

COMUNE DI CORREGGIO
PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
P.P.135

Via Fornacelle - Fosdondo

Verifica di assoggettabilità a V.A.S.

AI SENSI ART. 12 DPR 4/2008 e L.R. 09/2008

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

O DOCUMENTO DI SINTESI

Indice

1	Introduzione.....	3
1.1	Scopo del documento	3
1.2	Linee guida di riferimento	3
1.3	Procedura della verifica di assoggettabilità	4
1.4	Criteri per la verifica di assoggettabilità.....	5
2	Caratteristiche del piano	5
2.1	Localizzazione territoriale dell’area di piano.....	5
2.2	Impianto urbanistico.....	7
2.2.1	Soluzioni Progettuali	7
2.2.2	Planivolumetrico e destinazioni d’uso dei fabbricati	8
2.2.3	Standard e verifica indici	9
3	Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate	16
3.1	Area interessata dal PUA	17
3.1.1	Fattori di attenzione ambientale.....	23
3.1.2	Vincoli, tutele e indirizzi specifici.....	25
3.2	Potenziali effetti attesi e specifiche risposte associate	26
3.3	Conclusioni.....	27

Premessa

Il presente rapporto costituisce elaborato ai fini della Verifica di Assoggettabilità a VAS del comparto situato nel Comune di Correggio denominato “PP135”, nella frazione di Fosdondo, nella porzione di terreno compresa fra la sede della ditta Nial Nizzoli srl su via Fosdondo a sud, via Fornacelle a est, le abitazioni su via del Sarto a nord e le attività artigianali su via Bellelli a ovest, individuato dal P.R.G. vigente come PP135, normato dall’art. 73 delle NTA vigenti.

La VAS, Valutazione Ambientale Strategica, o più genericamente Valutazione Ambientale, prevista a livello europeo, recepita a livello nazionale e regolamentata a livello regionale, riguarda i programmi e i piani sul territorio e deve garantire che siano tenuti in considerazione gli effetti sull’ambiente derivanti dall’attuazione di detti piani.

A livello nazionale vige il D.Lgs 4/2008 (correttivo al D.Lgs 152/2006), che demanda alla regione la regolamentazione, mentre a livello regionale restano vigenti le norme antecedenti il suddetto decreto, che ne anticipano sostanzialmente i contenuti, specificando gli aspetti procedurali.

Scopo della “Verifica di assoggettabilità” è valutare se assoggettare il piano (o programma) a VAS.

Il decreto 4/2008 specifica all’art. 6 i piani da sottoporre a VAS (oggetto della disciplina) e all’art. 12 norma la verifica di assoggettabilità a VAS di piani, individuando nell’autorità competente il soggetto che esprime il provvedimento di verifica.

Nel caso in esame, Autorità Procedente è il Comune di Correggio, la cui A.C. con atto formale, ai sensi della normativa regionale, individua l’Autorità Competente. Il proponente del piano in esame è la proprietà dei terreni interessati dalla lottizzazione.

Per la realizzazione e l’esercizio delle opere da inserirsi all’interno dei lotti, sarà avviato un Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale, ai sensi dell’art. 27bis del D.Lgs. 152/2006 comprensivo della procedura di V.I.A. e contestuale ottenimento di Autorizzazione Integrata Ambientale (A.I.A.).

1 Introduzione

1.1 Scopo del documento

Il presente rapporto ha lo scopo di fornire all’autorità che deve esprimere il provvedimento di verifica, le informazioni necessarie alla decisione se il piano necessita di valutazione ambientale. Tali informazioni riguardano le caratteristiche del piano, le caratteristiche degli effetti attesi dalla sua attuazione e delle aree potenzialmente coinvolte da essi.

1.2 Linee guida di riferimento

Con l’entrata in vigore del D.lgs.4/2008 e nello specifico della L.R. 13 giugno 2008 che ha individuato

nella Provincia l'autorità competente all'espressione in materia di Valutazione Ambientale Strategica, ha comportato la necessità di sottoporre il Piano in oggetto a valutazione di assoggettabilità a VAS da parte della Provincia. L'art.6 del D.lgs 4/2008, infatti, afferma che la VAS riguarda i piani ed i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente ed al comma 3 specifica che per: "...piccole aree a livello locale e per modifiche minori dei piani..." va valutata, attraverso procedura di verifica di assoggettabilità, la necessità della VAS.

Quindi, ai sensi dell'art.12 del D.lgs.4/2008, il presente rapporto intende fornire gli elementi necessari all'Amministrazione Provinciale per esprimersi riguardo l'assoggettabilità a VAS del Piano in progetto. Si presenta a tal fine una sintesi dell'analisi delle opportunità/criticità del contesto in cui si colloca l'intervento in oggetto, dei possibili effetti dell'intervento stesso in ordine alle ricadute sul territorio e sull'ambiente.

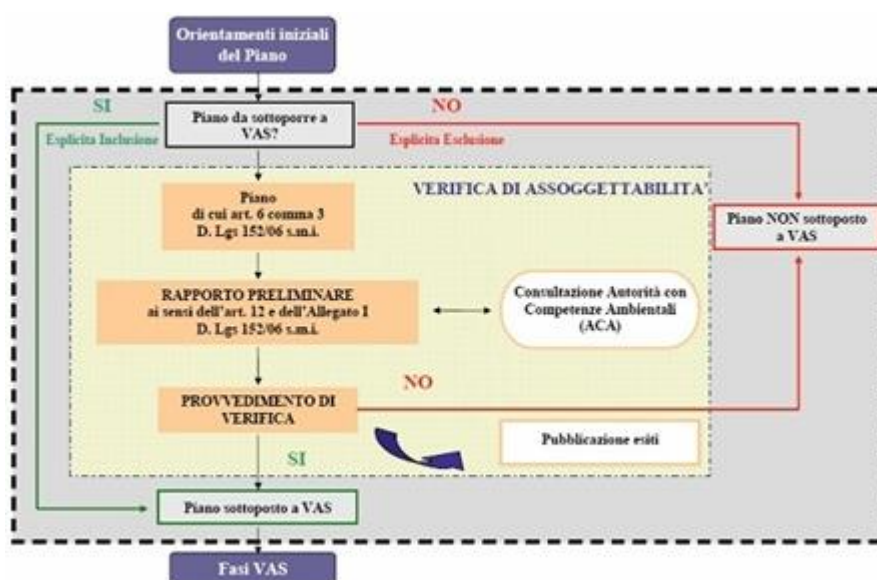


Illustrazione 1.2 - Schema procedura

1.3 Procedura della verifica di assoggettabilità

- ✓ Il Comune trasmette all'autorità competente alla VAS (Provincia) il rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma.
- ✓ La Provincia in collaborazione con il Comune, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il rapporto preliminare per acquisirne le osservazioni.
- ✓ Le osservazioni sono inviate entro trenta giorni alla Provincia e al Comune.
- ✓ La Provincia sentito il Comune, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione degli elaborati, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente ed emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il Piano dalla VAS

e definendo le necessarie prescrizioni.

