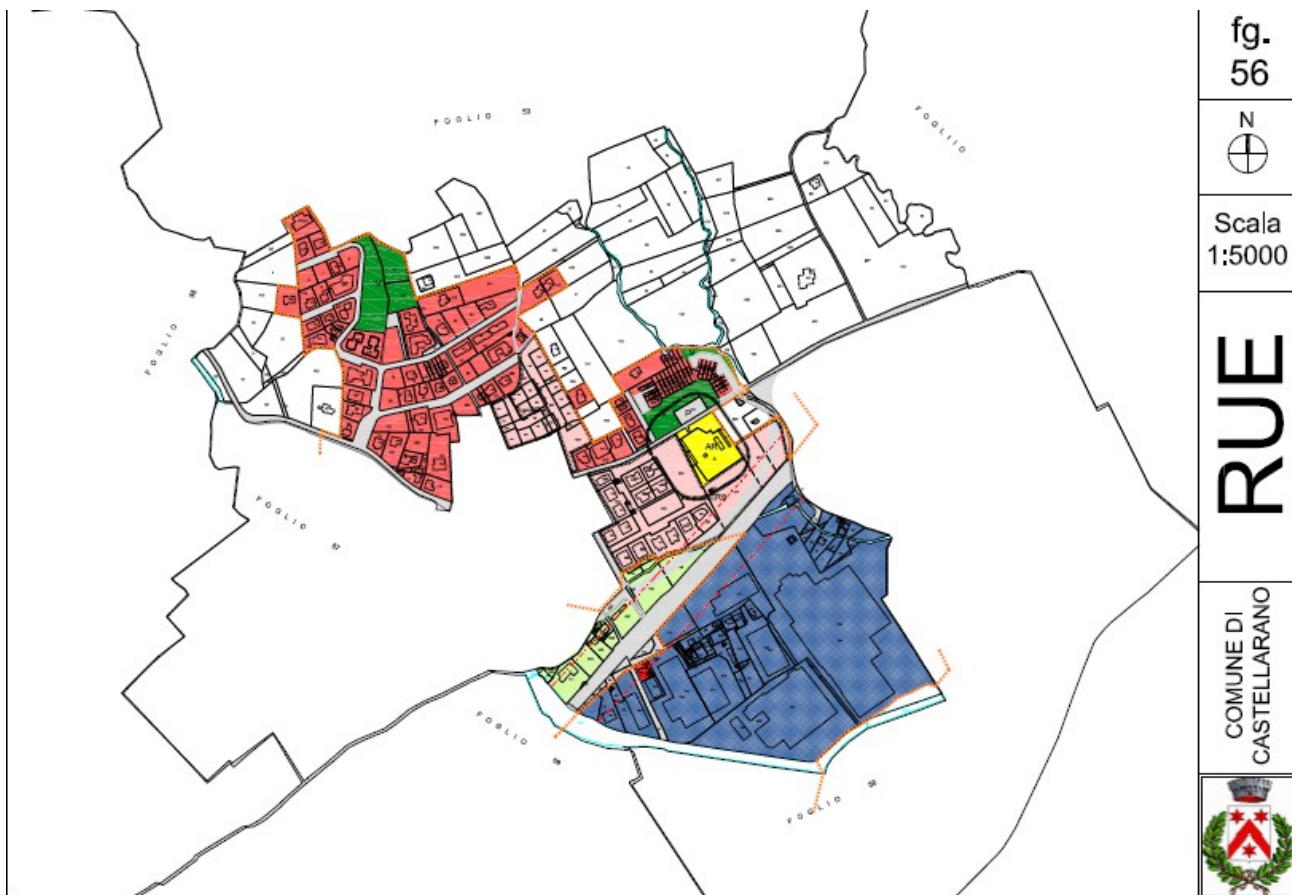
L'altra area oggetto di intervento per la realizzazione della rotatoria è censita al catasto fabbricati del comune di Castellarano al Foglio 58, mappali 35 sub 4. Dalle risultanze catastali con la sovrapposizione del progetto dell'opera l'area interessata è pari a 160 mq così come individuato dal piano particellare d'esproprio. Le aree sono di proprietà della ditta Novabel Ceramiche Italiane Spa nei confronti della quale dovrà essere attivata la procedura espropriativa ai sensi del DPR 327/2001 e smi e della LR 37/2002 e smi. Tuttavia in questo caso, potrà essere valutata la possibilità di far rientrare questa porzione di area nell'ambito dell'accordo urbanistico riguardante la costruzione e la successiva cessione gratuita dell'asse stradale e del parcheggio di collegamento tra la rotonda della SP 486R e lo stesso comparto.

L'opera da realizzare prevista in progetto, pertanto, è a tutti gli effetti un'opera di pubblica utilità in quanto l'infrastruttura stradale e di servizio all'intera collettività.

IL PROGETTISTA
arch. Alessandro Mordini



Foglio 58 - Le attuali previsioni del RUE



Foglio 56 - Le attuali previsioni del RUE