



M.A.A.T. srls
via V. Veneto n.9
42017 - Novellara - RE -
C.F. e P.Iva 02838640353

mail: posta@maat-re.it
tel. 0522 1700 418
www.maat-re.it

STUDIO DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

INCARICATO: Arch. Luca Montanari

DATA: 01/03/19
RIF: 19AT005

A circular stamp with the text "MONTANARI" at the top, "n. 314" in the center, "ORDINE" around the middle, "DI" below it, "REGGIO E." to the right, and "ARCHITETTO" at the bottom. A handwritten signature "Luca Montanari" is written across the stamp.

COMPARTO DI RISTRUTTURAZIONE
URBANISTICA PP157 – VIA MANDRIOLI
SUPERIORE A CORREGGIO – RE-

COMMITTENTE:

ANDRIA - Cooperativa di abitanti
via Sante Mussini, 9
42015 Correggio -RE-
P.I. 00430260356

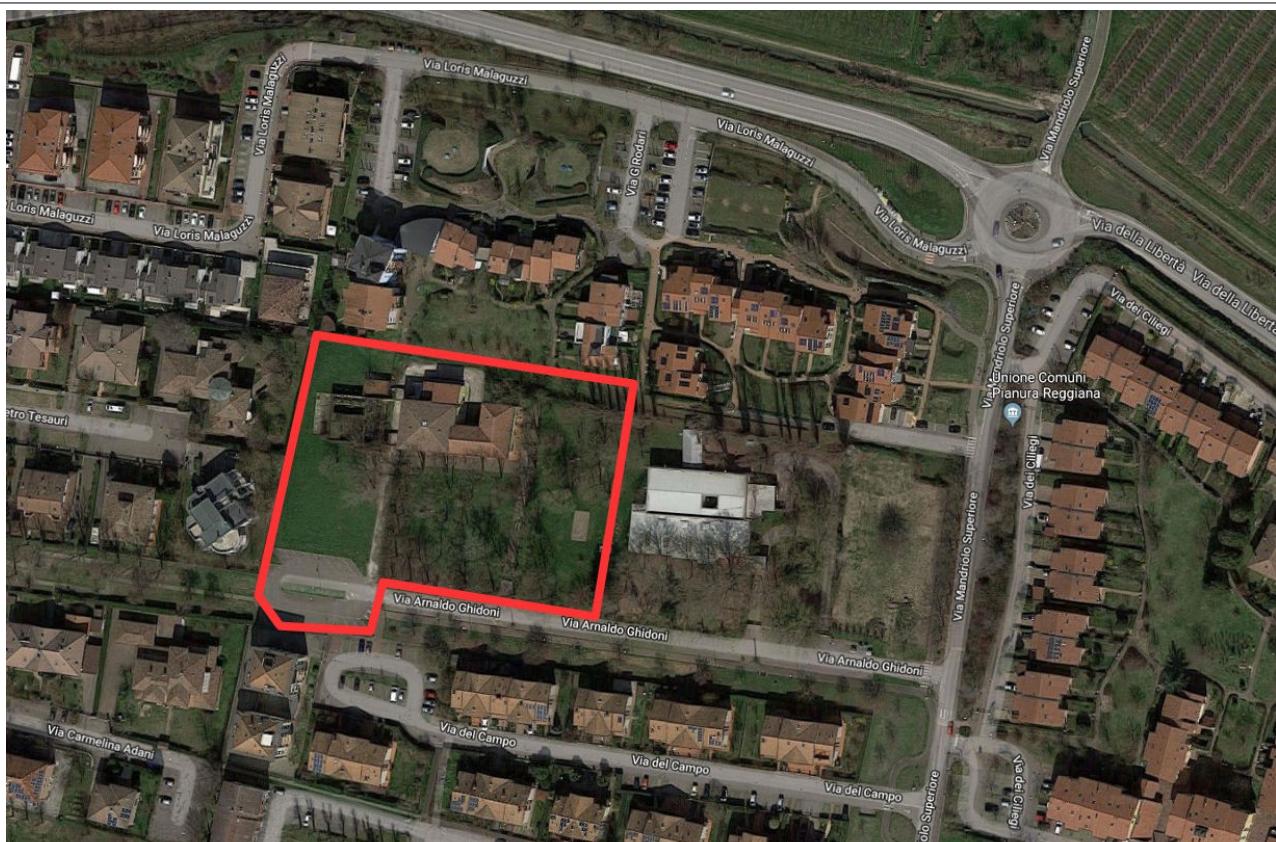
Indice generale

Introduzione al progetto.....	3
Caratteristiche del progetto.....	5
Descrizione del progetto.....	5
Verifica idoneità del sito.....	6
Rapporti tra i livelli di pianificazione.....	12
PRG.....	12
Piano di gestione del rischio di alluvioni nel settore urbanistico.....	12
Azioni e criticità ambientali	14
Paesaggio e patrimonio storico culturale.....	14
Traffico e accessibilità dell'area.....	15
Suolo e sottosuolo.....	16
Ambiente idrico superficiale e sotterraneo.....	16
Vegetazione e flora.....	16
Fauna.....	17
Rumore e vibrazioni.....	17
Elettromagnetismo.....	18
Emissioni in atmosfera.....	19
Aspetti sanitari.....	20
Alternative.....	20
Caratteristiche degli impatti e delle aree.....	21
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti.....	21
Rischi per la salute umana o per l'ambiente.....	21
Entità ed estensione nello spazio degli impatti.....	21
Valore e vulnerabilità dell'area interessata.....	21
Conclusioni.....	22

Introduzione al progetto

Il presente studio di sostenibilità ambientale, commissionato da ANDRIA cooperativa di abitanti scrl – via Mussini, 9 - Correggio (RE), in seguito indicato come la committenza, è un allegato al progetto del Piano Particolareggiato 157 relativo alla ristrutturazione urbanistica dell'area con totale demolizione di un complesso una volta destinato a struttura scolastica che ospitava a piano terra la sede del Nido d'Infanzia "Melograno" ed al piano primo a sede della scuola di musica "Erato" e della Banda cittadina con un nuovo Piano Particolareggiato residenziale composto indicativamente da una ST complessiva di 7400 mq.

Tale intervento, anche se si tratta di un'area già urbanizzata, ricade all'interno della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in quanto gli strumenti urbanistici del Comune di Correggio prevedono per gli interventi con Superficie Fondiaria maggiore di 1000 mq l'attuazione tramite Piano Particolareggiato.



L'area interessata dal progetto si trova nella zona nord dell'abitato di Correggio, compresa tra via Ghidoni e via della Libertà (tangenziale nord).

La trasformazione prevede la demolizione di alcuni fabbricati esistenti e la realizzazione di tre nuovi fabbricati a destinazione residenziale.

Trattandosi di un'area inquadrata in un più ampio contesto completamente urbanizzato, si ha la presenza di tutti i servizi di rete, quali: fognature, rete gas, rete acqua, rete elettrica, rete

STUDIO DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

telefonica.

Si rimanda agli elaborati di progetto per il dettaglio del dimensionamento dell'area oggetto di intervento.