- ✓ Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.

1.4 Criteri per la verifica di assoggettabilità

L'art.12 del Dlgs.4/2008 al comma 1 demanda i contenuti del rapporto preliminare all'allegato I, pur indicando la necessità di una descrizione del Piano e, genericamente, delle informazioni e dei dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente nell'attuazione del Piano.

L'allegato I è articolato su due punti, le caratteristiche del Piano e le caratteristiche degli impatti e delle aree, nello specifico:

Caratteristiche del piano:

- ✓ in quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- ✓ in quale misura il Piano influenza altri piani, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- ✓ la pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- ✓ problemi ambientali pertinenti al piano o programma;
- ✓ la rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

Caratteristiche degli impatti e delle aree:

- ✓ probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- ✓ carattere cumulativo degli impatti;
- ✓ natura transfrontaliera degli impatti;
- ✓ rischi per la salute umana o per l'ambiente;
- ✓ entità ed estensione nello spazio degli impatti.

2 Caratteristiche del piano

2.1 Localizzazione territoriale dell'area di piano

L'area di PUA, denominata PP135 è localizzato nella frazione di Fosdondo, nella zona retrostante (a nord) della sede fiscale ed operativa della ditta NIAL NIZZOLI S.R.L., delimitata da via Fosdondo a sud, da via Fornacelle a est, dagli edifici a carattere produttivo-artigianale di via Bellelli a ovest e dalle abitazioni situate su via Del Sarto a nord.

Il sito, di proprietà della ditta NIZZOLI IMMOBILIARE S.R.L., risulta essere oggi terreno agricolo. Il comparto si estende su una superficie territoriale, misurata in loco tramite rilievo topografico, di 25.553 mq, ed è catastalmente identificato al Foglio 20 mapp.li 273, 283, 48, 49.

Verifica di assoggettabilità a V.A.S.

Piano Particolareggiato d'Iniziativa Privata PP135 "VIA FORNACELLE - FOSDONDO"

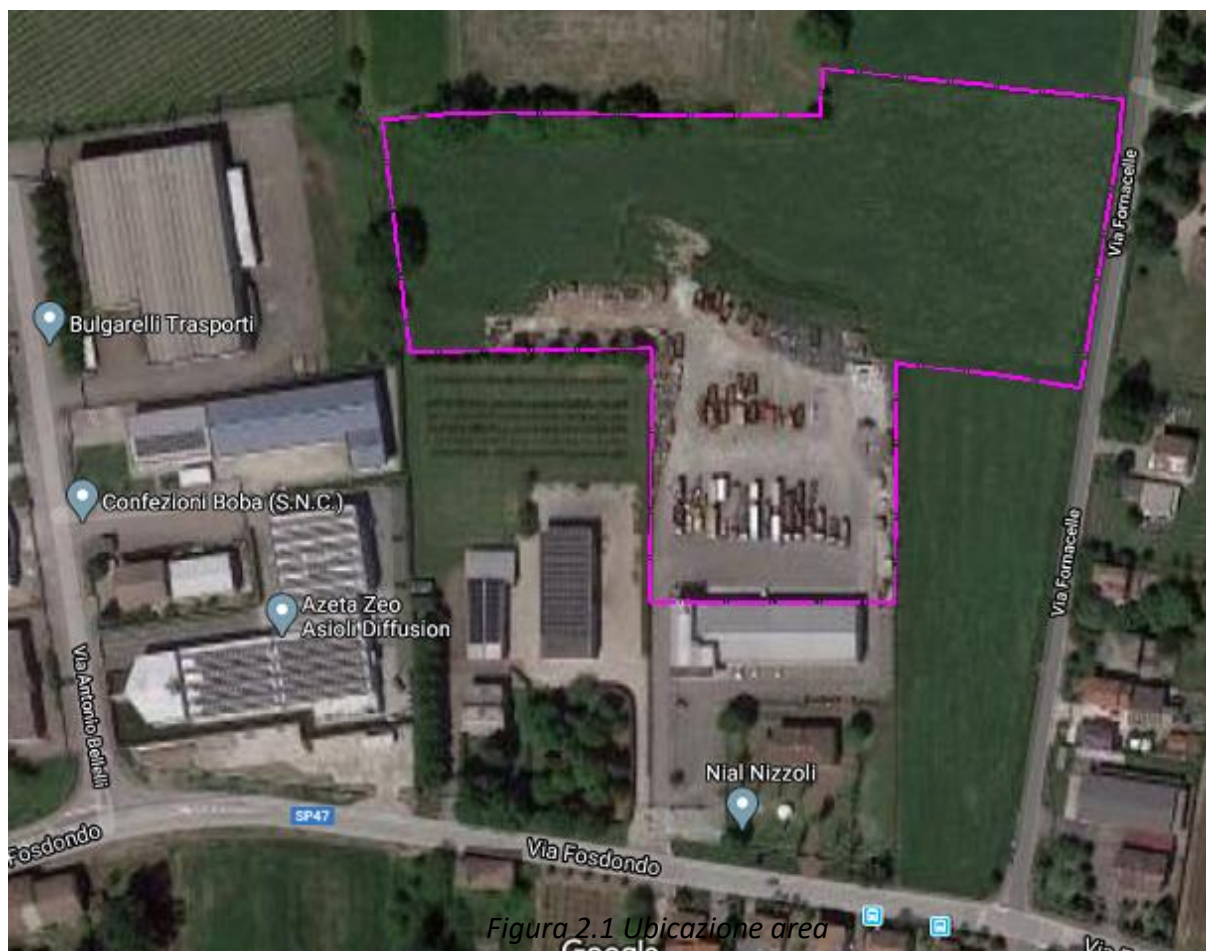
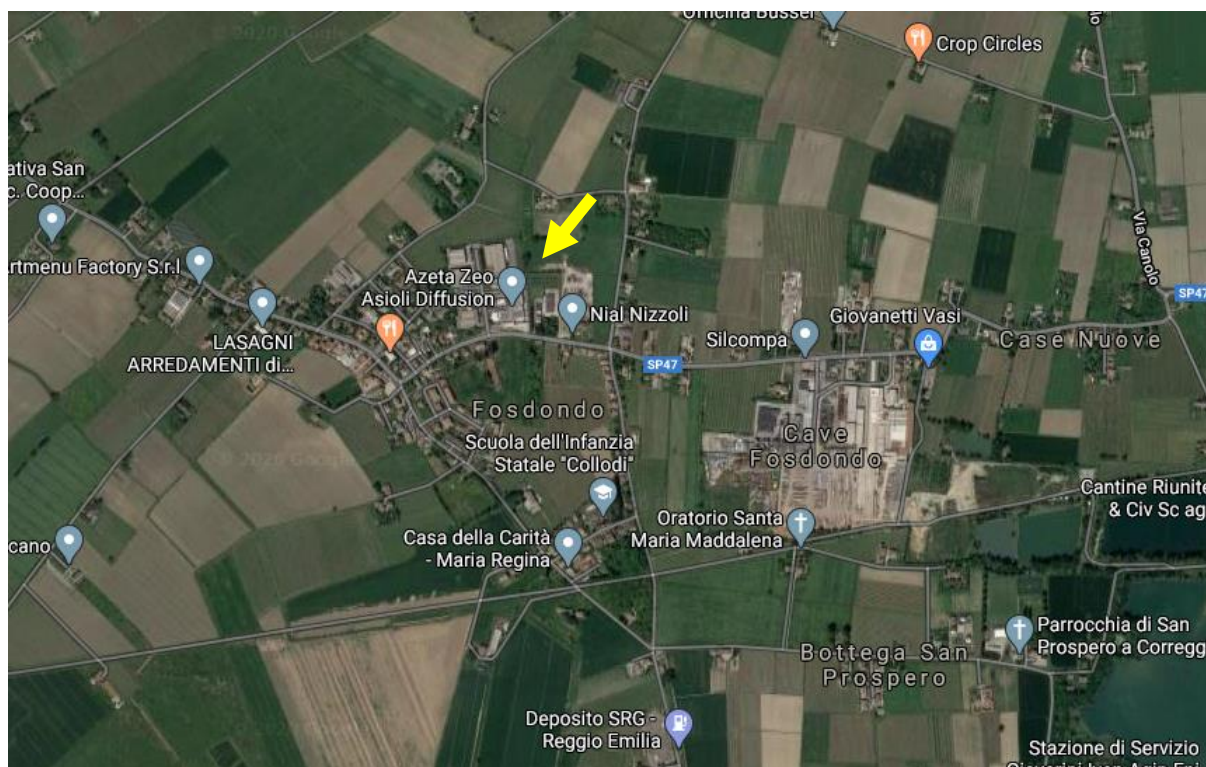


