

**VARIANTE SOSTANZIALE**  
**P.P. n°126 - AMPLIAMENTO V.P. & M.I.**

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA IN ZONA DI  
ESPANSIONE ARTIGIANALE - INDUSTRIALE "D3" E ZONA PER  
ATTREZZATURE TERZIARIE, DIREZIONALI, DISTRIBUTIVE E RICETTIVE DI  
ESPANSIONE "D8" NEL COMPARTO AD EST DEL CAPOLUOGO SULLA VIA  
PER CARPI**

**PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE**  
**STRATEGICA**

**RAPPORTO PRELIMINARE PER VERIFICA ASSOGETTABILITA'  
(Art.12 D.Lgs. 152/06)**

REV.	DATA	DESCRIZIONE	DATA	FIRMA	DATA	FIRMA
1	22.05.2020	MODIFICHE AGGIORNAMENTO SUPERFICI	22.05.20	Sp	22.05.20	CF
0	04.02.2019	EMISSIONE	04.02.19	Mi	04.02.19	CF
			DATA	FIRMA	DATA	FIRMA
			VERIFICA		APPROVAZIONE	

COMMITTENTE

**FINSAPI SRL**  
**Corso Mazzini, 14**  
**42015 - Correggio (RE)**

ELABORATO

**R-T**

FIRMA

ing. Corrado Faglioni  
Direttore Tecnico

ing. Michele Gnudi  
Progettista

SOSTITUISCE

RELVAS-E2250-SP01-0

FILE

RELVAS-E2250-SP01-1

PROGETTISTA

Mi

DATA

04.02.2019

**enerplan**  **S.r.l.**  
società di ingegneria

**enerplan S.r.l. - Società di ingegneria**

Via Giuseppe Donati, 41 - 41012 CARPI (MO) - Italia

Tel (+39)059.63.21.011 - Fax (+39)059.63.21.000

E-mail: enerplan@enerplan.it - PEC: amministrazione@pec.enerplan.it

Web: www.enerplan.it - P.IVA 02656960362

Capitale Sociale 100.000 € i.v. - C.C.I.A.A. n° 29082/2000

## INDICE

<b>1. PREMESSA</b>	<b>4</b>
<b>2. RIFERIMENTI NORMATIVI</b>	<b>4</b>
<b>3. DESCRIZIONE DELLE OPERE GIÀ REALIZZATE</b>	<b>4</b>
<b>4. DESCRIZIONE OPERE OGGETTO DI VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO</b>	<b>5</b>
<b>5. DESCRIZIONE DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO</b>	<b>6</b>
5.1. Caratteristiche generali del sito	6
5.2. Viabilità, accessibilità e parcheggi	8
5.3. Permeabilità ed opere a verde	9
5.4. Gestione delle acque meteoriche	9
5.5. Reti fognarie, acqua e del gas	9
5.6. Rete energia elettrica	9
5.7. Rete di illuminazione parcheggi pubblici e privati	10
<b>6. RAPPORTI FRA AREA DI PP E PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE</b>	<b>10</b>
6.1. Rete ecologica polivalente	10
6.2. Sistema della mobilità	12
6.3. Carta dei beni paesaggistici del territorio provinciale	15
6.4. Zone, sistemi ed elementi della tutela paesistica	15
6.5. Rischio sismico	16
6.6. Carta degli impianti e reti tecnologiche per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica	17
6.7. Analisi del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Po	18
6.8. Analisi del Piano per la valutazione e gestione del rischio alluvioni	18
<b>7. CARATTERIZZAZIONE E MODELLAZIONE GEOLOGICO, GEOTECNICA E SISMICA</b>	<b>19</b>

<b>8. IMPATTO ACUSTICO</b>	<b>19</b>
<b>9. INQUINAMENTO ATMOSFERICO</b>	<b>19</b>
<b>10. IMPATTO SULLA VIABILITÀ VEICOLARE</b>	<b>19</b>
<b>11. INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO</b>	<b>20</b>
<b>12. FLORA E FAUNA</b>	<b>20</b>
<b>13. RIFIUTI</b>	<b>20</b>
<b>14. ASPETTI IGIENICO-SANITARI</b>	<b>20</b>
<b>15. CONTESTO URBANISTICO</b>	<b>20</b>
<b>16. CONSIDERAZIONI SOCIO-ECONOMICHE</b>	<b>21</b>
<b>17. CONCLUSIONI</b>	<b>21</b>
<b>18. ALLEGATI</b>	<b>21</b>

Il presente documento si compone di n. 22 pagine complessive numerate progressivamente.

## 1. Premessa

La presente relazione costituisce il **Rapporto preliminare di VAS** riguardante il progetto di **Variante sostanziale al Piano Particolareggiato (PP) di iniziativa privata n°126, identificabile con lo stralcio 3/1** di proprietà Finsapi S.r.l. e censito al Catasto del Comune di Correggio al Foglio 43, Mappale 651 – 527 (proprietà Finsapi) e 553 (già ceduto).

Per i piani-programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le loro modifiche minori, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni della verifica di assoggettabilità (screening) ed i criteri riportati nella normativa. L'autorità competente valuta nella procedura di screening, se i piani e i programmi, diversi da quelli precedenti, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente. Sono comunque esclusi dal campo di applicazione della VAS i piani e i programmi elencati al comma 4, art. 6 del d.lgs. 152/2006.

Il presente Rapporto preliminare, redatto **ai fini della verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS**, contiene le informazioni ed i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente del progetto di Variante stesso, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 4/2008.

## 2. Riferimenti normativi

La presente relazione è redatta ai sensi dei seguenti riferimenti normativi:

- D.Lgs. n.152 del 3 aprile 2006, "Norme in materia ambientale";
- D.Lgs. n.4 del 16 gennaio 2008, "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale";
- Legge Regionale n.24 del 21 dicembre 2017.

## 3. Descrizione delle opere già realizzate

La presente relazione analizzerà le opere di variante in un contesto ormai concluso delle urbanizzazioni oggetto di cessione.

Allo status quo risultano già realizzate, collaudate e cedute le opere previste da convenzione in merito ai seguenti stralci:

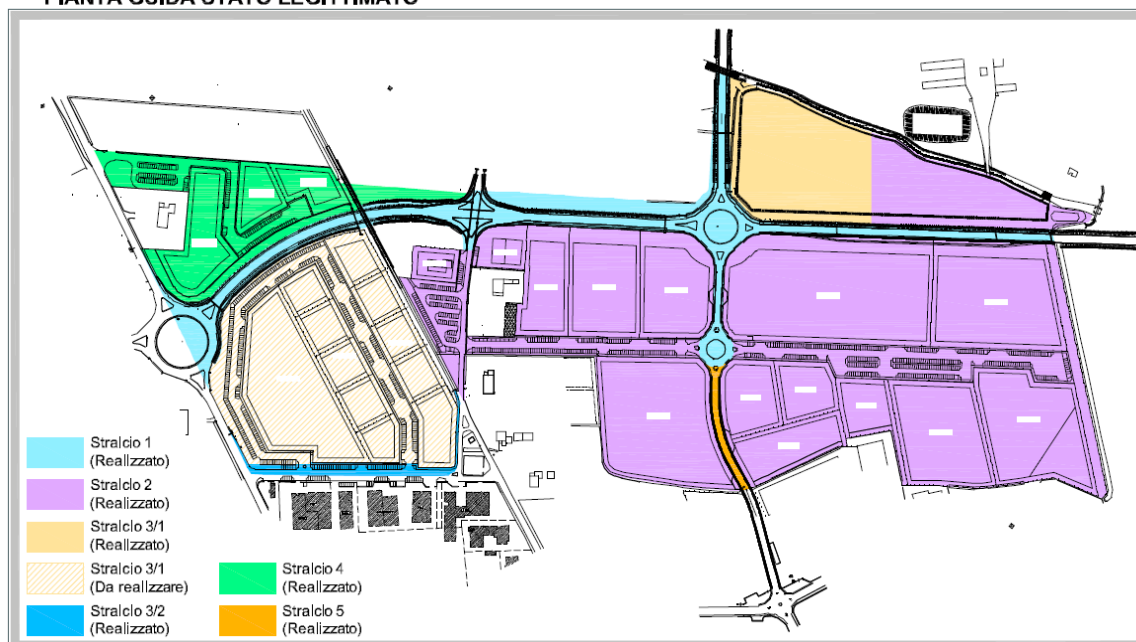
- Stralcio 1;
- Stralcio 2;
- Stralcio 3/2;
- Stralcio 4;
- Stralcio 5.

