

COMUNE DI CORREGGIO
PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA
PRIVATA IN VARIANTE AL P.R.G. NELL'AREA SITA
ALL'INTERNO DEL VILLAGGIO INDUSTRIALE IN
VIA DEL LAVORO ANGOLO VIA GIANFRANCESCHI
— DENOMINATO L.16 —

PROGETTO

Proprietà : A.MOR S.R.L.
CORSO MAZZINI N° 14
42015 CORREGGIO (RE)
C.F. e P.IVA:

Progetto: **dessau** studio di Turci Dott. Dino, Gazzetti Ing. Silvia e Associati
Viale V. Veneto, 2/i – 42015 Correggio (RE)
Telefono e Fax: 0522/691606
e-mail info@dessau.it – internet www.dessau.it
C.F. e P.IVA 00745110353

Collaboratore: Arch. MARIAVITTORIA BOSI
STUDIO MAAO – VENEZIA

Descrizione: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS
(VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA)

PROGETTISTA: GEOL. GIAN PIETRO MAZZETTI
CONSULENZA: ARCH. MARIALUISA GOZZI

Allegato:

D

Data: LUGLIO 2021 Agg.: NOVEMBRE 2021

Sommario

PREMESSA	3
RIFERIMENTI NORMATIVI.....	7
RAPPORTO PRELIMINARE	9
CONCLUSIONI	18

PREMESSA

La presente Verifica di assoggettabilità a VAS fa riferimento al Piano Particolareggiato produttivo identificato dalla sigla "L16" (che in questa sede si propone in Variante al vigente PRG) localizzato in continuità con la zona industriale e artigianale esistente denominata "Villaggio Piccola e Media Industria" a est, con il comparto produttivo in corso di realizzazione "PP126" a ovest e servito dalla viabilità distributiva dell'area industriale Via Gianfranceschi, sul lato ovest, e da Via del Lavoro sul confine sud del comparto.

Le motivazioni della richiesta di variante si riferiscono alla necessità presentata dalla Ditta A.MOR Srl, proprietaria degli stabili della PIBIPLAST e proprietaria del comparto "L16" (attuabile tramite Piano Particolareggiato di iniziativa privata) e delle limitrofe aree attualmente classificate in Zona "B3" di tutela del verde privato, di realizzare un intervento edificatorio necessario a consentire il futuro consolidamento dell'azienda che da anni opera nel territorio comunale.

In questo modo si instaura un circolo virtuoso per il quale il territorio trae vantaggio dallo sviluppo delle imprese che hanno interesse a rimanere insediate in loco, impegnandosi in tale contesto a garantire un maggiore sviluppo della produttività aziendale.

Poiché la situazione attuale non è del tutto prevedibile anzi, si può senz'altro definire ancora incerta, l'azienda intende procedere alla edificazione dei fabbricati per stralci in modo da impiegare le risorse finanziarie per step, nel momento in cui si verifichino le condizioni ideali per procedere alla conclusione del processo edificatorio che si ha in animo di realizzare.

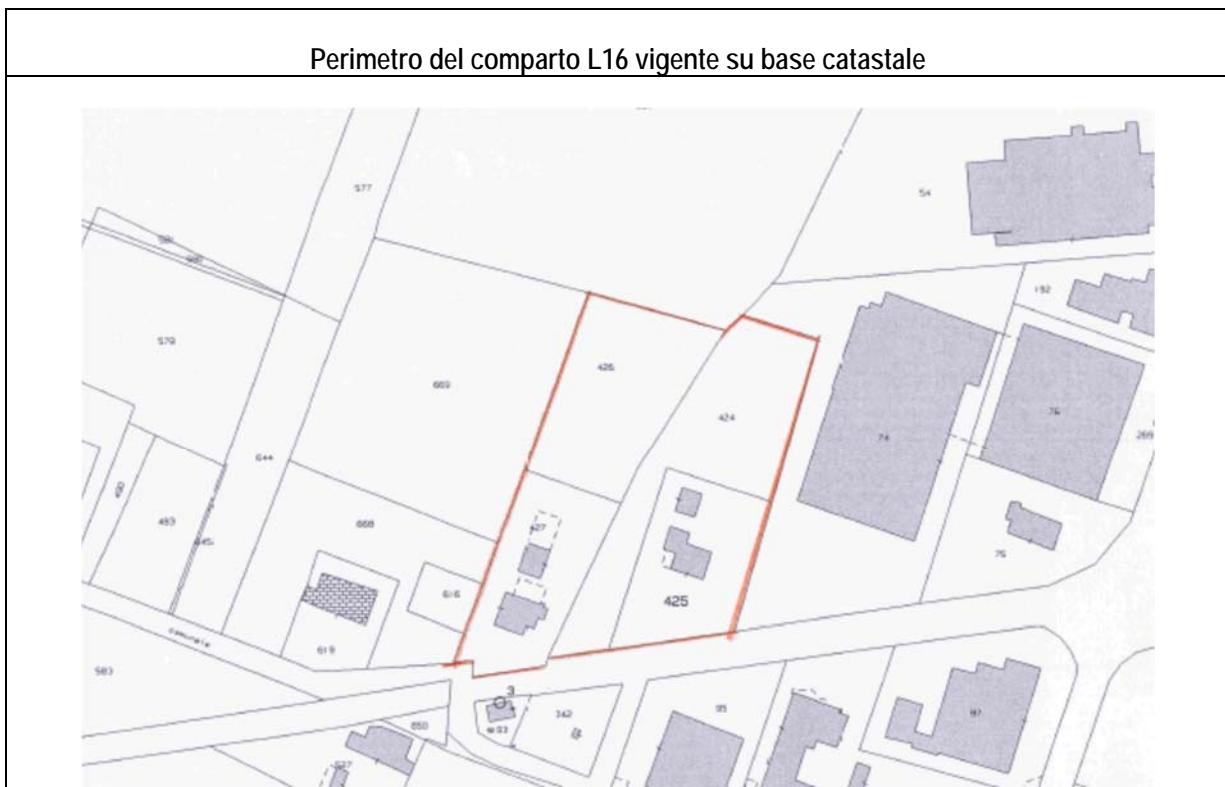
Le intenzioni prioritarie della ditta sono quelle di costruire un capannone da destinare a garage per la sosta delle autovetture o a magazzino produttivo (edificio 1A), un fabbricato da destinare a casa di custodia (edificio 1B) e un capannone industriale (edificio 2) da destinare alle attività produttive che la vigente normativa consente di realizzare all'interno della Zona D3 "Industriale e artigianale di espansione" assoggettata all'art.73 del vigente PRG.