Figura 2.1 Ubicazione area

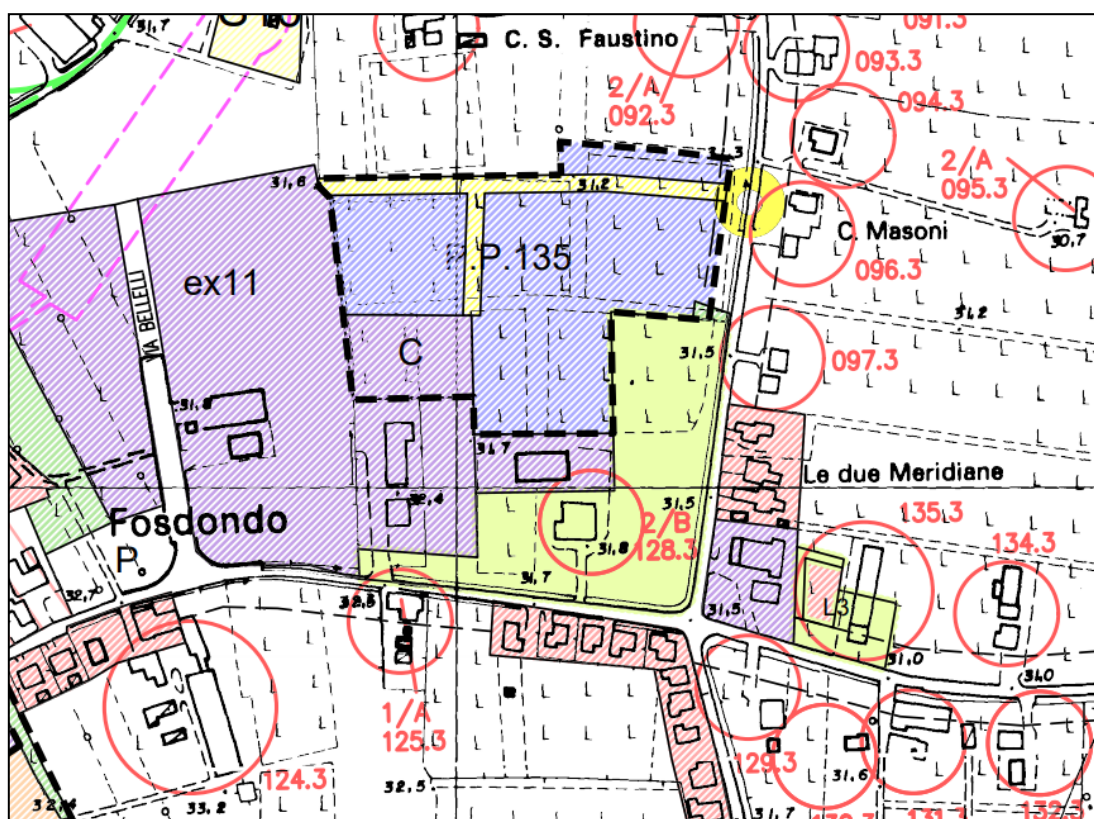


Figura 2.2a - Area PRG nel Piano Regolatore Generale

2.2 Impianto urbanistico

La nuova area artigianale sorge nella frazione di Fosdondo, tra la viabilità principale di via Fosdondo e via Fornacelle. Il piano urbanistico si snoderà all'interno dell'area compresa fra queste due strade, nella zona retrostante la sede della ditta Nial Nizzoli srl, la zona artigianale di via Bellelli e le abitazioni situate su via del Sarto. L'accesso all'area avverrà da via Fornacelle, caratterizzata al momento da scarso traffico veicolare.