Dello stralcio 3/1, interamente di proprietà Finsapi S.r.l., è stato realizzato il Bacino di Laminazione, il quale è già stato ceduto al Comune di Correggio.

Dello stralcio 3/1 restano da realizzarsi le opere di urbanizzazione relative ai lotti oggi identificabili catastalmente al Foglio 43 Mappali 651 e 527. Fanno eccezione la nuova linea del metanodotto e di Snam già realizzate, come visibile negli elaborati grafici allegati.

Anche lo stralcio 3/2, in parte di proprietà Finsapi e in parte fuori comparto, è stato completamente realizzato e ceduto.

PIANTA GUIDA STATO LEGITTIMATO

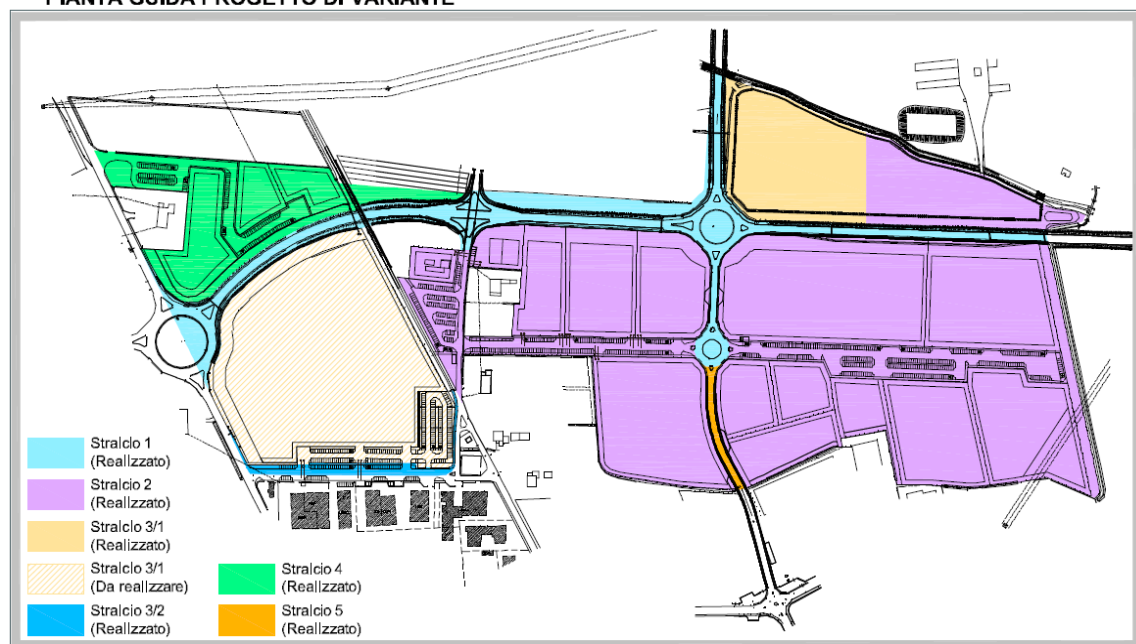


#### 4. Descrizione opere oggetto di Variante al Piano Particolareggiato

Il presente **progetto di variante** si pone come obiettivo quello di uniformare la destinazione d'uso del lotto e la conformazione dell'edificio, proponendo una soluzione continua invece che a schiera.

La modifica, da parziale destinazione d'uso Annonaria (Commerciale-direzionale) a **completa destinazione d'uso Industriale-artigianale D3**, comporta il relativo adattamento degli indici urbanistici e della relativa capacità edificatoria che risulta ridotta in questa soluzione.

PIANTA GUIDA PROGETTO DI VARIANTE



Questa modifica, prevista dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano, comporta la revisione delle dotazioni territoriali come previsto da Piano Regolatore Generale. Nella fattispecie, l'uso industriale prevede minori dotazioni a parcheggi pubblici e minore dotazione a Verde Pubblico, nonché minore capacità edificatoria come sopra anticipato.

Le principali superfici caratteristiche dello stralcio 3/1 sono:

- Superficie territoriale industriale: 70.002,50 m<sup>2</sup>
- Superficie fondiaria industriale totale: 48.865,92 m<sup>2</sup>
- Superficie edificabile industriale: 28.001 m<sup>2</sup>
- Verde pubblico V2: 19.372 m<sup>2</sup> (standard minimi da PRG: 4.886,59 m<sup>2</sup>)
- Parcheggi pubblici P2: 2.476,37 m<sup>2</sup> (standard minimi da PRG: 2.443,30 m<sup>2</sup>)
- Parcheggi P1: 226, di cui 63 in stralcio 3/2 e 163 in progetto (standard minimi da PRG: 216, di cui 63 in stralcio 3/2 e 153 in progetto).

Vista la diminuita capacità edificatoria del comparto e nonostante la sensibile diminuzione delle dotazioni dovute da PRG, si precisa che:

- La dotazione a Verde pubblico di 19.372 m<sup>2</sup>, coincidente con la **cassa di espansione**, risulta già in passato ceduta al Comune di Correggio, pertanto la dotazione prevista da PRG di V2 pari a 4.886,59 m<sup>2</sup> risulta soddisfatta;
- La dotazione a Parcheggi pubblici P1 prevista risulta soddisfatta e migliorata poiché non vengono previste monetizzazioni e sono eseguiti parcheggi in misura superiore a quella stabilita da PRG.
- I parcheggi pubblici P2 sono stati posizionati prossimi alla ciclabile esistente per migliorarne la fruibilità anche esterna alle esigenze del comparto.