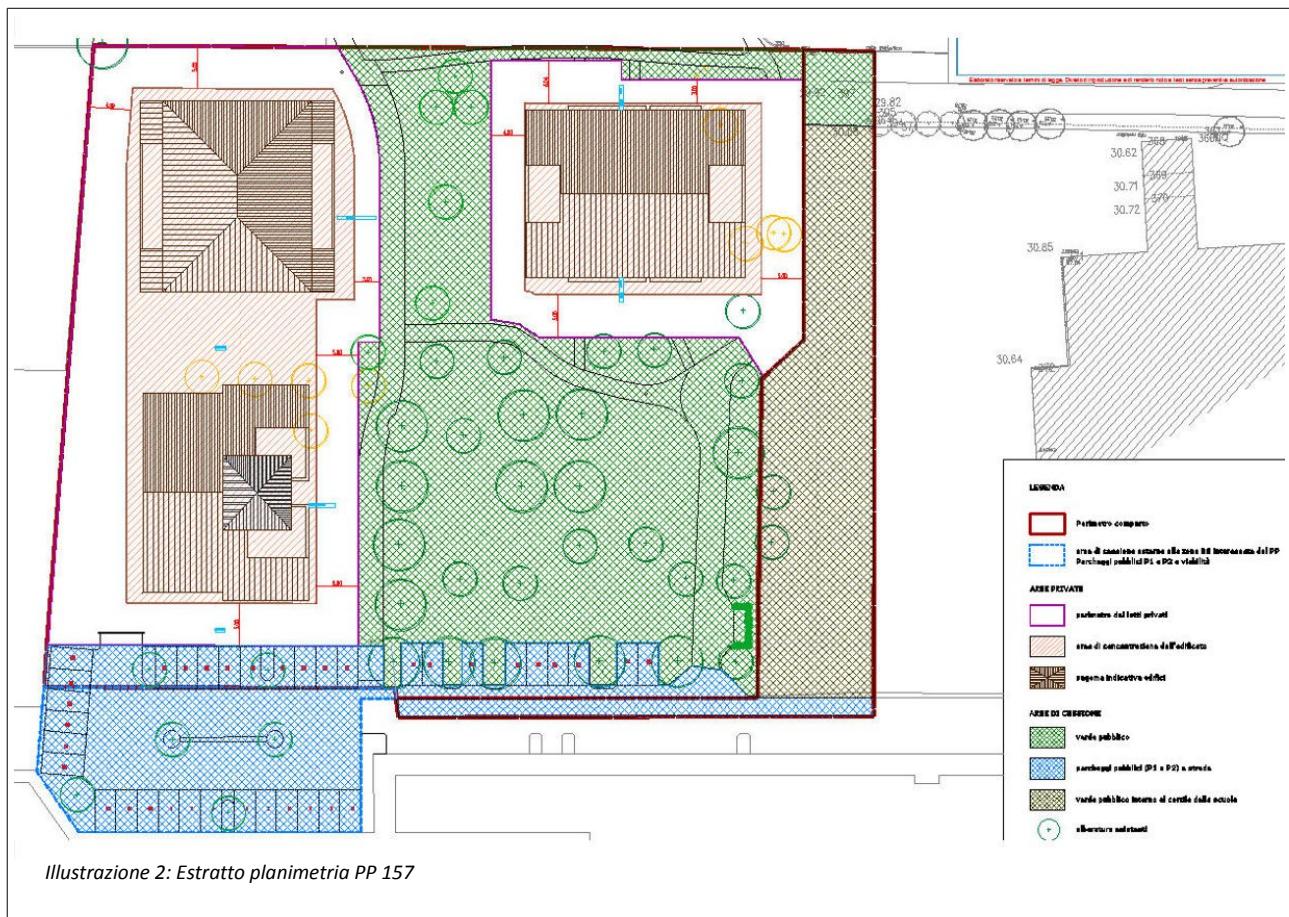
Caratteristiche del progetto

L'intervento si pone l'obiettivo di riqualificare l'area attraverso un intervento di sostituzione di edifici incongrui e non più utilizzati con un nuovi edifici a destinazione residenziale compatibilmente con gli obiettivi della zona urbanistica di appartenenza.

Di conseguenza si prevede la realizzazione di tre nuovi fabbricati a destinazione residenziale costituiti da tipologie plurifamiliari e a maisonettes.

Descrizione del progetto

L'area oggetto di intervento è costituita da due lotti rispettivamente con SU di 1530 mq e 530 mq, per complessivi 2060 mq, e 23 alloggi.



L'area di studio è rappresentata da un grande comparto che richiede un intervento coordinato di ristrutturazione urbanistica volto a sostituire il tessuto esistente per la quale è prevista una destinazione prevalentemente residenziale.

Quindi l'intervento si pone l'obiettivo di riqualificare l'area attraverso un intervento di sostituzione di edifici non più utilizzati e con funzioni non più compatibili con la realtà territoriale odierna con un nuovi edifici e una nuova destinazione d'uso compatibile con gli

STUDIO DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

obiettivi della zona urbanistica di appartenenza; di conseguenza si prevede la realizzazione di tre nuovi fabbricati a destinazione residenziale per complessivi 23 alloggi.

Verifica idoneità del sito

L'area si trova nel Comune id Correggio (RE) in un contesto prettamente residenziale all'interno del limite individuato da via della Liberà (tangenziale nord).