Il progetto prevede la realizzazione di un'area dedicata al recupero e alla gestione dei rifiuti di tipo RAEE e in ferro, localizzata a nord della stessa, mentre la zona più a sud, nella zona retrostante la sede di Nial Nizzoli srl, sarà utilizzata dalla ditta stessa come parcheggio dei mezzi e deposito attrezzi e macchinari.

2.2.1 Soluzioni Progettuali

L'impostazione urbanistica del progetto è volta al raggiungimento degli obiettivi sopra descritti, in considerazione delle "condizioni al contorno" del comparto, nel rispetto dei più moderni criteri di progettazione finalizzati ad una generale qualità urbana, quali la presenza di aree verdi interne all'insediamento, la formazione di collegamenti pedonali, la disciplina della viabilità carrabile con elementi che limitano la velocità di scorrimento, la presenza di parcheggi uniformemente distribuiti, etc..

Il progetto del P.U.A. di iniziativa privata "PP135" è stato elaborato applicando le disposizioni contenute nelle NTA del PRG del Comune di Correggio. Le distanze tra i fabbricati potranno prevedere una riduzione in base al D.Lgs 115 del 30 maggio 2008 nel caso in cui i fabbricati in progetto abbiano prestazioni energetiche migliorative di quelle previste dal D.Lgs 311/2006.

In tema di dotazioni territoriali e prestazione di qualità richieste, va rilevato quanto segue:

- la quota altimetrica delle strade interne al comparto aumenterà spostandosi dall'incrocio con via Fornacelle all'ingresso ai lotti situati più a ovest, fino ad un'altezza di +1.10 m rispetto alla quota più bassa. Tutti i percorsi pedonali si raccorderanno all'accesso ai lotti mediante rampe;
- i parcheggi pubblici sono stati collocati a ridosso delle strade in progetto e sono stati disposti correttamente per migliorare la visibilità d'immissione nella strada delle macchine parcheggiate e quindi migliorare la sicurezza stradale;
- per garantire il drenaggio delle acque piovane i parcheggi, ad eccezione di quelli per gli autocarri, saranno realizzati in blocchi di cemento autobloccante tipo garden;
- ogni accesso ai lotti sarà garantito da un percorso pedonale protetto;
- le reti tecnologiche saranno realizzate secondo quanto prescritto dagli Enti gestori. In particolare vengono separate le reti di fognatura, con l'adozione dei sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA ed AUSL.

Nell'ambito del presente piano la ditta Nizzoli Immobiliare srl si impegna ad operare il tombamento del tratto di via Fornacelle compresa tra via Fosdondo e l'accesso al nuovo comparto, al fine di ampliarne la carreggiata e consentire uno scorrimento più agevole dei mezzi pesanti che, inevitabilmente, la percorreranno. Oltre a questo sarà tombato, previa autorizzazione dell'ente gestore (Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale), il tratto canalizio situato a nord-ovest del comparto.

2.2.2 Planivolumetrico e destinazioni d'uso dei fabbricati

Il progetto planivolumetrico dell'intervento si compone di edifici artigianali con struttura a telaio presumibilmente in ferro, aperti sui quattro lati.

Le distanze dai confini di proprietà, salvo i casi di costruzioni in aderenza, saranno di almeno 5,00 m. In alternativa sul confine tra i lotti si potrà costruire in aderenza qualora sia presentato un progetto unitario da parte del o dei proprietari.



Figura 2.2.2.1 - Planivolumetrico in progetto

2.2.3 Standard e verifica indici

Per la definizione dei parametri urbanistici si fa riferimento all’art.73 del P.R.G. vigente (Zone D.3 – Industriali e artigianali di espansione).

SUPERFICIE TERRITORIALE

S.T. = 25.553,00 mq.

SUPERFICIE COMPLESSIVA

La Superficie Complessiva massima edificabile nel comparto è calcolata in base all’indice U.T.max = 4.400 mq/ha

S.C. costruibile max = 11.243,35 mq.

SUPERFICIE FONDIARIA

- La S.F.min. di insediamento delle singole unità produttive non a schiera: 500 mq (nelle frazioni).
- La S.F.max di insediamento delle singole unità produttive non a schiera: 3.000 mq (nelle frazioni).

Tale superficie fondiaria è stata suddivisa in n.7 lotti.

Di seguito la distinta dei lotti e la loro edificabilità, così come ammessa dal PP:

Tabella 2

LOTTO	SF (mq)	SC (mq)	VERIFICA
1	1.943,37	978,37	
2	1.958,26	988,40	
3	2.701,94	1.707,24	
4	2.922,04	1.409,32	
5	2.121,68	1.284,07	
6	2.165,49	1.293,50	
7	3.000,00	1.997,71	
TOT.	16.812,78	9.658,61	
FASCIA DI RISPETTO ESTERNA AI LOTTI	989,72		
TOT.	17.802,50	9.658,61	< 11.243,32 ammessa da PRG

I lotti tra loro confinanti potranno essere accorpati in un unico lotto. **L'accorpamento di due o più lotti non costituisce variante sostanziale al presente Piano.**

È ammessa la suddivisione di un lotto in più sottolotti, soggetti a differenti permessi di costruire, in questo caso il primo permesso di costruire dovrà comprendere un progetto architettonico di massima esteso ai diversi sottolotti comprendente anche la suddivisione della SC ammessa dal lotto originale. La SF minima, in caso di unità produttive non a schiera, non deve comunque essere inferiore a 500 mq.

Per permettere tali modifiche, contestualmente alla richiesta del Permesso di Costruire, si dovrà presentare una versione aggiornata della tabella 2 di cui sopra e dell'elaborato PUA.002, dove si dovrà dimostrare il rispetto complessivo degli indici e degli standard.