## 5. Descrizione dell'area oggetto di Variante al Piano Particolareggiato

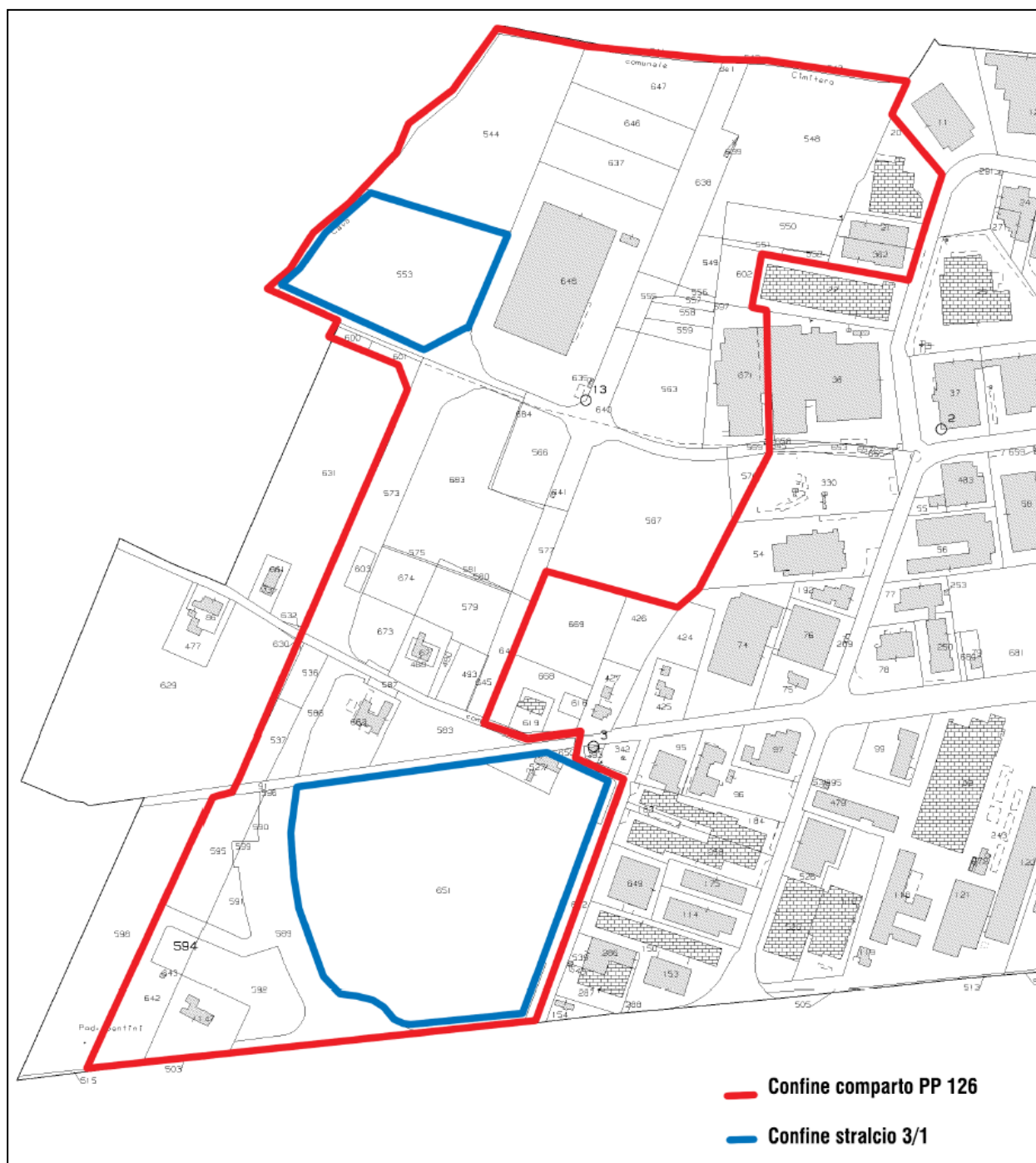
### 5.1. Caratteristiche generali del sito

Il progetto di Variante sostanziale al Piano Particolareggiato, identificabile con lo stralcio 3/1 di proprietà Finsapi S.r.l. è censito al Catasto del Comune di Correggio al Foglio 43, Mappale 651 – 527 (proprietà Finsapi) e 553 (già ceduto).

Il sito in esame è ubicato nel Comune di Correggio (RE), a circa 2 km ad est della città di Correggio, nella porzione di territorio al momento adibita a terreno incolto compresa tra Via per Carpi, Via Oratorio e Via Unità d'Italia.

L'accesso all'area dello stralcio 3/1 avviene da est, accedendo da Via Oratorio.

Dal punto di vista geografico e geomorfologico, la zona in esame è ubicata nella fascia di transizione tra la media e l'alta Pianura Padana, a circa 30 metri s.l.m., in una zona sub-pianeggiante caratterizzata da una debole inclinazione verso nord.







Tutte le strade hanno larghezza minima di 6 m, gli accessi ai parcheggi (e al lotto di proprietà) avvengono da via Oratorio nelle sedi già realizzate in stralcio 3/2.

Al fine di garantire una migliore distribuzione carrabile del parcheggio P2, si è resa necessaria l'apertura di un nuovo ingresso da Via Oratorio, andando a demolire, seppur in minima parte, il marciapiede già realizzato in Stralcio 3/2.

Come si evince dall'elaborato grafico U.2B, i parcheggi pubblici dello stralcio 3 sono in parte stati già realizzati; in particolare **sono stati realizzati 63 parcheggi pubblici dello stralcio 3/2** mentre dovranno essere realizzati i 163 parcheggi pubblici dello stralcio 3/1, per un totale di 226 parcheggi. Il numero di parcheggi previsti a servizio dello stralcio risulta pertanto superiore rispetto ai 216 parcheggi previsti dagli standard minimi richiesti da PRG.

E' altresì rispettata la quota prevista per i parcheggi per disabili, come si evince dall'elaborato grafico U.12.

La dotazione a Parcheggi pubblici P1 prevista risulta soddisfatta e migliorata poiché non vengono previste monetizzazioni e sono eseguiti parcheggi in misura superiore a quella stabilita da PRG.



I parcheggi pubblici P2 sono stati posizionati prossimi alla ciclabile esistente per migliorarne la fruibilità anche esterna alle esigenze del comparto.

Tutti i parcheggi sono dotati di appositi attraversamenti e collegamenti pedonali, idonei anche per i disabili; le aiuole consentono la piantumazione prevista da PRG. È prevista, nei parcheggi non ancora realizzati, l'installazione di impianti di irrigazione.

### 5.3. Permeabilità ed opere a verde

La dotazione a Verde pubblico di 19.372,00 m<sup>2</sup>, coincidente con la cassa di espansione, risulta già in passato ceduta al Comune di Correggio.

Oltre al rispetto degli standard minimi richiesti dal PRG, è prevista dal presente progetto un'area verde privata posta sui lati perimetrali sud ed ovest dello stralcio 3/1 ed attestata su Via per Carpi e Via Unità d'Italia. Si è deciso di concentrare le aree verdi private, considerabili ai fini del calcolo delle permeabilità, in prossimità delle sedi stradali principali, al fine di migliorare l'estetica, l'acustica e la visibilità del lotto in esame.

I parcheggi di cui al precedente paragrafo sono previsti in autobloccante drenante.

### 5.4. Gestione delle acque meteoriche

Il Piano Particolareggiato prevede la presenza di una vasca di laminazione **già realizzata** avente superficie pari a (19.372+15.704) m<sup>2</sup> e profondità 1,30 m posto a nord del sito.

La realizzazione della vasca di laminazione nasce dalla necessità di ridurre la fragilità del sistema di scolo delle acque superficiali in occasione di eventi piovosi di notevole intensità.

Con riferimento alla presente Variante, non sono previsti interventi nel lotto già ceduto relativo alla Cassa di Espansione.

Per ulteriori approfondimenti in merito si rimanda alla relazione generale dell' "Area di laminazione piene del Cavo Argine nei pressi del Villaggio Piccola e Media Industria".

### 5.5. Reti fognarie, acqua e del gas

Gli elaborati grafici U.4, U.5 ed U.9 riportano la riprogettazione di massima delle reti fognarie delle acque bianche e delle acque nere, la rete gas metano e la rete dell'acqua, recependo quanto già realizzato ed allineandolo alle nuove esigenze funzionali/distributive del lotto.

E' già avvenuto lo spostamento del metanodotto e del gasdotto SNAM interferenti con le future edificazioni.

In fase di presentazione del Permesso di Costruire saranno presentati i progetti definitivi delle suddette reti.

### 5.6. Rete energia elettrica

Con riferimento all'elaborato grafico U.6, sull'area oggetto d'intervento al momento transita una linea elettrica aerea Enel, che prosegue poi il percorso sottoterra ad est ed a ovest dello stralcio 3/1. Il progetto prevede la rimozione di tale linea aerea interferente e la realizzazione di un nuovo percorso alternativo con cavo interrato posizionato lungo il perimetro sud ed ovest dell'area.