Come precedentemente sottolineato, risulta al momento particolarmente difficile definire in quale modo realizzare gli interventi edificatori programmati, per cui la proprietà intende riservarsi anche la possibilità di realizzare un unico fabbricato nel quale insediare le diverse funzioni necessarie a consolidare l'attività.

Ad ogni buon conto le Superfici Utili complessive rimarranno invariate sia che si proceda suddividendo gli interventi in due che realizzandone uno unico, per cui le quote di dotazioni territoriali restano in entrambi i casi invariate.

Al fine di attivare le strategie competitive dell'azienda, si propone di ampliare il comparto L16 (già completamente inglobato all'interno della zona produttiva "D3"), proponendo le variazioni allo strumento di pianificazione urbanistica vigente che consistono nella riperimetrazione in ampliamento del comparto "L16", includendo nello stesso i mapp. 669, 668, 619 e 616 del fg 43 ed escludendo la maggior parte del mapp. 425 del fg. 43.

Perimetro del comparto L16 vigente su base catastale



Inquadramento dell'area su estratto catastale dell'area in progetto



Le aree classificate in Zona "B3" di tutela del verde privato, di nuovo inserimento nel comparto e quelle che già vi sono ricomprese all'interno, sono ad oggi occupate da due edifici ex colonici abbandonati, che non sono interessati da alcun vincolo di natura storico-architettonica-testimoniale e che verranno demoliti, mentre un altro fabbricato di civile abitazione verrà escluso dal perimetro dell'ambito "L16".

Dalla "Relazione Tecnica" e dalle NTA allegate alla Variante del Piano Particolareggiato, alle quali si rimanda, si desumono i seguenti dati di progetto:

St complessiva del comparto L16 = 20.382 mq (+ 9.530 mq rispetto al PRG vigente)

SC realizzabile in due lotti distinti= 6.055 mq (dei quali 2.055 mq nel lotto n°1 e 4000 mq nel lotto n°2)

SC realizzabile in un unico lotto = 6.055 mq

- Considerando che negli ambiti produttivi D3 l'indice di Utilizzazione territoriale è di 4.400 mq/ha di Sc, si evince che la potenzialità edificatoria proposta è inferiore rispetto a quanto consentirebbero le norme del PRG (20.382 mq x 4.400 mq/ha = 8.968 mq)

Parcheggi pubblici in progetto P1 e P2 = 81 posti auto

Parcheggi pubblici da monetizzare = 12 posti auto

Verde pubblico = 1.665 Mq (superiore al 10% della Sf che risulterebbe essere di 1.648 mq)

Nel merito delle alberature esistenti, si precisa che, nel caso si proceda con la suddivisione in due lotti, dovrà essere abbattuta una delle tre querce, in quanto la pianta risulta posizionata all'interno del mappale 669 ed è collocata in corrispondenza della futura edificazione del fabbricato da destinare a garage.

È comunque volontà dei proponenti della variante di realizzare, all'interno delle aree da destinare a verde pubblico, cortine alberate e arbustive di mitigazione dei nuovi fabbricati con essenze che si rifanno ai modelli funzionali del verde disinquinante tramite la scelta di alberature di differenti altezze e arbusti dedicati a fissare la CO₂ quali: tre querce in sostituzione di una abbattuta, un ginkgo biloba, un frassino maggiore ed un tiglio nostrano, oltre ad una serie di cespugli di photinia, ligusto e nocciolo.

Dai dati rilevati dall'UTC, per quanto concerne il dimensionamento del vigente PRG, si precisa che con le precedenti varianti ai sensi dell'art.15 della Lg.Rg. 47/78, è rimasto un residuo di aree produttive di 10.008 mq quindi maggiore rispetto ai +9.530 mq proposti.

Da quanto sopra risulta verificato che la modifica rientra all'interno dell'incremento del 6% di nuove aree produttive consentito dalla legge.