In fase di richiesta dei Permessi di Costruire per la realizzazione dei fabbricati si potrà chiedere l'approvazione di limitate modifiche alle aiuole e corsie di accesso ai lotti purché esse avvengano nel rispetto dell'impostazione urbanistica e delle norme generali.

E' consentito il trasferimento di Sc tra i lotti con limite massimo del 20% in aumento o diminuzione a condizione che siano rispettati gli indici complessivi di PUA.

Nel caso di trasferimento di una porzione di SC da un lotto ad un altro, nel rispetto di quanto sopra, contestualmente alla richiesta del permesso di costruire dovrà essere preventivamente presentata variante al PUA, sottoscritta dagli aventi titolo. Tale variante dovrà contenere almeno una versione aggiornata della tabella 2 di cui sopra e della tavola PUA.002, dove si dovrà dimostrare il rispetto complessivo degli indici e degli standard.

Qualora tali modifiche non incidano in modo sostanziale sugli standards e sul planivolumetrico di progetto, sono da ritenersi varianti non sostanziali al PUA approvato.

Non sono, inoltre, considerati varianti al PUA:

- gli scostamenti fino al 2% in aumento o in diminuzione della St e/o della superficie delle aree di cessione.
- modifiche fino al 2% in aumento o diminuzione delle singole SF, dei confini dei lotti, dei perimetri delle fasce di edificabilità, nel rispetto degli indici e delle distanze minime tra edifici e delle superfici di verde, marciapiedi, parcheggi e asfalto;
- Lievi modifiche agli impianti tecnologici al fine di migliorare la qualità e la funzionalità delle reti.

SUPERFICIE PERMEABILE INTERNA AI LOTTI

Nei lotti dovrà essere assicurata una quota di superficie permeabile (SP) in profondità pari ad almeno il 10% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici. Tale area dovrà essere provvista di copertura vegetale o di parcheggi drenanti.

PARCHEGGI PU1 e PP

La quantità dei parcheggi di urbanizzazione primaria è stata calcolata in base alla destinazione d'uso dei fabbricati che si intendono realizzare. In particolare è in previsione la realizzazione di edifici destinati essenzialmente al recupero, al trattamento e al ricondizionamento, ove possibile, di rifiuti di tipo R.A.E.E. e di apparecchiature di tipo elettrico (uso g3), da eseguire nei lotti a Nord (lotti 3,4,5,6,7), per una superficie complessiva pari a 7.691,84 mq, mentre al momento non è in previsione la costruzione di alcun fabbricato sui lotti immediatamente adiacenti alla sede di NIAL Nizzoli srl (lotti 1 e 2), i quali saranno adibiti a parcheggio dei mezzi della ditta. Nonostante questo, al fine di non limitare le possibilità edificatorie dell'area, per il calcolo dei P1 e dei P3 in questa fase

si mantiene la possibilità di realizzare gli ulteriori 1.966,77 mq residui di S.C., con funzioni produttive manifatturiere e assimilabili (c1, c2, c2bis, c4, c5, c7, c8).

Si precisa che gli usi considerati restano comunque indicativi e potranno subire variazioni in sede di permesso di costruire dei singoli lotti.

In fase di Permesso di Costruire per gli interventi da realizzarsi nei singoli lotti, se la destinazione d'uso prevista differisce da quella considerata in questa fase e consente la realizzazione di un numero minore di parcheggi di uso pubblico, sarà possibile diminuirne il numero.

Sarà, inoltre, possibile, il trasferimento di posti auto pertinenziali da un lotto ad un altro, previo accordo fra le parti committenti se diverse e previa dimostrazione dell'accessibilità da parte del lotto che li esegue sull'altro.

Sulla base dei valori delle S.C. in progetto vengono calcolate le quote di parcheggio pubblico PU1 relative, come definiti dall'art. 104 per i suddetti usi (1 p.a. ogni 65 mq di SU e comunque un p.a. ogni 200 mq di SF – di questi almeno il 50% dovrà essere aperto all'uso pubblico):

LOTTO	SF (mq)	SC (mq)	(P1+P3)1 = SC/65	(P1+P3)2 = SF/200	P1 = (P1+P3)max/2
1	1.943,37	978,37	15,05	9,72	7,00
2	1.958,26	988,40	15,21	9,79	8,00
3	2.701,94	1.707,24	26,27	13,51	13,00
4	2.922,04	1.409,32	21,68	14,61	11,00
5	2.121,68	1.284,07	19,75	10,61	10,00
6	2.165,49	1.293,50	19,90	10,83	10,00
7	3.000,00	1.997,71	30,73	15,00	15,00
AREA RISPETTO ESTERNA AI LOTTI	989,72			4,95	
TOT.	17.802,50	9.658,61	148,00	89,01	74,00

Riassumendo si ha: **Numero P1 totali: 74**

Ai sensi dell'art.73 comma 3 il numero minimo dei parcheggi di pertinenza P3 deve essere maggiore di 10mq/100 mq di SC, per cui si procede alla verifica del rispetto di tale parametro:

$$P3_{\min} = 9.658,61 \text{ mq} / 10 = 965,86 \text{ mq} / 25 \text{ mq} = 38,63 \approx 39 < 74 \Rightarrow \text{VERIFICA SODDISFATTA}$$

AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Le aree destinate alle opere di urbanizzazione secondaria devono essere pari ad almeno il 15% della SF, per cui:

$17.802,50 \text{ mq} * 0,15 = 2.670,38 \text{ mq}$ di cui almeno il 5% per P2 e la parte restante da destinare a verde.

PARCHEGGI P2

I parcheggi di urbanizzazione secondaria sono da ricavare sulla quota minima del 5% di S.F. per cui:

$17.802,50 \text{ mq} * 0,05 = 890,13 \text{ mq}$

La quota prevista a progetto per i parcheggi di urbanizzazione secondaria è pari a 999,55 mq > 890,13 mq
=> VERIFICA SODDISFATTA

Una quota di questa superficie sarà sfruttata per ricavare n.2 stalli per gli autoarticolati.

Si rimanda alla tav. PUA 005 per la verifica delle superfici in cessione.