L'area in oggetto sarà servita da linee di alimentazione principali collegate a cabine elettriche di trasformazione esistenti, dalle quali le linee elettriche con tensioni ridotte serviranno i quadri principali del nuovo lotto. La rete elettrica sarà progettata in linea con le attuali normative di riferimento.

## **5.7. Rete di illuminazione parcheggi pubblici e privati**

L'impianto di illuminazione dei parcheggi pubblici sarà costituito da una linea principale di alimentazione che si dirama in corrispondenza dei corpi illuminanti (pali), utili per i parcheggi.

I corpi illuminanti dei parcheggi saranno costituiti da pali a sezione conica, a stelo unico o doppio, di altezza pari ad 8 m fuori terra ed 80 cm interrato. L'impianto sarà totalmente rispondente alla Legge Regionale 10 del 24/07/2002 in materia di inquinamento luminoso. I cavi di alimentazione saranno interrati, entro tubi di protezione in PVC, protetti da un massetto in calcestruzzo magro ad una profondità di almeno 0,50 m. Lungo la tubazione saranno predisposti pozzetti di ispezione in corrispondenza delle derivazioni, dei centri luminosi e dei cambi di direzione, in modo da facilitarne la posa, rendere l'impianto sfilabile e accessibile per riparazione ed ampliamenti.

Analogamente, sarà realizzata l'illuminazione dei parcheggi di pertinenza.

## **6. Rapporti fra Area di PP e Piano territoriale di Coordinamento Provinciale**

Il presente capitolo esaminerà i rapporti esistenti tra l'area oggetto di Variante sostanziale al Piano Particolareggiato (PP) e le aree sottoposte a vincolo/tutela dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) adottato con Delibera di n. 124 del 17/06/2010 del Consiglio Provinciale, in base alla sequenza ed alla denominazione delle carte di piano del PTCP stesso.

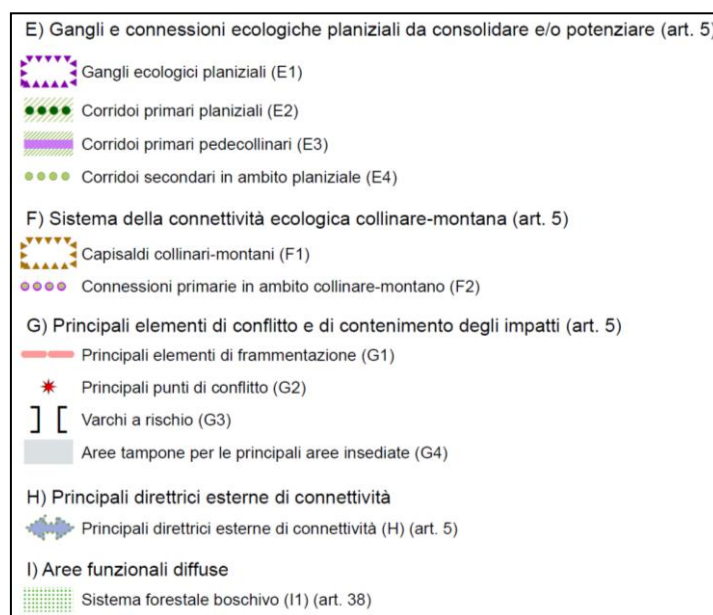
Nei paragrafi seguenti saranno prese in considerazione solo le matrici che interessano la presente Variante.

### **6.1. Rete ecologica polivalente**

Con riferimento alla Tavola P.2 del PTCP 2010 relativa alla rete ecologica polivalente, l'area oggetto di Variante al PP si inserisce in adiacenza ad un corridoio primario planiziale (E2) che attraversa la via per Carpi in direzione nord-sud, in corrispondenza del villaggio industriale, seguendo il percorso di via Unità d'Italia / Via della Pace.



Stralcio Tavola P.2 Nord - Rete ecologica polivalente - PTCP 2010



Stralcio Legenda Tavola P.2 Nord - Rete Ecologica polivalente - PTCP 2010

La realizzazione della Variante al Piano Particolareggiato in oggetto **si ritiene non produrrà effetti negativi aggiuntivi** sulla rete ecologica polivalente presente in quest'area. La variante in oggetto andrà a modificare un'area già precedentemente prevista come zona di espansione artigianale-industriale D3, che costituiva già un elemento di interferenza con la Rete ecologica polivalente.

Via per Carpi, comprensiva della fascia di territorio urbanizzato che già la delimita, costituisce già un elemento di frammentazione esistente della rete ecologica (G1). L'incrocio con rotatoria tra Via Carpi, Via Unità d'Italia e Via della Pace costituisce altresì un principale punto di conflitto (G2).

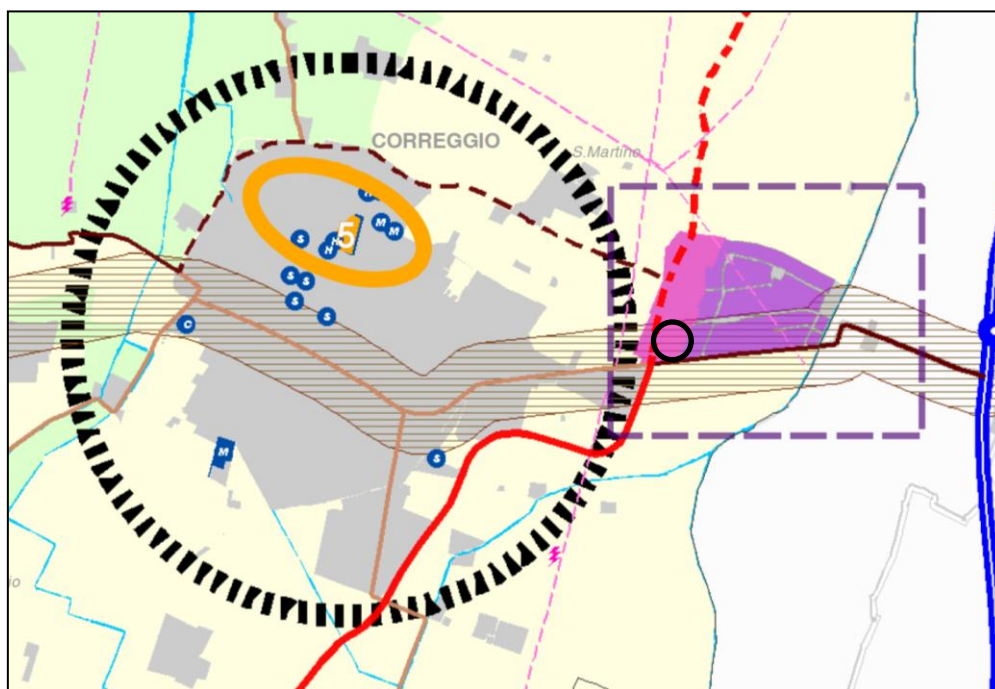
## 6.2. Sistema della mobilità

Con riferimento alle Tavole P.3a e Tavola P.3b del PTCP 2010 relative al sistema della mobilità, l'area oggetto di Variante al PP si colloca nello spazio circoscritto tra via per Carpi a sud, via Unità d'Italia ad ovest e via Oratorio a nord ed a est. Trattasi di viabilità di interesse regionale esistente e di progetto e di interesse provinciale ed intercomunale esistente.