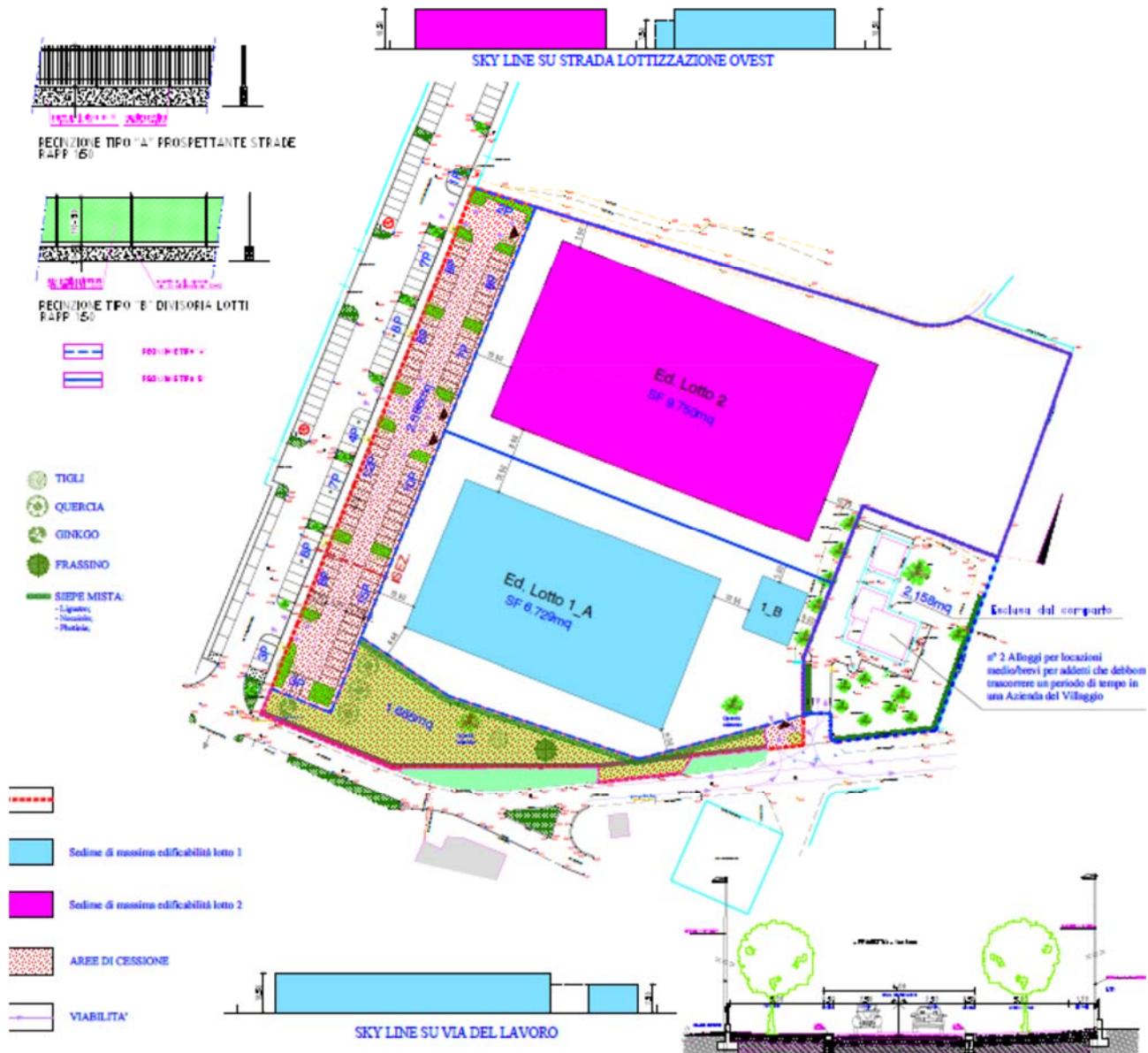
Il presente Rapporto preliminare è predisposto ai sensi della LR 24/2017 e della L.R. n.9/2008, oltre che in stretta correlazione con quanto previsto dalla Direttiva comunitaria 42/2001/CE sulla VAS e con quanto previsto dal Testo Unico in materia ambientale (D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i.).

Individua preventivamente gli effetti che deriveranno dall'attuazione delle scelte e inoltre evidenzia i potenziali impatti negativi e le misure volte ad impedire, mitigare o compensare l'incremento delle eventuali criticità ambientali e territoriali già presenti.

La procedura proposta è dunque orientata a fornire elementi conoscitivi e valutativi per la formulazione delle decisioni e consente di documentare le ragioni poste a fondamento delle scelte strategiche, sotto il profilo della garanzia della coerenza delle stesse con le caratteristiche e lo stato del territorio.

Data la modesta rilevanza della variante in oggetto, si ritiene che la stessa possa rientrare all'interno di un discorso di sostenibilità ambientale e territoriale, in quanto gli effetti derivanti dalla sua attuazione sono da considerarsi, nel complesso, di basso impatto, come risulta dalla lettura dei successivi capitoli.

PLANIMETRIA DI PROGETTO DEL COMPARTO L16



RIFERIMENTI NORMATIVI

Il Dlgs 152/2006 (modificato dai Dlgs 4/2008 e 30/2009) recepisce la disposizione della Direttiva 2001/42/CE che richiede la valutazione ambientale "di piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente".

Nello specifico il Dlgs 152/2006 così recita testualmente:

"la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile." (art.4, comma 4);

la VAS "riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale" (art.6, comma 1) e va effettuata "per tutti i piani e i programmi:

- a) *che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;*
- b) *per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni." (art.6, comma 2);*

"Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12" (art. 6, comma 3).

Scopo della verifica di assoggettabilità è quindi la decisione di assoggettare o meno il piano a VAS.

La Regione Emilia-Romagna, per l'applicazione del D.lgs, ha dettato "disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del decreto legislativo 3 aprile 2006 n.152" con la LR 9/2008, alle quali ha fatto seguito la Circolare 269360 del 12.11.2008 recante *"prime indicazioni in merito all'entrata in vigore del d.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4, correttivo della parte seconda del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, relativa A VAS, VIA e IPPC e del titolo I della LR. 13 giugno 2008, n. 9"*.

Ulteriori precisazioni sono state introdotte dalla LR 6/2009, che ha sostituito integralmente l'art. 5 (valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani) della LR 20/2000, e dalla relativa Circolare illustrativa dell'1.2.2010

Per il comma 6 dell'art.19 della LR 24/2017, sono esclusi dalle procedure di valutazione *"le varianti che non riguardano le tutele e le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente, e che si limitino a introdurre:*

- a) *rettifiche degli errori materiali;*

- b) *modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti;*
- c) *modifiche delle caratteristiche edilizie o dei dettagli costruttivi degli interventi;*
- d) *modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali metropolitani o d'area vasta, di cui sia già stata svolta la valutazione ambientale;*
- e) *varianti localizzative, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, di opere già localizzate e valutate in piani vigenti o la reiterazione del vincolo espropriativo.*

Alla luce di queste considerazioni, si ritiene che le modifiche al Piano Particolareggiato "L16" in variante al PRG vigente, non comportino *la necessità della valutazione ambientale in quanto non incide in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti* (lettera b comma 6)

Per questo motivo si segue la procedura della **Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS** di cui all'art. 12 del dlgs 152/2006, procedura nella quale l'autorità procedente ("la pubblica amministrazione che elabora il piano, programma") è il Comune di Correggio e l'autorità competente ("la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del parere motivato, nel caso di valutazione di piani e programmi, ...") è la Provincia di Reggio Emilia.