CONCLUSIONI SUGLI SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO

In progetto sono previsti 94 posti auto pubblici complessivi, tra P1 e P2, situati esternamente ai lotti.

Come calcolato in precedenza la quota minima di parcheggi pubblici di tipo P1 è pari a 74. In progetto è prevista la realizzazione di n. 77 posti auto di tipo P1.

I P3 da ricavare all'interno dei lotti saranno, quindi, pari a:

$$148 - 77 = 71 \text{ P3}$$

I P3 saranno concentrati principalmente nei lotti 1 e 2. I restanti P3 saranno ripartiti omogeneamente fra i lotti a nord (dal 3 al 7) in base alle relative superfici. Si riporta, nella tabella seguente, la quota parte di P3 per ogni lotto:

LOTTO	P3 IN PROG.	SC (mq)	%	QUOTA P3	P3 ASSEGNATI
1	71	978,37	10,13%	7,19	7
2		988,40	10,23%	7,27	7

3		1.707,24	17,68%	12,55	12
4		1.409,32	14,59%	10,36	10
5		1.284,07	13,29%	9,44	9
6		1.293,50	13,39%	9,51	10
7		1.997,71	20,68%	14,69	15
TOT.		9.658,61	100,00%	71,00	71

E' consentito il trasferimento di P3 tra i lotti con limite minimo del 50% previsto su ogni lotto alla voce "P3 ASSEGNATI" della precedente tabella, a condizione che sia rispettato il valore totale di 71 posti.

AREE A VERDE PUBBLICO

L'area a verde in progetto deve essere come minimo il 10% della SF, per cui:

$$17.802,50 * 0,1 = 1.780,25 \text{ mq}$$

A progetto è prevista una superficie adibita a verde pubblico di area pari a 2.092,10 mq > 1.780,25 mq
=> VERIFICA SODDISFATTA

ALBERI E SIEPI

Saranno messe a dimora:

- N° 46 piante a medio fusto di specie autoctona aventi H min. di 3 ml.
- Sarà piantumato un filare di alberi di alto fusto (n. 18 piante tipo Fraxinus Excelsior) perimetralmente al comparto sui confini nord e ovest dei lotti situati più a nord (lotti dal 3 al 6), a completamento delle essenze esistenti attualmente, in modo da schermare l'impatto visivo prodotto dalle recinzioni sulla campagna circostante.

AREE DESTINATE A VIABILITA'

Le aree destinate a viabilità asfaltata saranno pari a 2.491,00 mq.

AREE DESTINATE A CICLABILI E PEDONALI

Le aree destinate alla viabilità pedonale saranno pari a 388,10 mq.

AREE DESTINATE A PARCHEGGIO (SENZA SPAZIO DI MANOVRA):

Le aree destinate a parcheggio senza spazio di manovra saranno pari a 2.779,30 mq.

AREE DESTINATE A VASCA DI LAMINAZIONE PRIME ACQUE

Sarà realizzata una vasca di laminazione per la mitigazione dell'impatto delle acque piovane sulla rete fognaria esistente. Tale vasca avrà una superficie di 450 mq, profondità massima di 1,50 m, per una capacità pari a circa 500 mc.

TOTALE AREE A DESTINAZIONE PUBBLICA IN CESSIONE

Come dimostrato nella tavola PUA.005 l'area complessiva in cessione si estende per 7.750,50 mq.

Di seguito si riporta la verifica:

ST = 25.553,00 mq

SF lotti = 16.812,78 mq

SF ext lotti (area verde esterna a recinzione) = 989,58 mq

⇒ Aree in cessione = ST – SF = 25.553,00 – 16.812,78 – 989,72 = 7.750,50 mq => VERIFICA SODDISFATTA

Si riporta di seguito una tabella riassuntiva di quanto enunciato in precedenza:

	DATI di PRG		DATI di PP			
ST	25.553,00		25.553,00			
UT	0,44					
SC		11.243,32	9.658,61		SF/Aree cessione	ST
SF			17.802,50	17.802,50	17.802,50	25.553,00
S2	15% SF min	2.670,38	3.091,65	3.091,65	7.750,50	
P2	5% SF min	890,13	999,55			
U2	S2-P2	1.780,25	2.092,10			
P1	0,5/65 mq Sc	0,5/200 mq SF				
	74,30	44,51	77,00	1779,75		
U1	aree stradali		2.491,00	2.879,10		
	marciapiedi		388,10			

ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI

Gli edifici interni ai lotti avranno altezza massima pari a m 10,50 come previsto dalle norme di piano, derogabile solo per volumi tecnici.

Sarà consentita un'altezza massima per sistemi di movimentazione e immagazzinamento automatico a sviluppo verticale di ml 18,00 con Visuale Libera VL = 1,00

DISTACCHI FRA EDIFICI, DAI CONFINI E VISUALE LIBERA

La distanza di volumi edilizi rispetto a pareti in cui si aprono finestre (vedute) di locali principali non deve essere inferiore a ml. 10,00.

Le distanze dai confini di proprietà, salvo i casi di costruzioni in aderenza, saranno di almeno 5,00 m.

Dovrà essere garantito un indice di visuale libera VL, non riferita agli edifici interni al comparto, di almeno 0,5.

Le precedenti norme sulle distanze minime e sulla visuale libera non si applicano:

- per la costruzione di cabine elettriche e di impianti tecnologici al servizio del territorio urbanizzato, fatto salvo il rispetto della vigente normativa in materia di inquinamento acustico, atmosferico ed elettromagnetico;
- per facciate non finestrate o che presentino solo affacci di locali di servizio e fra facciate del medesimo edificio.

3 Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate

Per definire un quadro interpretativo dello stato ambientale del comparto oggetto di Piano, sono stati individuati nell'area di interesse i principali elementi di sensibilità, vulnerabilità e criticità ambientale di diretto interesse per la scala di piano in esame.

3.1 Area interessata dal PUA

FOTO n.1



FOTO n.2



FOTO n.3



FOTO n.4



FOTO n.5



FOTO n.6



FOTO n.7



FOTO n.8



FOTO n.9



FOTO n.10



FOTO n.11



FOTO n.12



3.1.1 Fattori di attenzione ambientale

Idrogeomorfologia

L'attuale assetto geomorfologico del territorio di Correggio consegue dalle passate vicende fluviali del T. Crostolo e Tresinaro e, in subordine, da quelle del fiume Po; tali corsi d'acqua e l'azione dell'uomo (bonifiche, canalizzazioni, urbanizzazioni ecc..) hanno portato ad una conformazione pianeggiante.