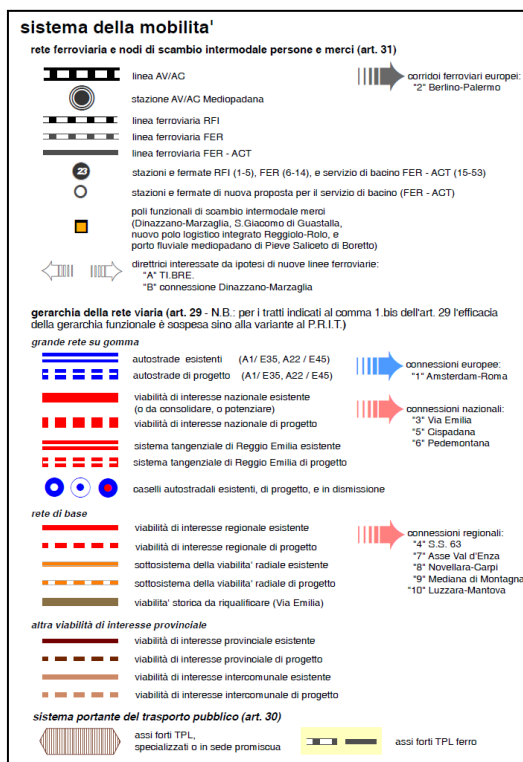
Come si evince dalla Tavola P.3A, l'area si colloca all'interno di un **asse forte del trasporto pubblico locale** (TPL) e, come risulta dalla Tavola P.3b, si colloca altresì all'interno di una **connessione ciclabile esistente** posta fra la città di Correggio ed il villaggio industriale. Il progetto prevede il **prolungamento della pista ciclabile** lungo Via Oratorio, sino al congiungimento con Via Carpi.

I parcheggi pubblici P1 e P2 sono stati posizionati all'interno di tale asse del trasporto pubblico ed in prossimità della suddetta pista ciclabile, al fine di permettere una buona fruibilità, anche esterna, sia alla pista ciclabile che ai trasporti pubblici diretti al centro cittadino di Correggio.

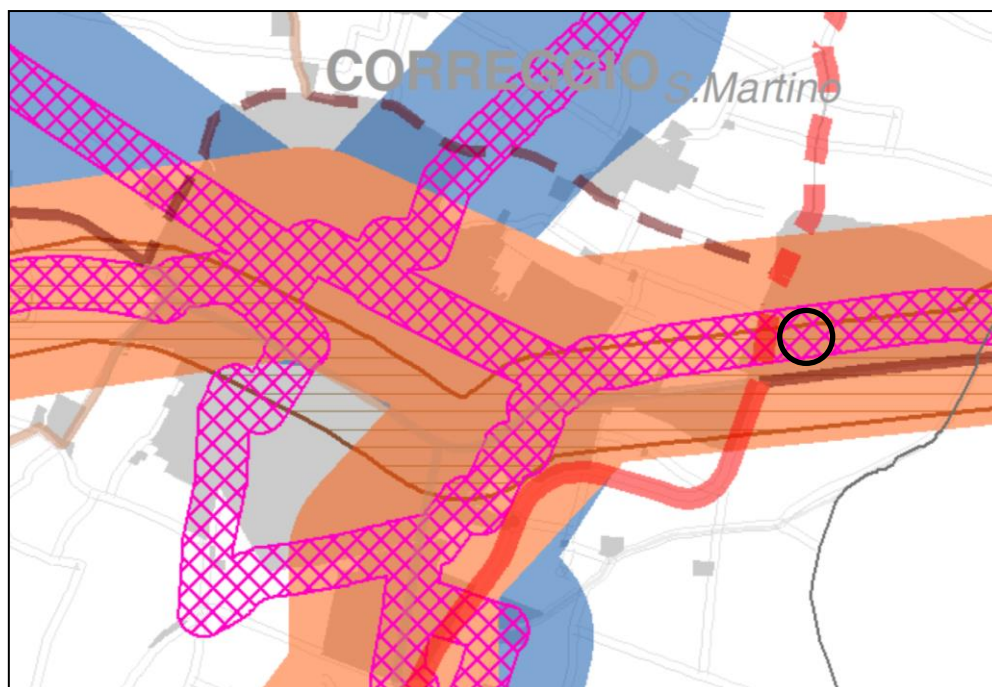
La presente Variante si inserisce in un contesto di viabilità e trasporto pubblico già ben sviluppato, senza apportarne interferenze sostanziali.



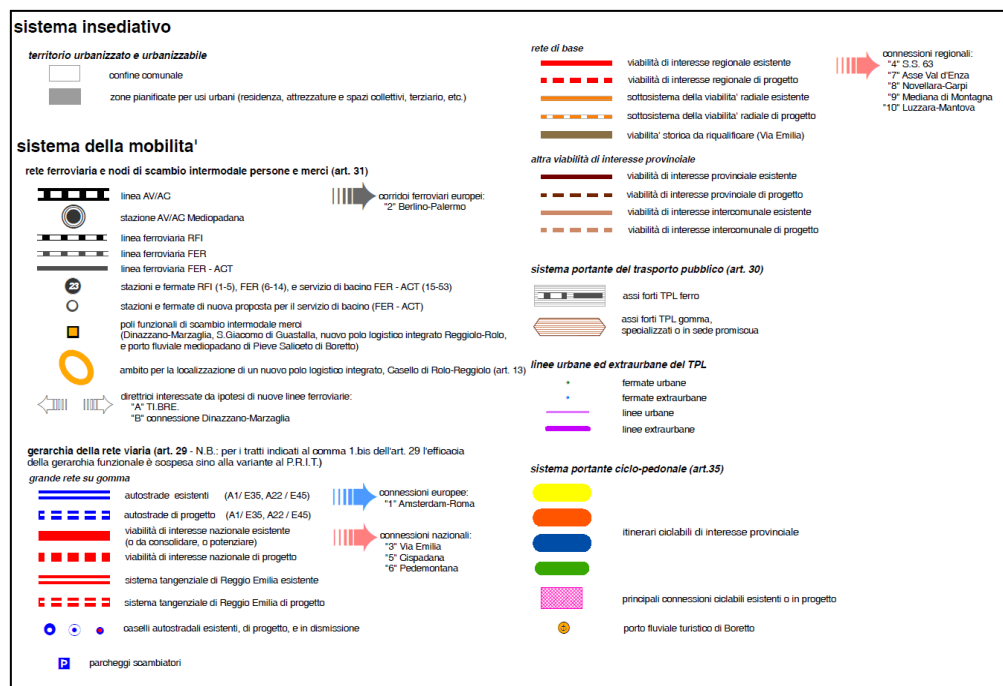
Stralcio Tavola P.3a Nord - Assetto territoriale degli insediamenti e delle reti della mobilità, territorio rurale  
- PTCP 2010



Stralcio Legenda Tavola P.3a Nord - Assetto territoriale degli insediamenti e delle reti della mobilità, territorio rurale - PTCP 2010



Stralcio Tavola P.3b - Sistema della mobilità - PTCP 2010



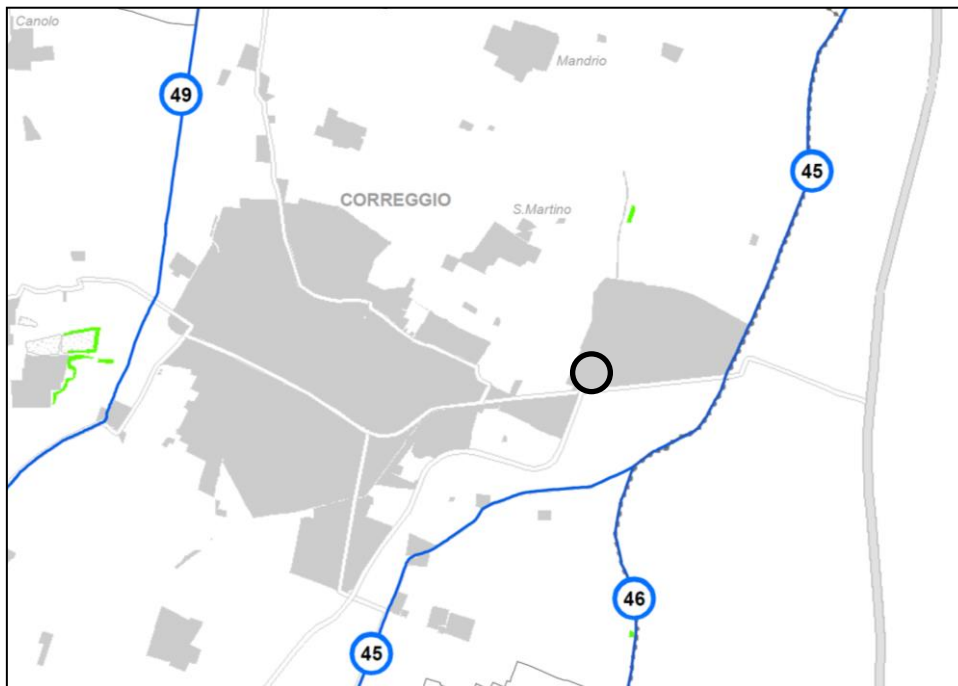
Stralcio Legenda Tavola P.3b - Sistema della mobilità - PTCP 2010