Ubicazione rispetto al centro abitato

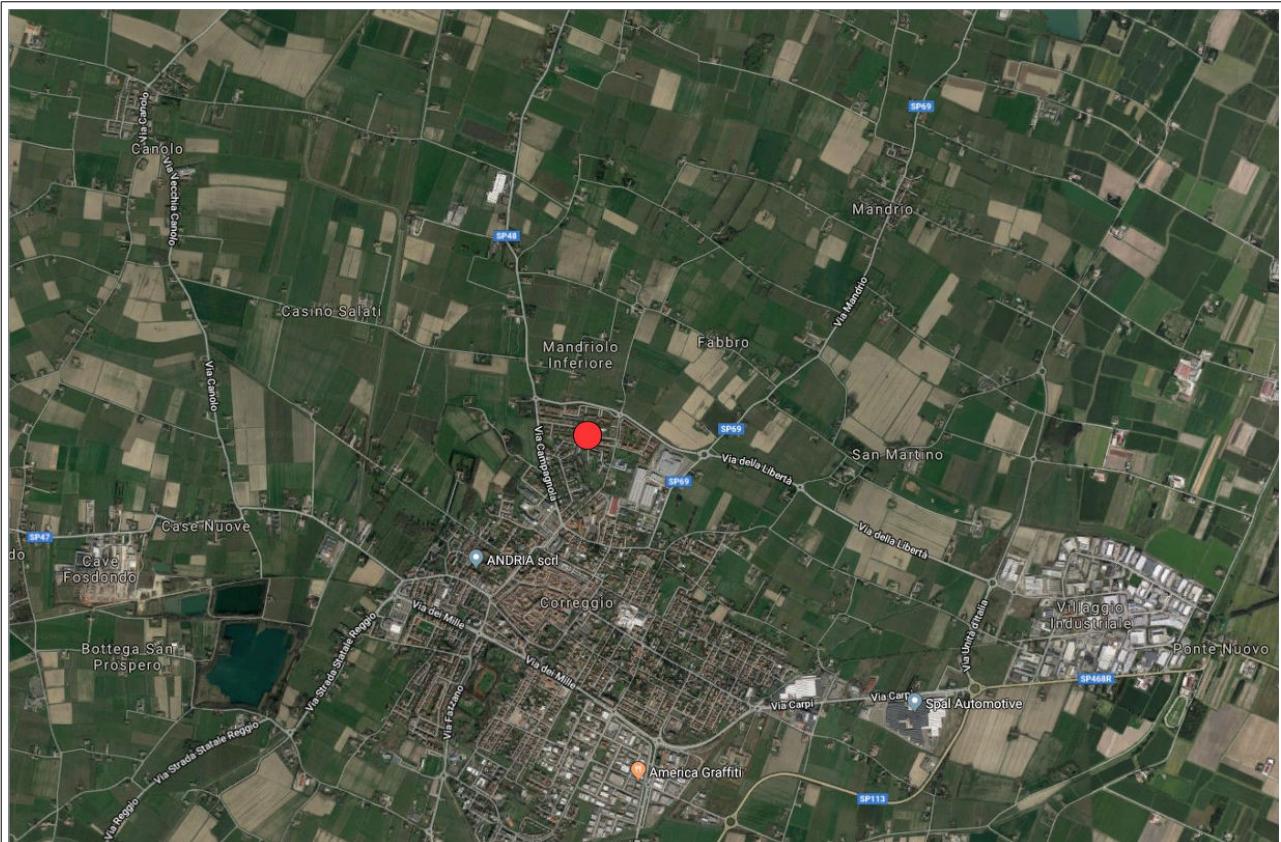


Illustrazione 3: Ubicazione rispetto al centro abitato

L'area interessata dal progetto si trova nella zona nord dell'abitato di Correggio, compresa tra urbanizzazioni residenziali consolidate, le prime delle quali (a ovest del comparto) risalenti agli anni '90 del secolo scorso, mentre le più recenti (a nord del comparto) risalenti ai primi anni 2000. Questa è raggiungibile esclusivamente da via Mandriolo Superiore attraverso via Ghidoni, trovandosi in un contesto viabilisticamente molto tranquillo e riparato essendo via Ghidoni strada chiusa e, ad eccezione del primo tratto dove trova luogo la Scuola per l'infanzia "Ghidoni", esclusivo uso dei residenti.

STUDIO DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

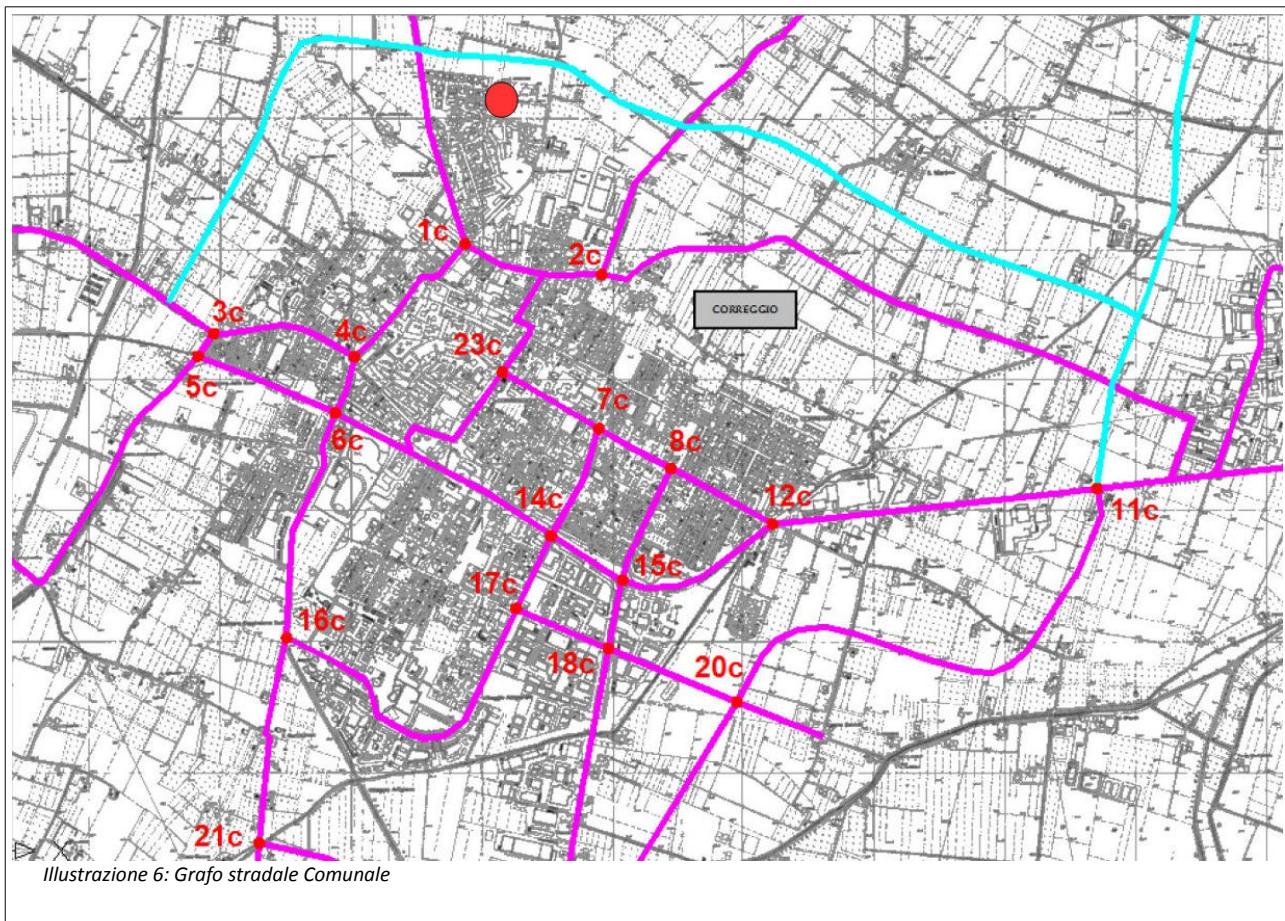


Illustrazione 4: via Ghidoni



Illustrazione 5: Fabbricati in prossimità dell'intervento

Accessibilità



L'accessibilità del Comune di Correggio poggia su 2 assi portanti: via della Libertà (nuova tangenziale Nord) e via dei Mille (tangenziale sud). Queste sono collegate al reticolo primario provinciale attraverso: SP468R che, in direzione Carpi, si collega all'autostrada del Brennero; SP 113 che, in direzione sud, si collega alla tangenziale di Reggio Emilia e all'autostrada A1 MI-BO; altre strade provinciali (SP 47, SP 48, SP 69) collegano Correggio alla zona nord della provincia reggiana.