RAPPORTO PRELIMINARE

La normativa vigente prevede che ogni piano o sua variante, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, prenda in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla VAS degli stessi.

Ai fini della *Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS* (art. 12 del dlgs 152/2006), il **Rapporto preliminare**, ai sensi dell'art. 12, comma 1, del dlgs 152/2006, deve ricoprendere "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, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto"; di seguito si riporta testualmente:

"1. Caratteristiche della variante, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- *in quale misura il piano o il programma 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 o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
- *la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
- *problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;*
- *la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).*

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- *probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;*
- *carattere cumulativo degli impatti;*
- *natura transfrontaliera degli impatti;*
- *rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*
- *entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*
- *valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;*
- *impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale."*

Facendo riferimento a questi criteri il Rapporto preliminare si articola nei seguenti punti:

1. Sintesi dei contenuti della Variante

2. Caratteristiche degli impatti.

La Variante consiste in una modifica puntuale al PP comparto "L16" in variante al PRG vigente i cui contenuti vengono di seguito elencati, rimandando per i dettagli alla relazione illustrativa della variante.

Sintesi dei contenuti della Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata

Comparto "L16"

Inquadramento territoriale

L'area oggetto di variante si colloca nel quadrante est del capoluogo, all'interno dell'insediamento produttivo denominato "Villaggio Piccola e Media Industria" ed è attualmente classificata a Zona "B3" di tutela del verde privato e a zona "D3" Industriale e artigianale di espansione identificata dalla sigla "L16". Più precisamente l'area insiste lungo Via Del Lavoro, all'incrocio con via Gianfranceschi, asse distributivo occidentale dell'area produttiva in corso d'attuazione del PP126.

Il PRG vigente, in riferimento al comparto L16, normato dall'art. Art. 73 - Zone D.3 - Industriali e artigianali di espansione, prevede le seguenti specifiche prescrizioni:

l'altezza massima (H) di 10.50 ml, potrà essere elevata fino a ml 24 esclusivamente per la realizzazione di sistemi di movimentazione e immagazzinamento automatico a sviluppo verticale. In questi casi dovrà essere rispettato l'indice di Visuale Libera:

- *VL = 1,00 rispetto alla viabilità pubblica e alle aree con destinazione di zona diversa da D.*
- *VL = 0,6 rispetto ai confini di proprietà.*

Dovrà inoltre essere garantito un adeguato inserimento paesaggistico mediante l'opportuna selezione di materiali di finitura e colori, nonchè una idonea schermatura vegetazionale.

Per il comparto L16 è prescritto l'obbligo di destinare i nuovi edifici ad attività produttive già insediate in loco o preesistenti nel territorio comunale che abbiano necessità di ampliarsi o di reinsediarsi, oppure a nuove imprese caratterizzate da un alto livello di efficienza energetica e produttiva.

La variante propone l'ampliamento del comparto assoggettato a Piano Particolareggiato di iniziativa privata L16, in variante al vigente PRG.

Come riportato in premessa, complessivamente la variante comporta l'incremento di aree produttive per +9.530 mq - quantità che ricade all'interno del dimensionamento del piano in quanto, dalla data di approvazione del PRG ad oggi, resta un residuo di 10.008 mq (quantità rimanente rispetto al 6% dettato dalla legge regionale 47/78 per le varianti ai sensi dell'art. 15).

La variante è tecnicamente sostenuta dalla "Relazione geologico sismica" e dalla "Relazione idraulica".

L'area di proprietà è inserita nel PRG del comune di Correggio con le seguenti caratteristiche di zoning:

- Zona "B3" di tutela del verde privato
- Zona D.3 - Industriali e artigianali di espansione
- In parte è interessata dal rispetto della Zona di danno – LOC (level of concern) delle "Aree a rischio di incidente rilevante" **della ditta DOW Chemical** per quanto concerne il comparto L16 del vigente PRG

Nella cartografia del PRG vigente, risulta indicata la fascia di rispetto al metanodotto lungo via Gianfranceschi mentre, in occasione dell'attuazione delle opere di urbanizzazione del comparto PP 126, detto metanodotto è stato spostato in fregio a Via Unità d'Italia, quindi l'area del comparto L16 non è più interessata da questo vincolo.