### 6.3. Carta dei beni paesaggistici del territorio provinciale

Con riferimento alla Tavola P.4 del PTCP 2010 relativa ai beni paesaggistici del territorio provinciale, l'area oggetto di Variante al PP **risulta distante** dai beni paesaggistici presenti sul territorio.

Le più vicine aree tutelate per legge (art.142) ed in particolare i più vicini "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche" (lett. C) risultano essere "Tresinaro Vecchio, Canale di Migliarina, Fossa Raso" (n°45) e "Fossa Marza" (n°46); tali corsi d'acqua risultano distare circa 750 metri a sud dell'area in esame.

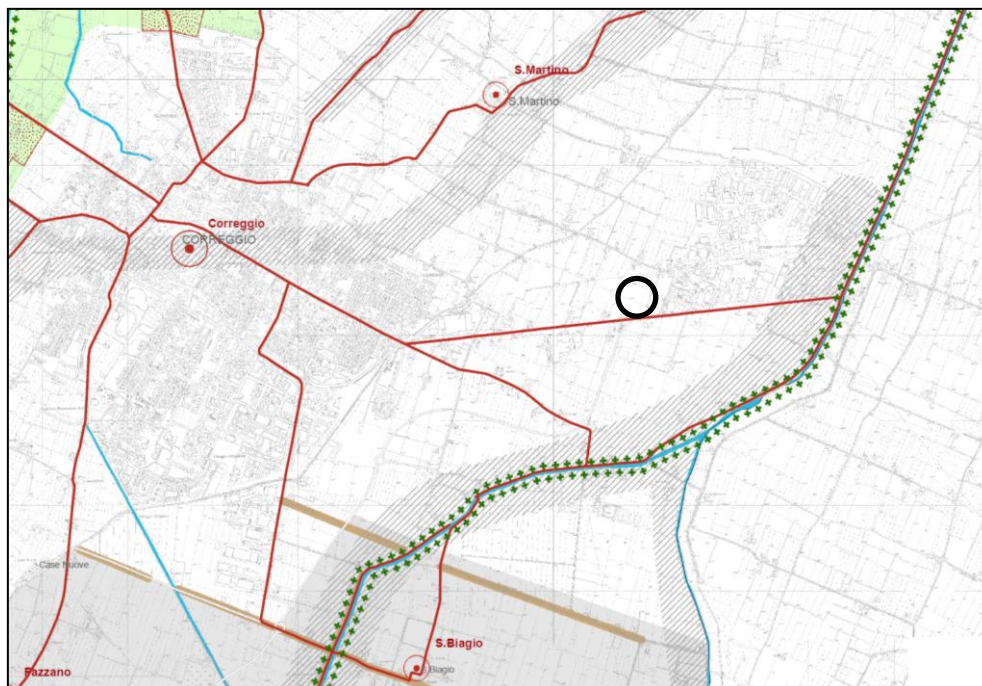


Stralcio Tavola P.4 Nord - Carta dei beni paesaggistici del territorio provinciale - PTCP 2010

### 6.4. Zone, sistemi ed elementi della tutela paesistica

Con riferimento alla Tavola P.5a del PTCP 2010 relativa a "Zone, sistemi ed elementi della tutela paesistica", l'area oggetto di Variante al PP risulta essere collocata sul lato nord di Via Carpi, classificata come "Viabilità storica".

Non si riscontrano interferenze critiche fra la Variante in progetto e tale viabilità.



Stralcio Tavola P.5a 201NO - Zone, sistemi ed elementi della tutela paesistica - PTCP 2010

## 6.5. Rischio sismico

Con riferimento alla Tavola P.9a del PTCP 2010 relativa al “Rischio sismico - Carta degli effetti attesi”, l’area oggetto di Variante al PP risulta essere collocata in area di classe G; gli effetti attesi risultano essere “amplificazione stratigrafica” e “cedimenti potenziali”.

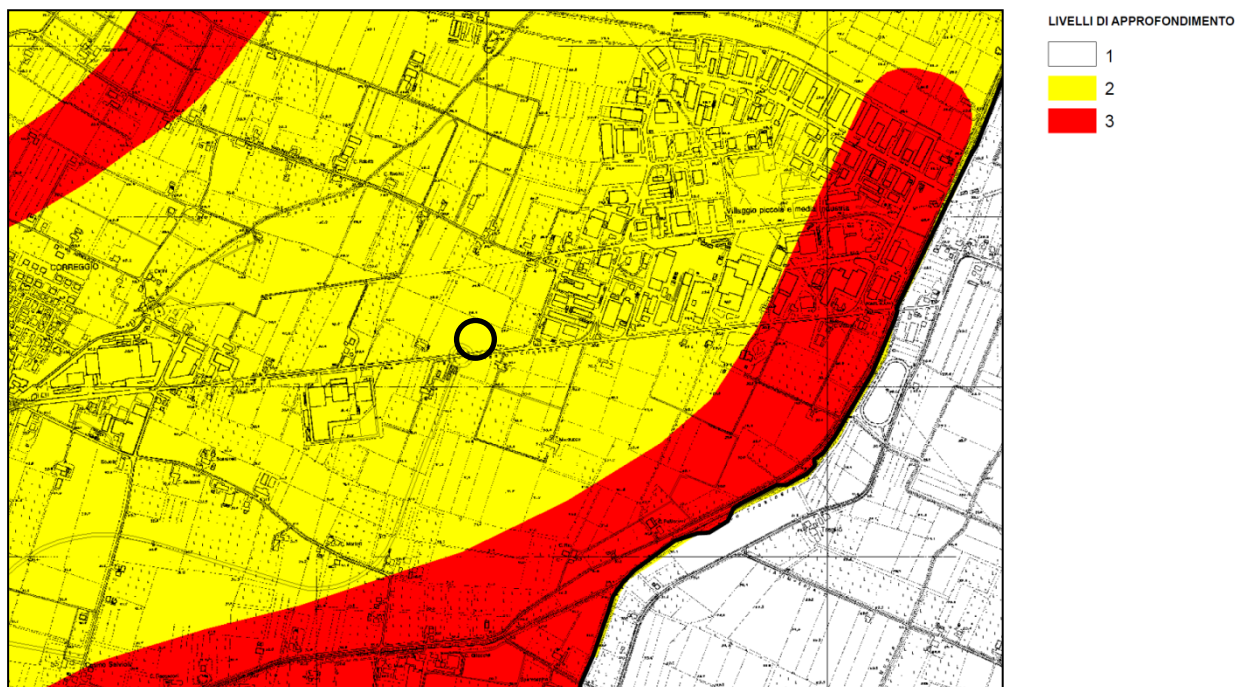


Stralcio Tavola P.9a 201NO - Rischio sismico - Carta degli effetti attesi - PTCP 2010

		EFFETTI ATTESI				
		AMPLIFICAZIONE STRATIGRAFICA	AMPLIFICAZIONE TOPOGRAFICA	INSTABILITA' DI VERSANTE	CEDIMENTI	LIQUEFAZIONE
CLASSI	A	X		X		
	B	X	X	X		
	C	X				
	D	X	X			
	E		X			
	F	X				X
	G	X			X (potenziale)	
	H					

Stralcio Legenda Tavola P.9a 201NO - Rischio sismico - Carta degli effetti attesi - PTCP 2010

Con riferimento alla Tavola P.9b del PTCP 2010 relativa al "Rischio sismico - Carta dei livelli di approfondimento", l'area oggetto di Variante al PP risulta essere collocata in area con livelli di approfondimento 2 ai fini della micro zonazione sismica.