Localmente la morfologia della superficie topografica è contraddistinta dalla presenza di dossi che nel territorio comunale si sviluppano essenzialmente in direttrice sud-ovest nord-est; in corrispondenza dell'abitato di Fosdondo si rilevano paleoalvei ad andamento diversificato, uno che rimarca l'andamento generale territoriale SW-NE subparallelo alla strada Fosdondo-Canolo ed uno secondo la direttrice SE-NO sviluppato secondo via Fosdondo che prosegue al di fuori del territorio comunale verso S. Maria della Fossa.

Circa ad 1,30 km a SO del sito si rileva un'area valliva caratterizzante e il settore di territorio denominato "Ronchi di Fosdondo".

I corsi d'acqua residuali presenti nel correggese sono attribuibili sostanzialmente ai torrenti Crostolo e Tresinaro, il primo dei quali, sino a circa al 12° secolo d.C., prima della rotta del Po a Ficarolo, (tra il 1.153 ed il 1.192: *Ciabatti, 1966*), passava ad est di Reggio Emilia e proseguiva verso NE passando nell'area compresa tra Budrio, Correggio e Cognento.

Più a nord proseguiva, con una deviazione verso oriente, passando in prossimità di Novellara, Campagnola, Fabbrico, Rolo e Novi di Modena, confluenndo successivamente al Po nei pressi di Bondeno di Ferrara, dopo aver raccolto le acque del Secchia.

In rapporto a quanto esposto va rammentato che i fiumi nelle zone di pianura svolgono prevalentemente un'azione di sedimentazione, con azione di colmamento delle aree più depresse. Ne consegue che, in occasione di variazioni climatiche accompagnate da fenomeni di piena fluviale, in condizioni naturali sovente evolvevano in rotte e/o tracimazioni, con mutazioni nelle direzioni delle aste fluviali.

I tratti residui di fiume costituivano ostacoli alle successive impostazioni del reticolo idrografico, essendo settori di territorio a quote relative maggiori.

L'evoluzione idrografica naturale dei corsi d'acqua, come sopra descritta, è stata poi in tempi storici sensibilmente influenzata dall'uomo. Dall'analisi di alcune carte storiche del 1.600 – 1.700 si possono infatti osservare antichi tratti fluviali che denunciano opere di rettifica e regimazione antropica.

Le strutture geomorfologiche descritte trovano riscontro nella successione litologica verticale rilevata nei sondaggi geognostici eseguiti. Questi evidenziano un'elevata variabilità laterale sia litologica che geomeccanica. Sono infatti presenti nella fascia più occidentale del sito sequenze argillose nei primi 2 m di sottosuolo seguite, sino a -10 m da p.c., da potenti bancate essenzialmente sabbiose, che concordano con ambienti sedimentari propri delle zone di antico

alveo fluviale (come testimonia il paleoalveo presente immediatamente ad ovest del sito, che prosegue poi verso nord in direzione di Canolo).

Nelle zone di ansa fluviale interna, in relazione ad diverso ambiente deposizionale, caratterizzato da energie idrodinamiche molto basse, la sequenza litologica è completamente diversa e caratterizzata da materiali essenzialmente fini; infatti nella fascia più orientale del sito, sino a 3-4 m di profondità sono presenti alternanze limo-argillose, contenenti lenti limo-sabbiose seguite, sino a 10 m di profondità, da una successione di livelli essenzialmente argilloso-limosi contenenti localmente strati limosi e limo-torbosi a bassa consistenza.

Il livello della falda freatica, misurato direttamente all'interno dei fori delle penetrometrie eseguite, è presente a 2,4-2,5 m dal piano piazzale al momento delle prove.

Per quanto riguarda l'interazione delle opere fondali con le falde idriche sotterranee non si avranno sensibili modificazioni rispetto alle attuali condizioni, dato il medio-basso grado di permeabilità dei primi 2 m di sottosuolo.

Per quanto concerne le interazioni con il primo acquifero artesiano, mediamente rinvenibile a 20 – 30 m dal piano campagna, non si verificheranno fenomeni di interferenza sensibili.

Vulnerabilità all'inquinamento

In corrispondenza ed all'intorno dei settori in esame l'acquifero principale presenta un rischio di inquinamento basso con presenza di falde sospese. In funzione di quanto sopra esposto, unitamente alla presenza di litotipi prevalentemente argillosi, limo-argillose e limo-sabbiose, nei primi 4 m da p.c., le opere in sotterraneo ed in superficie potenzialmente inquinanti è necessario siano corredate da adeguati presidi ambientali che impediscano l'infiltrazione di contaminanti nel sottosuolo.

Esondabilità – drenaggio

Il settore in oggetto non è stato interessato in passato da eventi esondanti, inoltre non si rilevano aree soggette ad allagamenti in occasione di piogge critiche.

La nuova urbanizzazione sarà realizzata al livello del costruito esistente e quindi con una media di altezza superiore al piano di campagna esistente di circa 20/30 cm.

Tale altezza consentirà di evitare allagamenti e inoltre non si rendono necessari drenaggi.

Elementi del paesaggio e vegetazione

Il paesaggio è caratterizzato essenzialmente da una commistione fra l'ambiente rurale delle abitazioni situate a nord, su via del Sarto e l'ambientazione artigianale e direzionale dell'area a sud, con la presenza della sede di Nial Nizzoli srl e a ovest, dove trovano spazio le principali attività produttive e artigianali della frazione.

Clima acustico e qualità dell'aria

Il Comune di Correggio ha adottato lo studio di zonizzazione acustica, che suddivide l'area interessata in due diverse classi per lo stato di progetto (classe VI e classe V), differenti a loro volta dalla classe acustica attuale, che per una piccola porzione del comparto è di tipo III.

Al fine di garantire in tutto il comparto il comfort acustico adeguato, a favore di sicurezza si pone pertanto tutta l'area interessata al progetto in zona IV – "Aree di intensa attività umana, strade di attraversamento e penetrazione", cui competono limiti di 65 dBA per il periodo diurno (ore 6.00 – 22.00 e di 55 dBA per il periodo notturno (ore 22.00 – 6.00).