La situazione viabilistica in seguito dell'attuazione dell'intervento sarà identica a quella che si presenta oggi, visto il limitato carico urbanistico dell'intervento, quindi, il percorso via Mandriolo superiore-via Ghidoni si ritiene adeguato a sopportare i veicoli indotti dall'attuazione dell'intervento.

La viabilità principale, vial della Libertà, è facilmente accessibile trovandosi a circa 350 m dall'area di intervento e potendo contare su un innesto a rotatoria tra la viabilità principale e quella secondaria.

STUDIO DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

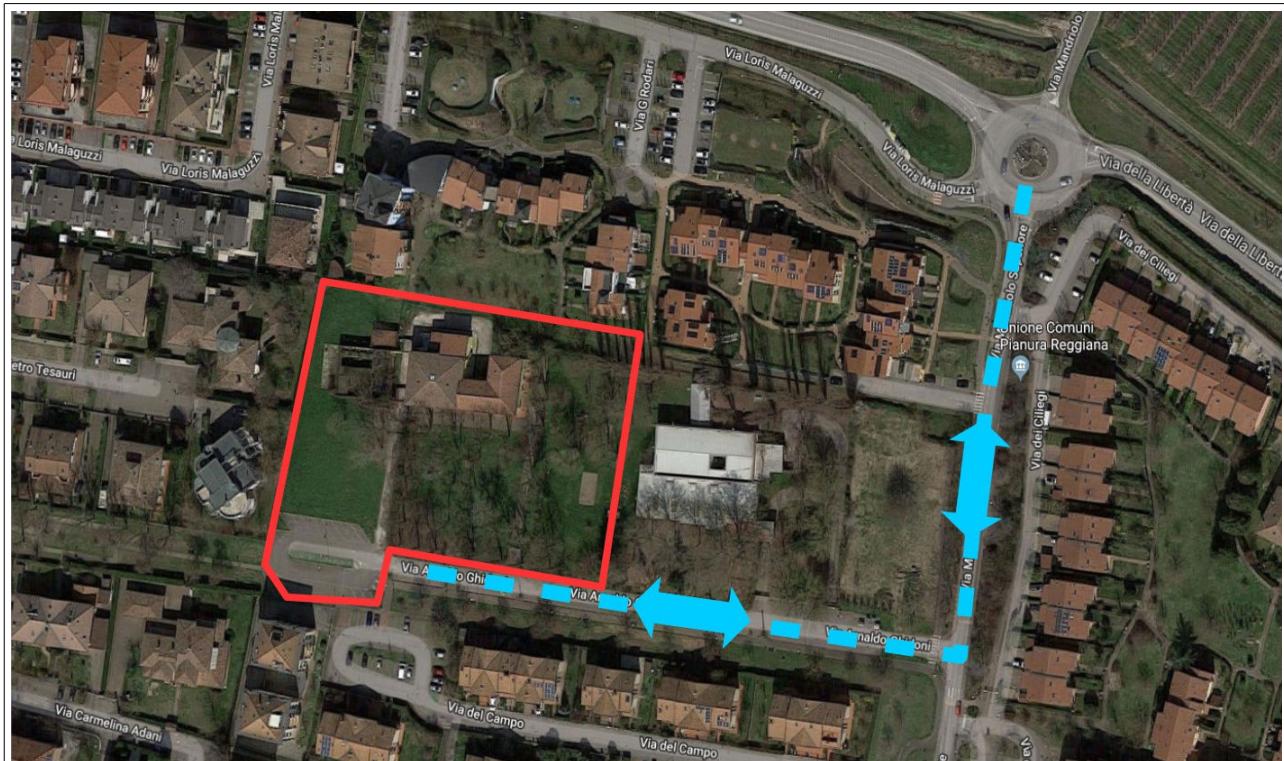
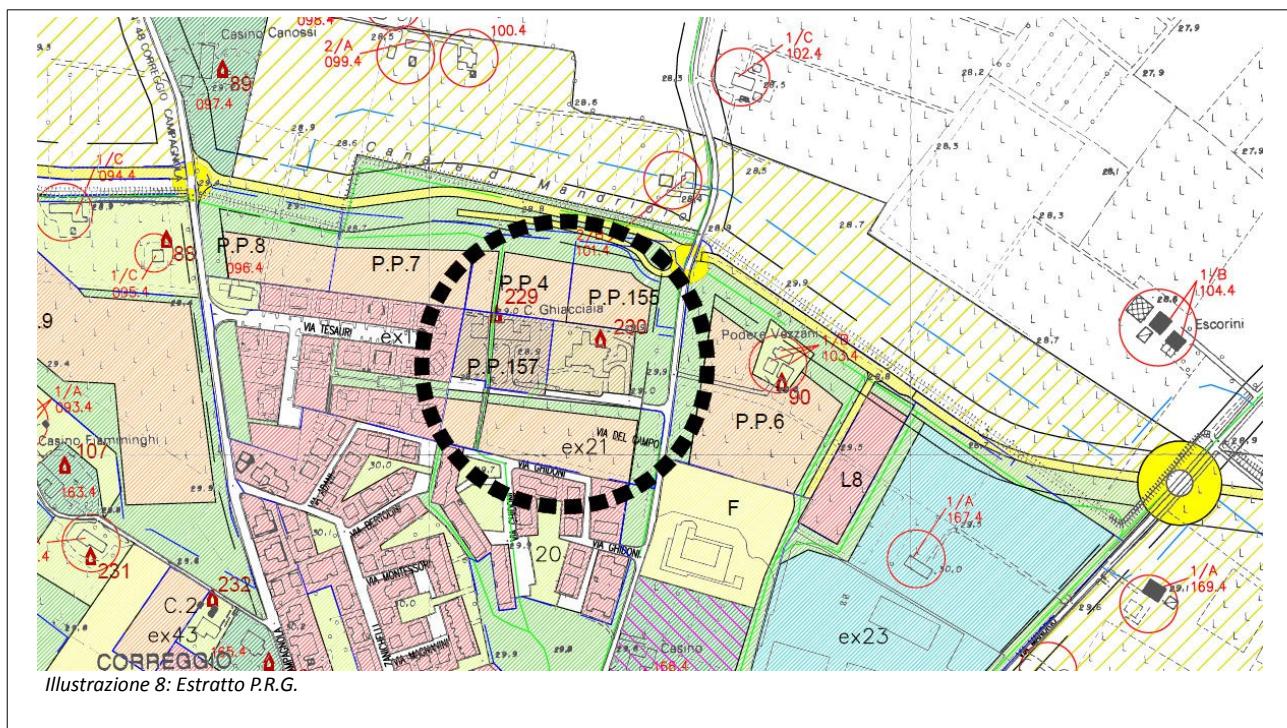


Illustrazione 7: Percorso di accesso dalla viabilità principale

Natura del sito



L'area è completamente urbanizzata ed è occupata da due fabbricati precedentemente destinati a servizi per la comunità ed ora liberi ed inutilizzati: l'Ex fienile Ghidoni è una struttura originariamente realizzata in muratura, con due piani fuori terra di superficie complessiva in pianta di circa 300 mq, originariamente suddivisa in quattro locali principali con disponibilità di un'area di pertinenza esterna, per una superficie complessiva di circa 1.000 mq; Il secondo fabbricato denominato Ex Micronido Melograno è struttura realizzata in muratura, completamente ristrutturata nei primi anni 2000 di superficie complessiva pari a circa 1.100 mq, suddivisa su due piani, di cui il piano terra era destinato a sede del Nido d'Infanzia "Melograno" ed il piano primo era sede della scuola di musica "Erato" e della Banda cittadina; il fabbricato ha disponibilità di un'area di pertinenza esterna, per una superficie complessiva paria a circa 3.400 mq.