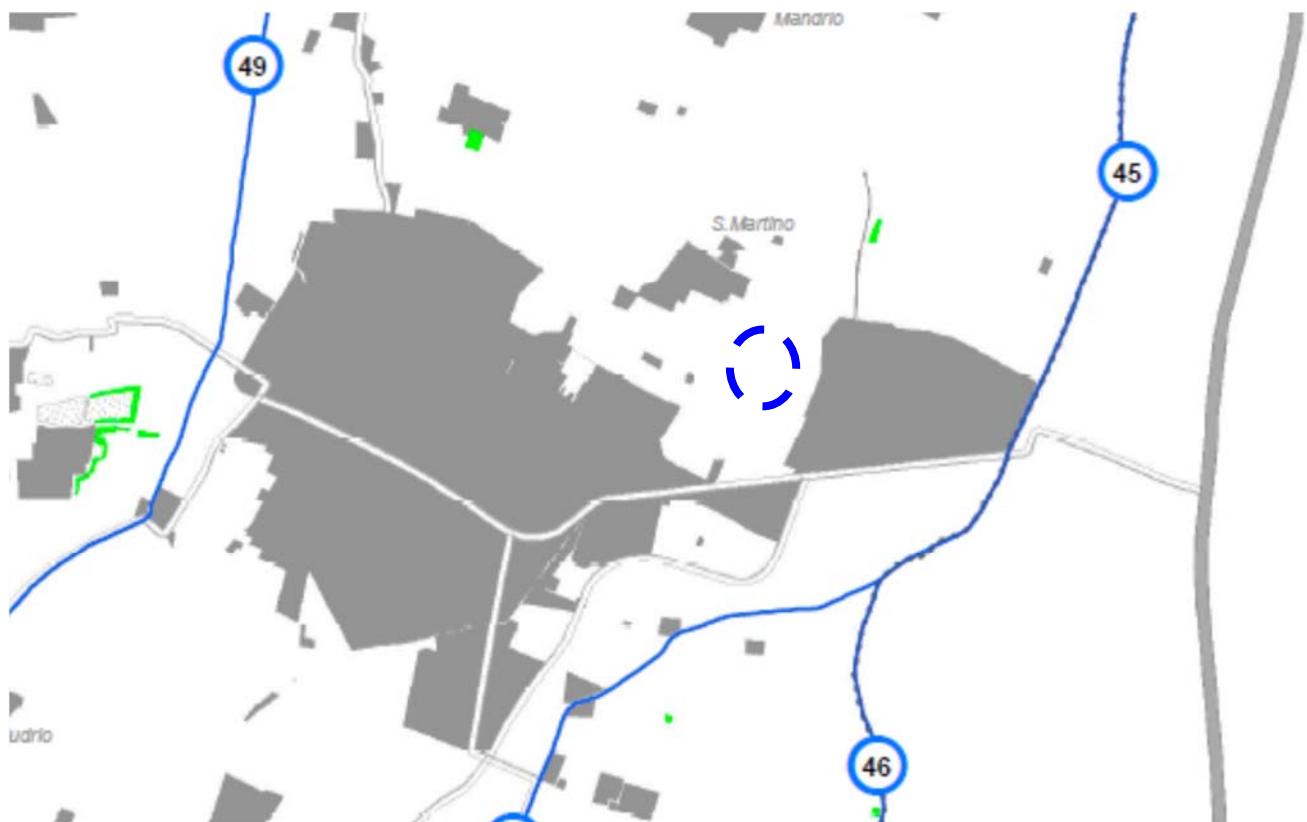
Relativamente alla qualità dell'aria e al rumore, la Variante determina variazioni trascurabili sull'entità del traffico veicolare e sulle emissioni in atmosfera, già previste, in quanto uno dei fabbricati di progetto sarà destinato a garage per la sosta delle autovetture (Car Hangar) o a magazzino per attività produttive, quindi con un limitato afflusso di traffico, mentre l'altro produrrà una percentuale di traffico irrigoria rispetto all'area produttiva in cui è inglobato e, in ogni modo, già previsto all'interno del PP vigente. La realizzazione di tre separati accessi consentirà di spalmare il traffico in parte su via del Lavoro e in parte su via Gianfranceschi moderando in questo modo le emissioni rispetto alle aree contermini.

È inoltre importante precisare che l'edificio ubicato in zona "B3" di Tutela del verde privato, che è stato escluso dal perimetro del comparto L16, sarà utilizzato saltuariamente per locazioni di medio/breve termine destinate agli addetti o visitatori che hanno la necessità lavorativa di trascorrere alcuni periodi in prossimità delle aziende insediate nella zona del Villaggio Industriale di Via Carpi.

L'area non ricade in zone di tutela e di vincolo sovraordinate.

L'ambito oggetto di variante interessa un terreno all'interno di un insediamento produttivo in parte consolidato e in parte in attuazione. La modifica proposta non interessa l'utilizzo di suolo agricolo vergine.

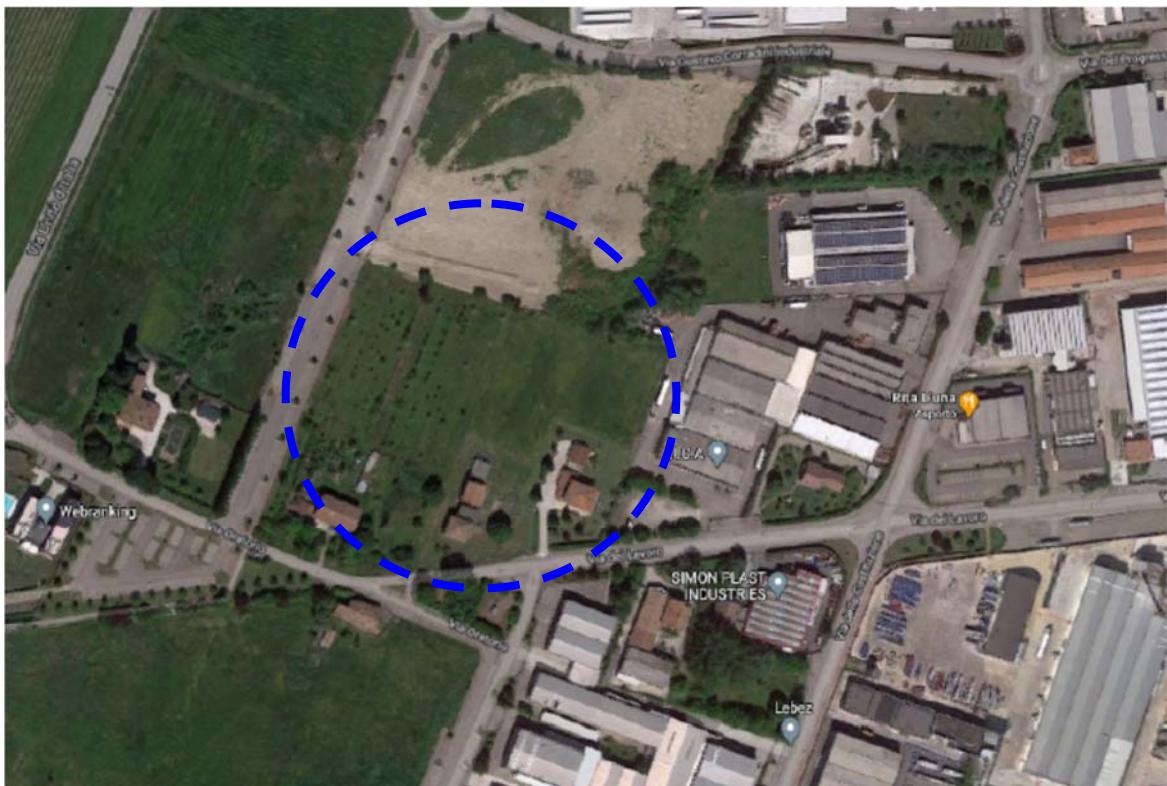
Inquadramento dell'area tavola P4 Nord PTCP – BENI PAESAGGISTICI