I risultati ottenuti dallo studio del clima acustico dell'area e dalla valutazione di impatto acustico a seguito degli interventi in progetto hanno evidenziato come il clima acustico, dopo l'intervento, nel periodo diurno e notturno, risulti nel rispetto dei limiti normativi.

Inquinamento luminoso

Non sono presenti fonti di inquinamento luminoso, né recettori sensibili al disturbo. l'impianto è stato progettato in conformità alla LR. 19/2003 "Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento Luminoso e di risparmio energetico" e alla direttiva applicativa di tale legge.

Accessibilità dell'area

La nuova area artigianale sorge sulle viabilità principali della frazione. Il piano urbanistico si snoderà all'interno dell'area attraverso un accesso da via Fornacelle con strada a due sensi di marcia. Poiché l'area sarà battuta principalmente da autocarri e mezzi pesanti, la strada avrà una larghezza minima di 10 m. L'uscita degli autocarri dall'area su via Fornacelle sarà consentita solo in direzione dell'asse stradale di via Fosdondo, in modo da disincentivare il traffico pesante sulla strada stessa.

Recettori antropici sensibili

Nell'immediato intorno non ne sono segnalati.

Reti tecnologiche

Le reti sono tutte disponibili nelle immediate vicinanze, dunque logisticamente non si rilevano problemi per gli allacciamenti (Enel, Telecom, rete di distribuzione acque potabili, rete di raccolta acque reflue).

Per l'approvvigionamento idrico, è previsto allacciamento all'acquedotto comunale, con tubazione in PVC conforme alle norme UNI.

Per gli scarichi delle fognature, è previsto allacciamento alla fognatura nera comunale, con tubi di PVC conformi alle norme vigenti.

3.1.2 Vincoli, tutele e indirizzi specifici.

Nell'intorno non sono presenti aree protette; nessuna interferenza con siti della Rete Natura 2000.

Sull'area non insistono vincoli ambientali.

Si riconoscono strade della viabilità storica principale e percorsi con funzione panoramica e ambientale, ma nessuno interessa direttamente l'area di progetto e l'immediato intorno; nessuna visuale sensibile segnalata.

La cartografia e le relative Norme Tecniche di Attuazione individuano obiettivi ed indirizzi specifici per la zona di intervento, rispetto ai quali le previsioni di PRG non risultano in contrasto.

3.2 Potenziali effetti attesi e specifiche risposte associate

Nel quadro sinottico seguente sono individuate e riportate, in riferimento alle categorie, le pressioni specifiche attese dalla attuazione del PUA. Già si è detto che si ritiene di escludere potenziali interferenze del PUA con i siti di Rete natura 2000.

Quadro sinottico delle pressioni specifiche sull'ambiente attese dal PUA in fase di cantiere e una volta realizzato

CATEGORIE DI PRESSIONE	PRESSIONI ATTESE IN FASE DI CANTIERE	PRESSIONI ATTESE IN FASE DI GESTIONE	COMPONENTE AMBIENTALE INTERESSATA
CONSUMI	<ul style="list-style-type: none"> – Consumi risorsa idrica – Consumi di Unità ecosistemiche esistenti – Asportazione del suolo – Sbancamenti ed escavazioni – Impermeabilizzazioni del suolo – Consumi energetici 	<ul style="list-style-type: none"> – Consumi risorsa idrica – Impermeabilizzazione suolo – Consumi energetici 	<ul style="list-style-type: none"> – Acqua – Suolo – Risorse energetiche – Ambiente biotico (vegetazione, biomassa)
EMISSIONI	<ul style="list-style-type: none"> – Emissioni in atmosfera: <ul style="list-style-type: none"> • da riscaldamento • da traffico veicolare • da mezzi di cantiere – Rumore da apparecchiature da lavoro – Rumore da traffico indotto – Vibrazioni da traffico indotto – Scarichi idrici temporanei 	<ul style="list-style-type: none"> – Emissioni in atmosfera <ul style="list-style-type: none"> • da riscaldamento • da aumento traffico locale – Produzione acque reflue – Inquinamento luminoso – Rumore e vibrazioni da aumento traffico locale 	<ul style="list-style-type: none"> – Aria – Acqua – Ambiente fisico (rumore, vibrazione, inquinamento luminoso) – Salute umana
INGOMBRI	<ul style="list-style-type: none"> – Accumuli di materiali – Depositi di materiali di scavo 	<ul style="list-style-type: none"> – Volumi fuori terra delle opere edili 	
INTERFERENZE	<ul style="list-style-type: none"> – Rifiuti solidi urbani/speciali – Aumento e abbandono di rifiuti nelle aree di cantiere 	<ul style="list-style-type: none"> – Aumento del grado di artificializzazione del territorio – Aumento rifiuti urbani 	

3.3 Conclusioni

Viste le caratteristiche dimensionali dell'intervento e le caratteristiche dell'area, che non presenta particolari elementi di fragilità o riconoscimenti di valenze da tutelare collocandosi, inoltre, nel contesto di una urbanizzazione esistente, non si sono rilevati elementi di criticità significativi.

Gli unici "impatti", o meglio le uniche condizioni che andranno a modificarsi, sono quelle relative all'urbanizzazione del comparto, con relativa impermeabilizzazione del suolo e cambio della morfologia dell'area. 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 per sua natura potrà determinare impatti locali su aria e rumore, temporanei ed estremamente limitati nel tempo, e per questo totalmente reversibili al termine dell'esecuzione dell'opera.

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.

Si ritiene che, sostanzialmente, l'area di influenza del PUA sia limitata a scala zonale e locale; gli impatti ambientali attesi graveranno solo sul Comune (traffico indotto irrilevante).

Ulteriori e specifici approfondimenti circa i possibili impatti ambientali dell'opera, legati principalmente all'esercizio dell'attività che si insedierà (allo stato attuale del PUA solo stimabile, in assenza di una progettazione definitiva), saranno adeguatamente valutati all'interno della procedura di V.I.A., nel Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale che sarà attivato.

Correggio, lì 28/08/2020

Ing. Valentini Marco

Ordine Degli Ingegneri

della Provincia di Reggio Emilia 1897