Trattandosi di un area inglobata nel tessuto urbano consolidato non presenta particolari caratteristiche di pregio naturalistico o ambientale inoltre non ricade in nessun ambito di tutela (paesaggistica, naturalistica o ambientale) riconosciuto. Ai fini del progetto, non presenta 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.

L'attuale destinazione urbanistica di PRG, approvato con deliberazione di giunta provinciale n. 321 del 31/10/2000 e smi, è zona B6 "Di ristrutturazione a destinazione prevalentemente residenziale (art.64)", nella quale è prevalente la destinazione d'uso a residenziale.

STUDIO DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE



Illustrazione 9: Via Ghidoni



Illustrazione 10: Fabbricati di via del Campo



Illustrazione 11: Fabbricato da demolire



Illustrazione 12: Area di intervento

Rapporti tra i livelli di pianificazione

L'analisi delle relazioni tra i livelli di pianificazione in cui si inserisce l'area in progetto è stata limitata al livello comunale e locale trattandosi di un area completamente urbanizzata interna al tessuto consolidato cittadino, quindi senza connessione né con le aree agricole periurbane né con i tessuti storici del centro cittadino.

Non si sono valutati i piani provinciali, regionali o nazionali, in quanto si ritiene che, vista la dimensione dell'area, l'intervento non abbia in nessun modo carattere sovraprovinciale e perché si suppone che il PRG recepisca tutti i principali indirizzi della pianificazione a scala superiore.

PRG

Con deliberazione di c.c. n.65 del 27/07/2018 è stata approvata in via definitiva la variante parziale del P.R.G. adottata con deliberazione di c.c. n.38 del 28/04/2017 relativamente la modifica cartografica di via Ghidoni a Correggio, che ha riguardato una superficie territoriale di circa 7.400 metri quadri, che da zona G1 "Servizi di base" è stata variata a zona B6 con identificazione del comparto PP157, con capacità edificatoria di 2.442 metri quadri.

La suddetta variante ha anche rimosso il vincolo legato alla presenza di elementi di interesse storico testimonialego oggetto di tutela (art. 117) num. 229 relativamente alla struttura dell'Ex fienile Ghidoni, struttura originariamente realizzata in muratura, con due piani fuori terra.

L'attuale destinazione urbanistica di PRG, approvato con deliberazione di giunta provinciale n. 321 del 31/10/2000 e smi, è zona B6 "Di ristrutturazione a destinazione prevalentemente residenziale (art.64)", nella quale è prevalente la destinazione d'uso a residenziale.

L'area è ubicata nella prima periferia a nord del centro urbano, prossima a tutti i servizi, risulta facilmente accessibile dalla viabilità urbana; i due fabbricati, in particolare, hanno accessi carrabili da via Mandriolo Superiore attraverso via Ghidoni.

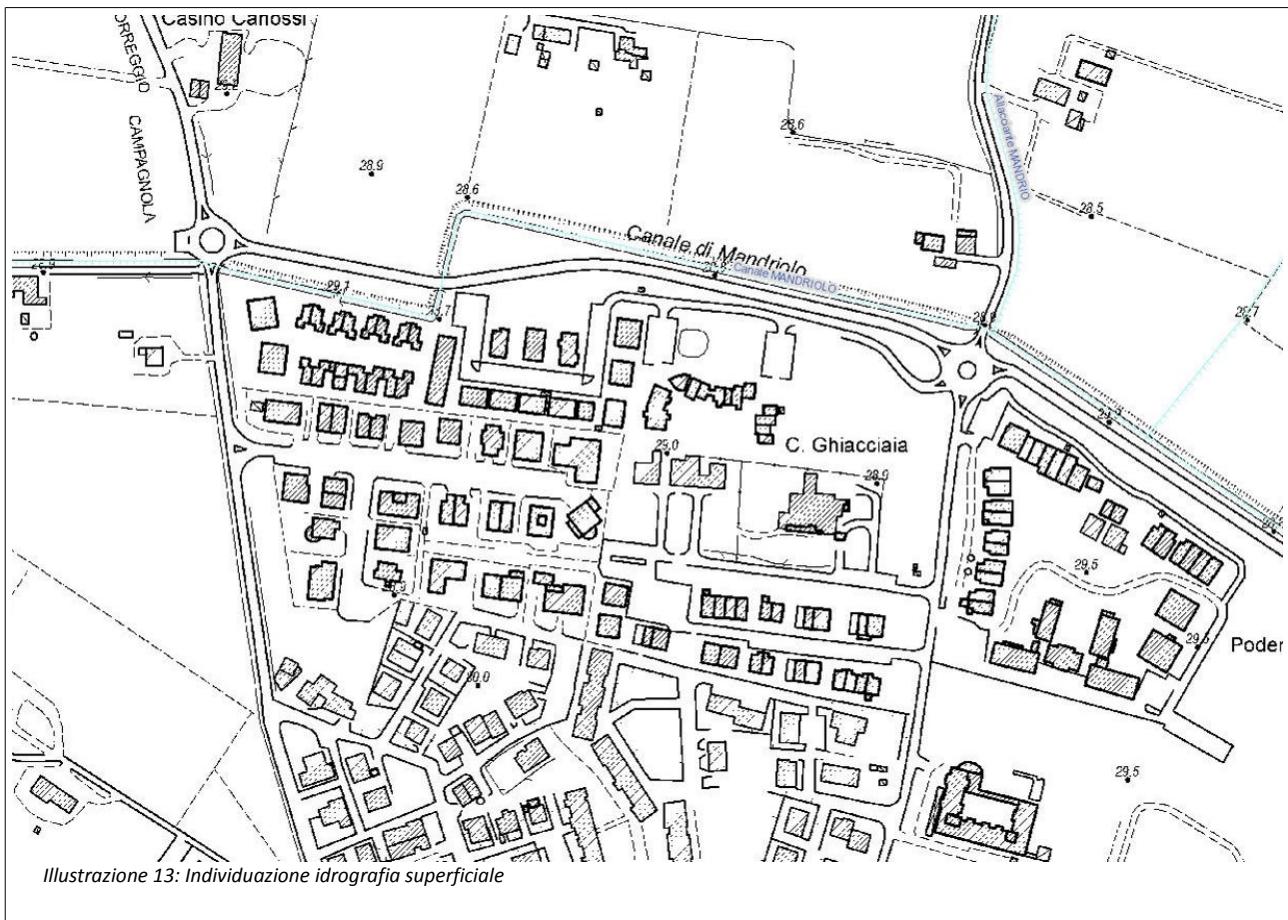
Trattandosi di un isolato sito in area completamente urbanizzata, si ha la presenza di tutte le opere di urbanizzazione ed già ottimamente collegato a tutti i servizi (fognature, rete gas, rete acqua, rete elettrica, rete telefonica).