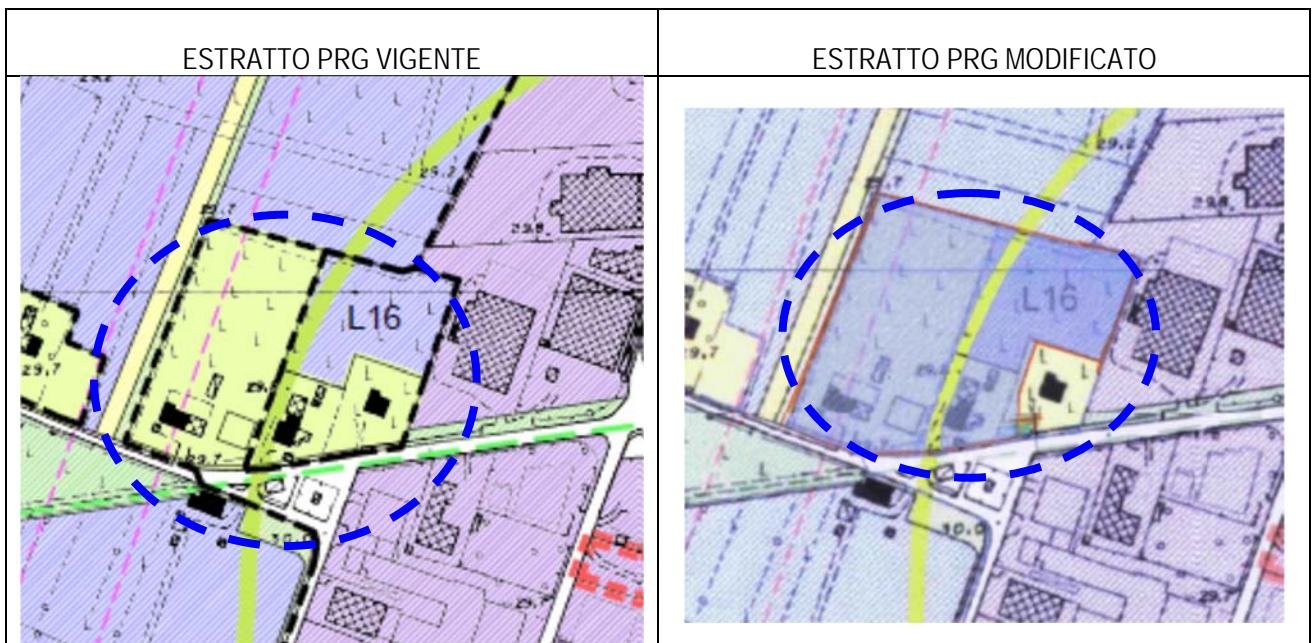


Inquadramento dell'area tavola P5a PTCP – BENI PAESAGGISTICI



Inquadramento dell'area su foto aerea





Caratteristiche degli impatti della Variante

1. Caratteristiche della Variante, tenendo conto, in particolare, dei seguenti elementi:

- a. *In quale misura la Variante 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*

La Variante proposta, conferma il carattere produttivo dell'ambito denominato "Villaggio piccola media industria" e per questo motivo si ritiene comporti modifiche irrilevanti sull'ambiente. La previsione, di ampliare l'area del comparto, è meramente confermativa di uno stato dei luoghi attuale e non altera gli equilibri del settore orientale del capoluogo già programmato ad usi produttivi.

- b. *In quale misura la Variante influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati*

La Variante propone una modifica conforme alle previsioni ed ai programmi contenuti nel PRG vigente.

Si ritiene pertanto che la variante proposta non ravvisi influenze incidenti sulla pianificazione sovraordinata o di settore.

- c. *La pertinenza della Variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile*

La Variante propone una modifica al comparto L16 e conseguentemente al PRG vigente nel rispetto dei principi dello sviluppo sostenibile, con particolare riferimento al contenimento dell'uso del suolo non proponendo destinazioni produttive al di fuori degli ambiti a questa destinazione preposti dal piano, bensì un ampliamento all'interno di un settore del capoluogo a destinazione produttiva. Si propone una schermatura vegetazionale con elementi arborei di diverse altezze e arbustivi disinquinanti quali tre querce in sostituzione di una che potrebbe essere abbattuta, un ginkgo biloba, un frassino maggiore ed un tiglio nostrano, oltre ad una serie di cespugli di photinia, ligusto e nocciolo.

- d. *Problemi ambientali pertinenti al Piano o Programma*

La Variante non determina alterazioni del paesaggio trattandosi di un terreno inglobato nel tessuto produttivo e non confinante con aree agricole, non determina l'impiego di risorse idriche sotterranee se non quelle distribuite attraverso la rete acquedottistica ed è pertanto conforme alle normative ambientali vigenti di tutela del paesaggio, delle acque, di smaltimento dei rifiuti, di rischio d'incidenti rilevanti.

Per l’irrigazione delle aree verdi verrà utilizzata l’acqua meteorica attraverso installazione di un sistema di riuso delle acque stesse, che prevederà l’irrigazione attraverso un sistema di raccolta e distribuzione nel terreno delle acque provenienti dalla copertura e del garage e del fabbricato produttivo.