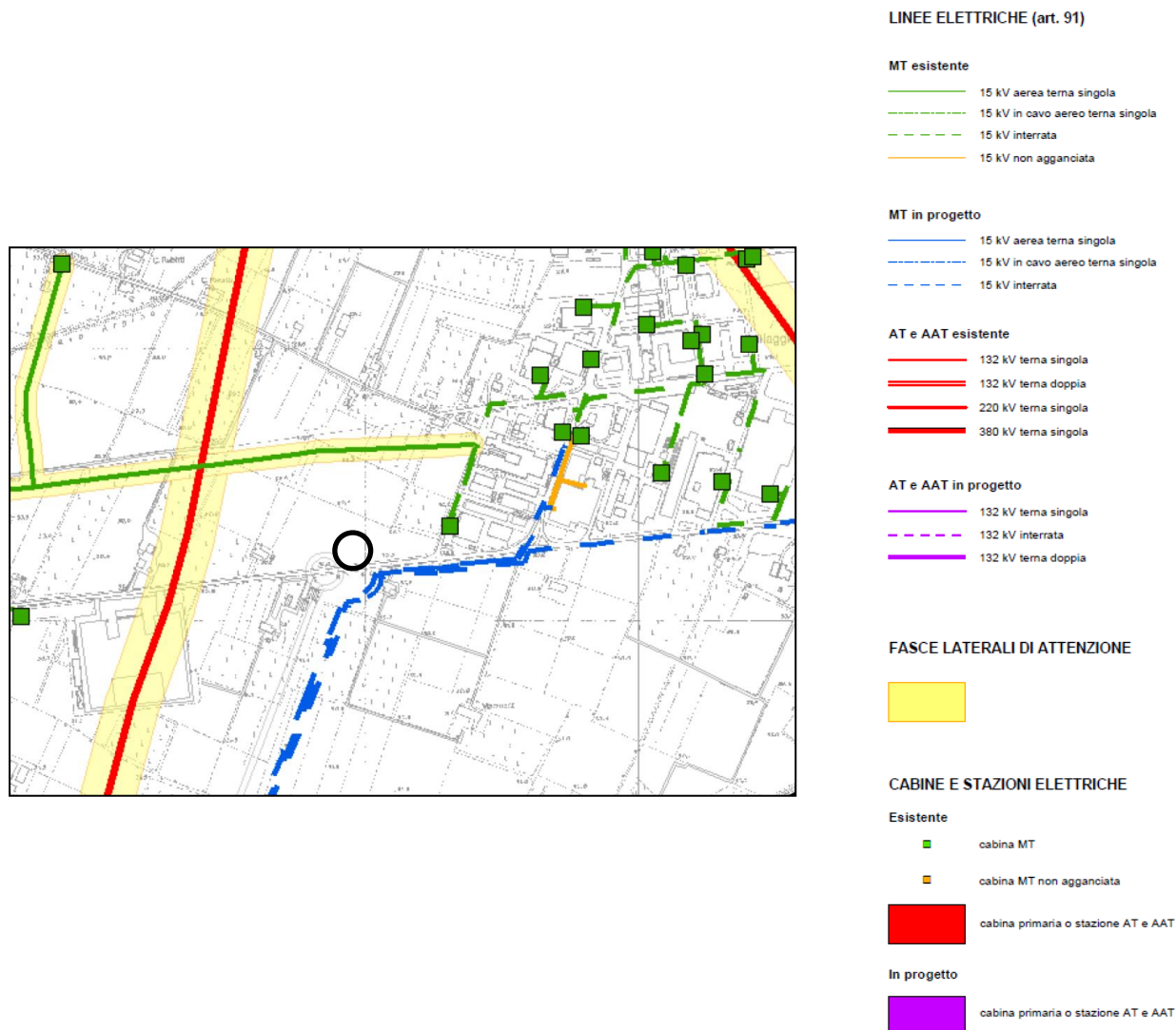


Stralcio Tavola P.9b 201NO con Legenda - Rischio sismico - Carta dei livelli di approfondimento - PTCP 2010

## 6.6. Carta degli impianti e reti tecnologiche per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica

Con riferimento alla Tavola P.11 del PTCP 2010 relativa al "Carta degli impianti e reti tecnologiche per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica", l'area oggetto di Variante al PP risulta essere collocata distante dalle linee di alta tensione o media tensione presenti sul territorio.





Stralcio Tavola P.11 201NO - Carta degli impianti e reti tecnologiche per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica - PTCP 2010

## 6.7. Analisi del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Po

Con riferimento al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Po (PAI), l'area oggetto di Variante al PP risulta essere collocata **all'esterno della fascia C** "Area di inondazione per piena catastrofica".

## 6.8. Analisi del Piano per la valutazione e gestione del rischio alluvioni

Con riferimento al Piano per la valutazione e gestione del rischio alluvioni (PGRA), l'area oggetto di Variante al PP risulta essere collocata all'interno dell'area P2: tale area indica un **livello medio di pericolosità**, caratterizzato da alluvioni poco frequenti, con tempo di ritorno tra i 100 ed i 200 anni.

Il livello medio indica che sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture ed al patrimonio ambientale, ma che si prevede siano tali da non pregiudicare l'incolumità delle persone, l'agibilità dei fabbricati e la funzionalità delle attività economiche.

Con riferimento al punto 5.2 della D.G.R. 1300/2016, si devono applicare misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle strutture esposte e misure volte al rispetto del principio dell'invarianza idraulica. Occorre precisare che, anche da informazioni del Consorzio di Bonifica, l'area oggetto di Variante al PP non sia mai stata interessata in passato da esondazioni o allagamenti dovuti ai corsi d'acqua presenti, denotando quindi un rischio effettivo basso.

## **7. Caratterizzazione e modellazione geologico, geotecnica e sismica**

Con riferimento alla caratterizzazione e modellazione geologico, geotecnica e sismica si rimanda a specifica relazione del Dr. Geol. Gian Pietro Mazzetti dello studio Centrogeo Survey Snc, datata febbraio 2019 ed allegata alla presente Variante di PP.

## **8. Impatto acustico**

Per la valutazione dell'impatto acustico si rimanda a relazione tecnica dedicata, allegata alla presente Variante al PP.

## **9. Inquinamento atmosferico**

Al momento si prevede che le attività artigianali-industriali previste nell'area oggetto di Variante non emettano in aria sostanze inquinanti di tipologia e quantità tali da essere considerate particolarmente impattanti sul territorio circostante.

In fase di presentazione del Permesso di Costruire dovrà essere redatta la documentazione necessaria al fine dell'ottenimento dell'Autorizzazione Unica Ambientale; in particolare il progetto conterrà tutte le misure necessaria a ridurre o evitare l'inquinamento atmosferico, in accordo con quanto previsto dai Criteri regionali CRIAER.