Piano di gestione del rischio di alluvioni nel settore urbanistico

Il Piano ricade, come la quasi totalità del comune di Correggio, in area di pericolosità P2 dell'ambito Reticolo Secondario di Pianura, nello specifico si trova in un contesto urbanizzato consolidato ormai dagli anni '90-'00.

In prossimità dell'area di intervento c'è un reticolo scolante superficiale nel più grande canale di Mandriolo che funge anche da allontanamento per le acque meteoriche.

STUDIO DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE



Infatti, nella cartografia del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale il cavo maggiormente prossimo all'area di intervento è il "Canale Mandriolo" che corre parallelamente a via delle Liberà a poche centinaia di metri dall'intervento. Di norma i canali di scolo e quelli irrigui non sono connessi alla pubblica fognatura.

Comunque l'intervento proposto rispetta il principio di invarianza idraulica se confrontato con lo stato attuale, mantenendo gli indici di permeabilità l'utilizzo di sistemi di pavimentazione drenante e mantenendo una grande aree a copertura naturale. Pertanto non si prevede l'insorgere di criticità idrauliche.

Nonostante il miglioramento generale delle condizioni di permeabilità delle aree, al fine di una riduzione della vulnerabilità dei beni e delle strutture previste, il progetto prevede un generale rialzo di almeno 20 cm rispetto al livello stradale dell'intera area (altezza ritenuta sufficiente a ridurre la vulnerabilità dei fabbricati), una particolare cura nello studio delle pendenze verso il reticolto scolante.

In generale, vista l'appartenenza dell'area alla classe di pericolosità P2, le tipologie di fabbricato proposte non prevederanno piani intarsiati o elementi (es. muri di recinzione senza aperture) che possano ostacolare il deflusso o l'assorbimento delle acque eventualmente esondate.

Azioni e criticità ambientali

Viste le dimensioni dell'area, circa 7400 mq, in un contesto urbano consolidato non ci si attendono criticità di natura ambientale, in quanto l'attuazione del piano urbanistico non avrà alcuna rilevanza, né a livello paesaggistico, né a livello infrastrutturale.

Paesaggio e patrimonio storico culturale

L'intervento ricade in un'area già consolidata, lontana sia dal centro storico che dal margine agricolo del paese, dove non sono stati rilevati ne elementi naturalistici ne elementi architettonici di pregio. Unico elemento caratterizzato il contesto è la presenza delle Coriandoline esperimento insediativo nato dalla volontà di sperimentare il progetto di un quartiere ideale nato dalla percezione dei bambini: ricerca iniziata nel 1995 con le scuole per l'infanzia del Comune di Correggio e che ha coinvolto 700 bambini, 50 maestre, 2 pedagogisti, architetti, geometri ed artigiani. Le suggestioni vengono successivamente elaborate, analizzate fino ad arrivare nel 2000 ad un Progetto Urbanistico, che ha visto la propria realizzazione a partire dal 2003 per essere completato ed inaugurato nel 2008.



Illustrazione 14: foto coriandoline



Illustrazione 15: foto coriandoline

Analisi del progetto

L'attuazione del Piano Urbanistico propone la sostituzione dei fabbricati esistenti con un nuovo piano residenziale coordinato nelle tipologie e pensato per dare una risposta percettiva piacevole ai futuri inquilini. Al di là dei tre fabbricati il progetto prevede la realizzazione di un ampio spazio dedicato al verde pubblico, che andrà a connettersi con l'area di verde pubblico delle succitate Coriandoline, che si trovano al confine nord col comparto.

Le tipologie edilizie che si andranno ad insediare sono quelle della maisonette e del fabbricato plurifamiliare di due e tre piani fuori terra, in piena armonizzazione con il contesto circostante.

Ad eccezione della scuola per l'infanzia (confine est) il resto del contesto è squisitamente residenziale con Tipologie in linea con quanto presentato.

Considerazioni sulla percezione

Gli effetti sulla percezione del profilo del paesaggio dovuti all'attuazione del Piano Urbanistico saranno principalmente dovuti al maggior ordine ed alla cura del verde di pertinenza. Inoltre si passerà da percezione passiva, di edifici senza un coordinamento progettuale, ad una percezione attiva di complesso residenziale vivo e vitale.

La percettibilità pratica dell'area è di per sé molto bassa, in quanto dalle principali viabilità di passaggio l'area risulta totalmente nascosta dagli edifici esistenti. Trattandosi di un contesto urbano consolidato non ci sono coni visuali completamente sgombri, unici punti da cui il progetto potrebbe avere un impatto visivo sono dalla viabilità di accesso o dal verde pubblico (per un osservatore a piedi), dalla quale si perde la visione complessiva dell'opera, ed in questo modo il concetto estensivo di cono visuale.

Traffico e accessibilità dell'area

L'area oggetto di intervento sarà accessibile dalla viabilità principale esclusivamente attraverso il percorso via Mandriolo Superiore -> via Ghidoni. Per quanto riguarda l'accessibilità ciclabile e pedonale, invece, l'area sarà connessa a nord con i percorsi all'interno del piano le Coriandoline, ad est con il percorso pedonale dell'area compresa tra via Adani e via Tesauri e ad ovest con la pista ciclo-pedonale in fregio a via Ghidoni.