- e. *La rilevanza della Variante per l’attuazione della normativa comunitaria nel settore dell’ambiente (ad es. Piani o programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)*

La Variante al comparto L16, e conseguentemente al PRG vigente, non comporta alcuna modifica dal punto di vista ambientale e della sostenibilità trattandosi dell’ampliamento di un’area produttiva già prevista nello strumento urbanistico vigente nella quale saranno edificati un hangar per autoveicoli o un magazzino e un capannone per l’insediamento di attività produttive secondo la normativa della zona “D3”.

2. *Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto, in particolare, dei seguenti elementi:*

- a. *Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti*

Gli impatti attesi dalla presente Variante sul territorio comunale sono da ritenersi trascurabili, trattandosi di un limitato ampliamento produttivo all’interno di un vasto comparto artigianale/industriale. In merito alla permeabilità dei suoli, la Variante prevede un indice di permeabilità (Ip) dell’area minimo del 30% della Sf. non coperta dagli edifici. A questo proposito, per la realizzazione dei parcheggi e della pavimentazione scoperta del lotto, si utilizzerà una pavimentazione di autobloccanti **grigliati** che garantirà la permeabilità del suolo libero al 100%.

Relativamente alla qualità dell’aria e al rumore, la Variante determina variazioni trascurabili sull’entità del traffico veicolare e sulle emissioni in atmosfera già previste in quanto uno dei fabbricati in progetto sarà destinato a garage autoveicoli in sosta continuativa o a magazzino, quindi con un irrisorio afflusso di traffico, mentre l’altro era già previsto nell’area produttiva del vigente PRG. Inoltre la realizzazione di **tre** separati accessi consentirà di spalmare il traffico in parte su via del Lavoro e in parte su via Gianfranceschi, moderando in questo modo le emissioni rispetto alle aree contermini.

- b. *Carattere cumulativo degli effetti*

Per l’entità e le caratteristiche della Variante si ritiene che essa determini impatti sull’ambiente estremamente limitati; è possibile venga previsto l’abbattimento di una quercia (per consentire la realizzazione del nuovo garage) ma nel contempo verrà incrementata la dotazione di aree verdi alberate di diverse altezze con essenze disinquinanti che produrrà un effetto migliorativo sulla qualità dell’aria e sul clima acustico.

- c. *Rischi per la salute umana, per l’ambiente (ad es. in caso di incidenti)*

Non esistono rischi per la salute umana.

- d. *Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)*

La Variante propone modifiche non rilevanti rispetto a quanto già programmato, senza particolari ripercussioni sulle popolazioni già presenti sul territorio.

- e. *Valore e vulnerabilità dell’area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell’utilizzo intensivo del suolo*

La proposta di modifica non comporta alterazione del patrimonio naturale e culturale e non determina utilizzo del suolo agricolo

- f. *Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale*

La Variante si inserisce in un ambiente urbano esistente in cui non sono presenti aree protette a livello nazionale, comunitario o internazionale.

3. *Valutazione degli effetti ambientali*

a. Mobilità e traffico

La proposta di Variante, prevede aumento di flussi di traffico in misura estremamente limitata in quanto la presente previsione interviene su un'area interclusa tra aree produttive la cui viabilità esistente risulta già dimensionata e regolamentata in funzione delle attività insediate e/o programmate nell'ambito di riferimento. Per quanto riguarda i parcheggi pubblici e/o pertinenziali all'attività, saranno quantificati secondo le indicazioni normative vigenti.

b. Atmosfera e qualità dell'aria

La proposta di variante urbanistica non comporta emissioni in atmosfera e/o alterazione della qualità dell'aria rispetto alla situazione attuale. La realizzazione del verde alberato disinquinante determinerà effetti migliorativi.

L'edificio più vicino al comparto, ubicato in zona "B3" di Tutela del verde privato, che è stato escluso dal perimetro del comparto L16, sarà utilizzato saltuariamente per locazioni di medio/breve termine destinate agli addetti o visitatori che hanno la necessità lavorativa di trascorrere alcuni periodi in prossimità delle aziende insediate nella zona del Villaggio Industriale di Via Carpi.

c. Rumore

Come anche sopra riportato, la proposta di variante avviene in coerenza con la Zonizzazione acustica comunale. La modifica non comporta aumento del rumore né per la tipologia di attività insediata ed insediabile, trattandosi di un garage per la sosta delle autovetture o di un magazzino e di un capannone già previsto all'interno del comparto L16 vigente, né per un consistente aumento dei flussi di traffico rispetto alla situazione attuale, che sono presumibilmente pari a quelli programmati dal PRG.

d. Campi elettromagnetici

Non sono presenti campi elettromagnetici nelle vicinanze e la variante non ne prevede.

e. Rifiuti

La proposta di variante non prevede l'insediamento di attività che possano determinare un incremento dei rifiuti del ciclo urbano rispetto a quelli già previsti nell'ambito in cui ricade. La programmazione di un garage o di un magazzino, anziché di una attività produttiva è meno impattante da questo punto di vista.

f. Servizi a rete

L'area è servita da tutti i servizi a rete quali corrente elettrica, acquedotto, gas e rete fognaria separata acque bianche e reflue. La variante proposta non comporta richiesta di nuovi allacci oltre a quelli già esistenti.

- le acque meteoriche verranno immesse nella fognatura principale esistente sulla Via Gianfranceschi;
- le acque di prima pioggia (primi 5 mm.) verranno risolte direttamente dai Committenti costruttori i fabbricati, e verranno preliminarmente discusse con ARPAE circa la necessità di realizzazione di un impianto di captazione, ovvero l'installazione di un impianto disoleatore, ovvero la possibilità di non realizzazione di alcun impianto;
- le acque nere verranno convogliate nelle condotte principali esistenti, sempre su Via Gianfranceschi
- Le acque meteoriche, potranno essere laminate, in accordo con il gestore della rete fognaria (IRETI), attraverso l'aumento della sezione delle condotte interne fino al raggiungimento della capacità voluta.

g. Bilancio energetico e Clima

La proposta di variante non comporta variazioni sostanziali sul bilancio energetico e sul clima.