La Variante al PP introduce di fatto una riduzione dei flussi veicolari indotti, rispetto alla precedente proposta di PP, in quanto si passerà da un'area prevista con destinazioni d'uso D3 e D8 ad una esclusivamente in classe D3; infatti la precedente destinazione d'uso D8 avrebbe comportato un traffico veicolare più continuativo nell'arco della giornata mentre la classe D3 comporta un traffico veicolare derivante principalmente dalla mobilità del personale impiegato nell'attività artigianale-produttiva, concentrato prevalentemente ad inizio, fine e cambio turno.

Pertanto tale variante determinerà presumibilmente una riduzione del carico inquinante derivante dagli scarichi veicolari, rispetto alla configurazione prevista dal precedente PP.

## **10. Impatto sulla viabilità veicolare**

Come già riportato nel precedente paragrafo, la Variante al PP introduce di fatto una riduzione dei flussi veicolari attesi all'interno dello stralcio 3/1 rispetto alla precedente proposta di PP.

L'area oggetto di disamina è ben servita dal punto di vista stradale, collocandosi all'incrocio di due importanti arterie veicolari quali sono Via Carpi e Via della Pace.

L'area risulta anche essere ben servita dal trasporto pubblico locale e dalla pista ciclabile; queste costituiscono una valida e concretamente attuabile alternativa all'uso dell'auto privata, in particolare per i cittadini di Correggio.

## 11. Inquinamento elettromagnetico

Con riferimento alla Tavola P.11 del PTCP 2010 relativa al “Carta degli impianti e reti tecnologiche per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica”, l'area oggetto di Variante al PP risulta essere collocata distante dalle linee di alta tensione o media tensione presenti sul territorio.

Anche gli impianti di telefonia mobile più vicini sono ubicati a distanza (circa 1.300 m) dall'area oggetto di Variante al PP; sono collocati in corrispondenza della rotonda tra Via Carpi e Viale Vecchia Ferrovia.

## 12. Flora e fauna

Nell'area oggetto di Variante al PP non sono presenti gruppi o singole specie vegetazionali significative; la vegetazione esistente è quella spontanea prevalentemente di tipo erbaceo ed arbustivo.

Vi è assenza di interferenze fra l'area oggetto di Variante e:

- Aree definite come “boschi” nella Carta dei beni paesaggistici del PTCP;
- Siti di Interesse Comunitario (SIC) della Rete Natura 2000.

Nell'area oggetto di Variante al PP non è stato accertato alcun elemento faunistico di rilievo. La carta degli istituti faunistici venatori, aggiornata al 2013, non mostra alcuna interferenza tra questi e l'area oggetto d'indagine.

## 13. Rifiuti

L'area di cui alla presente Variante si colloca in un sistema di dotazioni territoriali che garantiscono un'ideale gestione delle fasi di raccolta differenziata, trasporto e smaltimento dei rifiuti.

Nella presente variante è stata inserita un'isola ecologica per la raccolta differenziata.

## 14. Aspetti igienico-sanitari

Al momento si prevede che le attività artigianali-industriali previste nell'area oggetto di Variante non portino specifiche problematiche dal punto di vista igienico-sanitario.

## 15. Contesto urbanistico

L'area oggetto della presente Variante al PP sarà collocata in adiacenza ad insediamenti industriali ed artigianali esistenti; l'area costituirà una limitata espansione verso ovest del Villaggio industriale di Correggio.

Il Villaggio industriale, costituente un contesto urbanistico omogeneo collocato a poca distanza dal centro cittadino di Correggio, riveste grande rilevanza per l'economia locale e provinciale.

La Variante al PP si ritiene che non produrrà significativi impatti negativi sul sistema insediativo esistente, poiché andrà ad ampliare in modo logico ed armonico un'area artigianale-industriale esistente, a scapito di una piccola porzione di terreno incolto.



## 16. Considerazioni socio-economiche

Nell'area oggetto di Variante al PP si avrà certamente un contributo positivo in termini socio-economici, sia per l'attività che si andrà ad insediare, sia per le nuove opportunità occupazionali che si creeranno.

## 17. Conclusioni

Il progetto di Variante sostanziale al Piano Particolareggiato di iniziativa privata n°126, identificabile con lo stralcio 3/1, si pone come obiettivo quello di uniformare la destinazione d'uso del lotto e la conformazione dell'edificio, proponendo una soluzione continua invece che a schiera; la modifica comporta il passaggio da parziale destinazione d'uso Annonaria (Commerciale-direzionale) a completa destinazione d'uso Industriale-artigianale D3.

Considerando i rapporti tra l'area oggetto di Variante sostanziale al Piano Particolareggiato (PP) ed i vincoli indicati dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) risulta non vi siano sostanziali incoerenze, essendo tra l'altro il presente progetto una Variante di un Piano Particolareggiato già precedentemente approvato.

Con riferimento alle correlazioni con il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Po (PAI), non si rilevano incongruenze sostanziali in quanto l'area oggetto di Variante al PP ricade all'esterno della Fascia C "area d'inondazione per piena catastrofica".

Con riferimento alle correlazioni con il Piano per la valutazione e gestione del rischio alluvioni (PGRA), non si rilevano incongruenze sostanziali in quanto l'area oggetto di Variante al PP risulta essere collocata all'interno della zona P2, caratterizzata da un livello medio di pericolosità; tali aree possono essere soggette a possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture ed al patrimonio ambientale, ma si prevede che i danni siano tali da non pregiudicare l'incolumità delle persone, l'agibilità dei fabbricati e la funzionalità delle attività economiche.

Dal punto di vista dell'impatto sulla viabilità veicolare, la Variante al PP introduce di fatto una riduzione dei flussi veicolari attesi all'interno dello stralcio 3/1 rispetto alla precedente proposta di PP, in quanto si passerà da un'area prevista con classi D3 e D8 ad una esclusivamente in classe D3.

Su tutte le matrici ambientali analizzate nei precedenti capitoli non si riscontrano significativi impatti negativi generati dalla Variante in oggetto.

Si rimanda alla fase di presentazione del permesso di costruire per la verifica del puntuale rispetto di tutte le norme ambientali, igienico-sanitarie e di sicurezza necessarie all'insediamento dell'attività industriale-artigianale prevista.

In conclusione, le analisi condotte portano a ritenere il progetto di Variante di PP realizzabile senza particolari opere di mitigazione, in quanto compatibile con i vincoli urbanistici ed i piani sovraordinati applicabili. Si ritiene pertanto che la presente Variante al Piano Particolareggiato possa essere esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

## 18. Allegati

Si riportano in allegato alla presente relazione tecnica:

- Tavola U00: Inquadramento
- Tavola U01: Stato Legittimato
- Tavola U02a: Progetto Urbanistico di Variante e Stralci di Attuazione
- Tavola U02b: Progetto Urbanistico stralcio 3/1
- Tavola U03: Raffronti Progetto Urbanistico stralcio 3/1
- Tavola U04: Fognatura Acque Bianche stralcio 3/1

- Tavola U05: Fognatura Acque Nere stralcio 3/1
- Tavola U06: Rete ENEL stralcio 3/1
- Tavola U07: Rete Illuminazione Pubblica stralcio 3/1
- Tavola U08: Rete TELECOM stralcio 3/1
- Tavola U09: Rete GAS-ACQUA stralcio 3/1
- Tavola U10: Arredo Urbano stralcio 3/1
- Tavola U11a: Viabilità stralcio 3/1
- Tavola U11b: Cartellonistica stralcio 3/1
- Tavola U12: Accessibilità stralcio 3/1

Carpi, 04 Febbraio 2019

Il Direttore Tecnico,  
*Ing. Corrado Faglioni*

Il progettista,  
*Ing. Michele Gnudi*