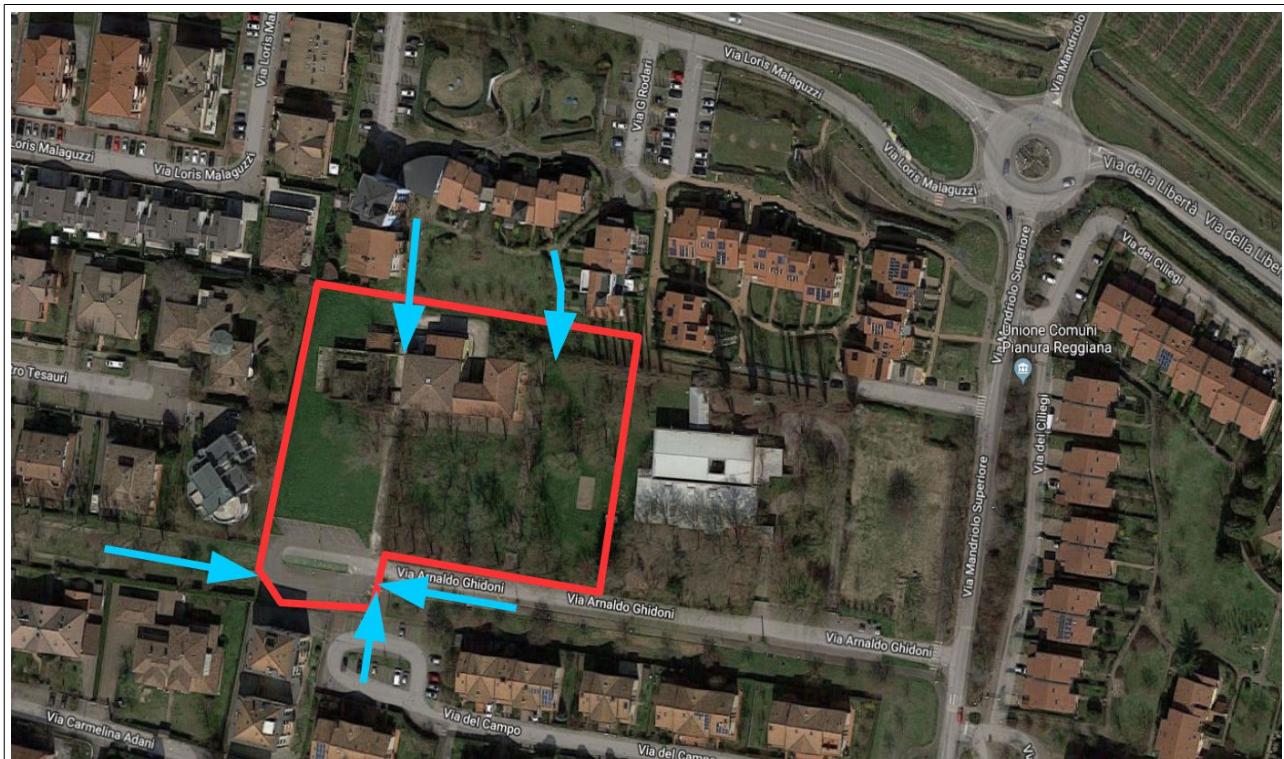


Illustrazione 16: Collegamenti pedonali

Una stima cautelativa per il calcolo del traffico indotto da insediamenti residenziali basato sul numero di unità immobiliari considera 1,5 veicoli per ogni unità immobiliare con un indice di

utilizzo del veicolo nell'ora di punta del mattino pari a 0,65. Pertanto il Piano indurrà (23 unità immobiliari x 1,5 veicoli) circa 36 veicoli di cui $36 \times 0,65 = 24$ veicoli\ora di punta.

Lo stato rilevato mercoledì 13/03/2019 su via Mandriolo Superiore (a nord rispetto all'innesto di via Ghidoni) stima 200 veicoli\ora di punta del mattino (7:30-8:30).

Ipotizzando che il traffico indotto transiti per il 70% (circa 16 veicoli) sul tratto nord di via Mandriolo Superiore si stima un incremento del traffico complessivo nell'ora di punta del mattino dell'8-9%, che al di là del valore percentuale risulta un carico minimo rispetto alle caratteristiche geometriche della viabilità.

Suolo e sottosuolo

Trattandosi di un area urbanizzata non ci sono particolari considerazioni sul suolo se non le considerazioni legate all'impermeabilizzazione delle aree attualmente completamente a copertura naturale. Il progetto prevede la realizzazione di aree verdi sia pubbliche che di pertinenza, contribuendo in questo modo a limitare l'impermeabilizzazione del suolo.

Ambiente idrico superficiale e sotterraneo

Le tematiche relative al ciclo idrico, trattandosi di un area inserita in un contesto di tipo urbano, possono avere impatto significativo su tre fattori principali: l'adduzione dell'acqua per uso umano, lo smaltimento (dei reflui e delle acque piovane) e l'impermeabilizzazione del suolo.

Il progetto prevede che per l'adduzione dell'acqua potabile si effettuerà l'allacciamento alla rete acquedottistica.

Lo smaltimento delle acque avverrà allacciandosi all'impianto fognario esistente.

Vegetazione e flora

Da un punto di vista naturalistico l'area di intervento non ha nessun pregio e non si ha la presenza di essenze o associazioni vegetali di rilievo. Nell'area si sono rilevati 50 alberi, che per quanto possibile verranno conservati in fase esecutiva. In fase progettuale è stata studiata la disposizione planimetrica dei fabbricati al fine di minimizzare l'impatto sulle essenze esistenti, dopo alcuni tentativi si sono riusciti a individuare gli spazi per il nuovo che prevedono l'abbattimento di soli 9 alberi, in particolare un piccolo gruppetto isolato ad ovest del comparto.



Illustrazione 17: Gruppo di essenze da abbattere



Illustrazione 18: Individuazione alberi presenti nell'area

Fauna

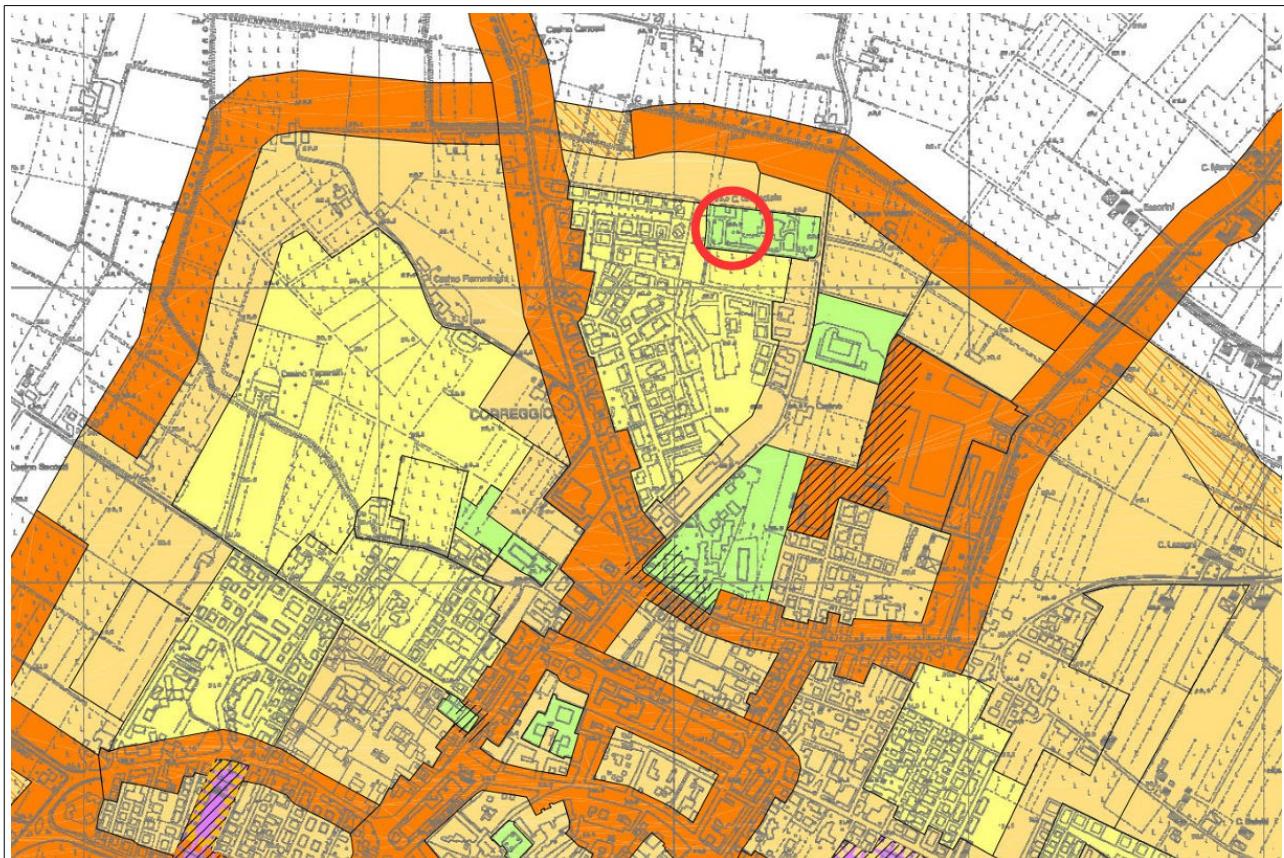
Da un punto di vista naturalistico l'area di intervento non ha nessun pregio.

Rumore e vibrazioni

Viste le caratteristiche residenziali dell'area si è tenuto in grande considerazione il fattore rumore.

Tenuto conto della precedente destinazione d'uso dell'area come servizio di tipo scolastico e per la comunità il Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Correggio (RE), approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 42 del 27/02/2004, colloca l'area di intervento in classe I – Aree particolarmente protette, con limiti di immissioni di 50 Leq in dB(A) diurni (ore 6.00-22.00) e 40 Leq in dB(A) notturni (ore 22.00-6.00).

A fronte della Variante urbanistica che ha trasformato l'area da “G2 - Servizi di base” in tipologia (B6 – prevalentemente residenziale) si suppone che la classe acustica di migliore collocazione possa essere la classe II – Aree ad uso prevalentemente residenziale, con limiti di immissioni di 55 Leq in dB(A) diurni (ore 6.00-22.00) e 45 Leq in dB(A) notturni (ore 22.00-6.00). Questa scelta sarebbe anche in continuità con l'ambito consolidato esistente di via Tesauri e via Adani (in classe II).



Elettromagnetismo

Recentemente in concomitanza con il crescente sviluppo tecnologico, si è avuto un significativo incremento del livello del campo elettromagnetico ambientale. Questo fenomeno è dovuto a vari fattori tra cui il maggior uso di dispositivi che utilizzano per il loro funzionamento onde elettromagnetiche (ad esempio nel settore sanitario o delle telecomunicazioni) ed il crescente numero di elettrodotti per il trasporto dell'energia elettrica.

I campi elettromagnetici a cui ci si riferisce quando si utilizza genericamente il termine "elettrosmog" occupano la parte dello spettro di frequenze compresa tra i campi statici e le radiazioni infrarosse (tra 0 e 300 GHz). Tale range viene di solito ulteriormente suddiviso in due sotto-intervalli di frequenze aventi proprietà omogenee, la suddivisione usualmente adottata è tra:

- CAMPI ELETTRONAGNETICI A BASSA FREQUENZA (0-100 KHZ) la cui sorgente più importante è costituita dagli impianti per la distribuzione ed il trasporto dell'energia elettrica;
- CAMPI ELETTRONAGNETICI AD ALTA FREQUENZA (100 KHZ -300GHZ) che sono i campi elettromagnetici utilizzati per le telecomunicazioni, generati cioè dagli impianti per la

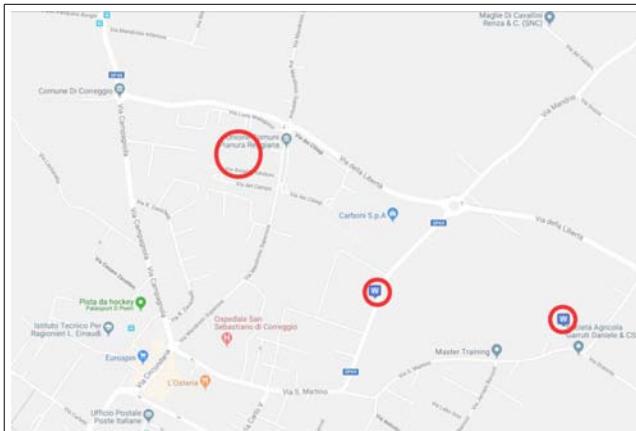
STUDIO DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

diffusione radiotelevisiva e la telefonia mobile.

La suddivisione in base alla frequenza anche il tipo di interazione dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici con i tessuti biologici.

L'area in progetto non è interessata dal passaggio di linee elettriche aeree né a MT né a AT quindi si può considerare l'intervento non esposto a campi elettromagnetici a frequenza industriale anche in considerazione del fatto che il progetto non introdurrà possibili sorgenti.

Inoltre, l'area non ospita installazioni di stazioni per la telefonia mobile (SRB).



Infine sull'intero territorio comunale di Correggio non risulta la presenza di antenne trasmissenti a servizio di emittenti radio o televisive.

Emissioni in atmosfera

L'attuale studio si riferisce all'insediamento di un comparto residenziale, per il quale le uniche emissioni in atmosfera previste sono a carattere civile, relative agli impianti di riscaldamento domestico.

Il PTQA (Piano di Tutela e risanamento della Qualità dell'Aria) della provincia di Reggio Emilia approvato nell'Ottobre 2007 prevede la suddivisione del territorio provinciale nel seguente modo:

- zone A, zone (di cui all'art.8 del d.gls 351/99) dove c'è il rischio di superamento dei valori limite sull'inquinamento di lungo periodo. In queste zone occorre predisporre piani e programmi a lungo termine;
- zone B, zone (di cui all'art.9 del d.gls 351/99) dove i valori della qualità dell'aria sono inferiori ai valore limite e/o alle soglie di allarme. In questo caso è necessario adottare piani di mantenimento.
- agglomerati, zone (di cui all'art.7 del d.gls 351/99) dove è particolarmente elevato il rischio di superamento del valore limite e/o delle soglie per l'inquinamento di breve periodo. Per gli agglomerati occorre predisporre piani di azione a breve termine.

STUDIO DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Il comune di Correggio appartiene alle “zone A” e agli “agglomerati”, quindi vi è un rischio di superamento dei limiti imposti dalla normativa per l’inquinamento sia di lungo periodo, sia di breve periodo.

In considerazione del fatto che per l’inquinamento atmosferico del territorio incide in modo molto più sostanziale il traffico veicolare e rispetto le sorgenti puntuali, non si esprime nessuna criticità a livello del progetto in quanto non si prevedono significativi incrementi di traffico.

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 ridotte dimensione dell'area di Piano Urbanistico risulta di poco interesse valutare diverse soluzioni progettuali, in quanto modifiche nella forma o nella distribuzione degli edifici non porterebbe nessuna modifica ai fattori ambientali di rilievo.

Caratteristiche degli impatti e delle aree

Viste le caratteristiche dimensionali dell'intervento 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 in un contesto urbano consolidato, 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 alla destinazione d'uso dell'area, con cambio della componente architettonica. Questi cambiamenti, analizzati precedentemente in chiave paesaggistica, regime delle acque e acustica, 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 già consolidata.

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 del Piano.

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

Novellara, marzo 2019