In accordo con le vigenti normative regionali e nazionali dovranno essere rispettati standard di efficienza energetica per la realizzazione degli edifici.

h. La rete ecologica: flora e fauna

Non si rilevano problematiche di questi elementi naturali.

È potenzialmente previsto l'abbattimento di una quercia (per consentire la realizzazione del nuovo car hangar) ma nel contempo verrà incrementata la dotazione di aree verdi alberate di diverse altezze con essenze disinquinanti.

i. Elementi di tutela, Paesaggio e archeologia

La variante proposta non interviene su zone di tutela.

Ridotto impatto paesaggistico: i fabbricati di progetto non sono fonte di potenziale interferenza a livello paesaggistico.

La pianta che probabilmente sarà abbattuta verrà compensata dall'impianto di nuove specie arbustive e arboree a medio-alto fusto da piantumare nelle aree di verde pubblico del comparto.

j. Consumi idrici

la proposta non prevede lo svolgimento di attività fortemente idroesigenti, i consumi idrici saranno dovuti ai servizi igienici e allo svolgimento delle attività previste all'interno delle zone produttive. Per queste attività verrà utilizzata acqua proveniente dalla rete idrica pubblica.

Le acque meteoriche, che verranno immesse nella fognatura bianca di rete, dovranno avere prima dell'immissione, una strozzatura per ovviare ad un forte impatto sull'impianto fognario, pertanto dovrà essere realizzata una vasca/cisterna di laminazione che verrà anche utilizzata quale riserva idrica per l'innaffiamento del verde.

Si prevede di utilizzare l'acqua meteorica per irrigare le aree verdi.

Per poter ridurre questo impatto, che ricadrebbe eventualmente sulle acque sotterranee dato che occorrerebbe utilizzare un pozzo per tale scopo, si provvederà ad installare un sistema di riuso delle acque meteoriche, che prevede l'irrigazione attraverso un sistema di raccolta e distribuzione nel terreno delle acque provenienti dalla copertura dei futuri fabbricati.

Vulnerabilità all'inquinamento

Nel settore di territorio al quale appartiene l'area di Variante L. 16 l'acquifero principale è classificato a grado di vulnerabilità molto bassa, con presenza di paleovalvei sede di acquiferi sospesi, vulnerabilità bassa, nella parte orientale del Villaggio Industriale, zone ad est di Snap On – Tecnofer.

Ne consegue che per quanto riguarda i sottoservizi destinati alla raccolta ed allontanamento di fluidi potenzialmente contaminati è opportuno prevedere l'utilizzo di collettori a perfetta tenuta.

Pericolosità idraulica PGRA

Reticolo primario: zona esterna al limite della fascia C (PAI) non soggetta a rischio di alluvione

Reticolo secondario di pianura: zona P2 M (alluvioni poco frequenti) potenzialmente soggetta ad allagamenti per eventi con tempo di ritorno tra 100 e 200 anni – media probabilità

L'elaborato RSP Tav. 183 SO – Novellara: classi di danno e rischio del Reticolo Secondario di Pianura, classifica l'area di impronta della Variante L. 16 come zona a classe di Rischio R1 e classe di Danno R1, a rischio moderato o nullo per il quale i danni sociali, economici ed al patrimonio ambientale sono trascurabili o nulli.

L'area immediatamente adiacente ad ovest, a nord e sud di via Del Lavoro e la fascia subito a settentrione di via Oratorio, sono classificate a classe di Rischio R2 e di danno D2 per la quale sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e dal patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche.

A detta riclassificazione risulterà attribuibile l'area oggetto della Variante al P.R.G. L. 16, attualmente ad uso agricolo, successivamente agli insediamenti edificatori previsti.

ESTRATTO TAV. PGRA 183SO Mappa della pericolosità reticolo secondario

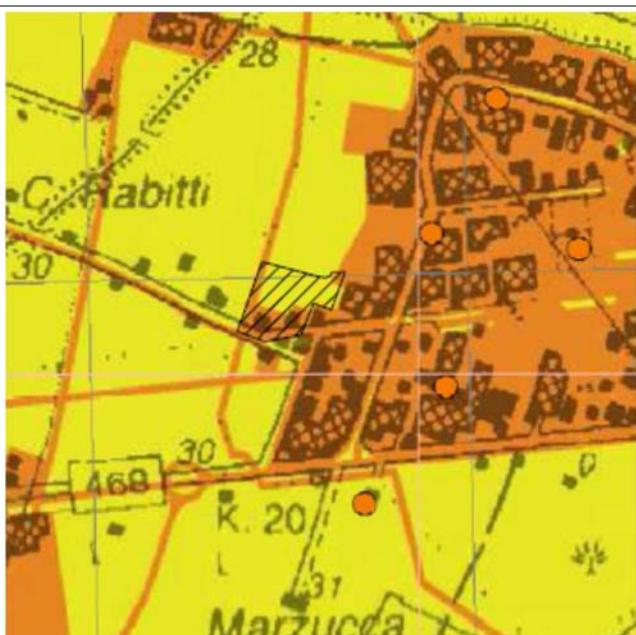


Scenari di Pericolosità

- P3 – H (Alluvioni frequenti:
tempo di ritorno tra 20 e 50 anni - elevata probabilità)
- P2 – M (Alluvioni poco frequenti:
tempo di ritorno tra 100 e 200 anni - media probabilità)
- P1 – L (Scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi)

Legenda

ESTRATTO TAV. PGRA 183SO Mappa del rischio potenziale reticolo secondario



Classi di Rischio

- | | | | |
|----|----------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| R1 | (rischio moderato o nullo) | puntuali | ● |
| R2 | (rischio medio) | lineari | ● |
| R3 | (rischio elevato) | ● | |
| R4 | (rischio molto elevato) | ● | |



Suscettività alla liquefazione

Secondo la classificazione proposta da Sonmez (2003), per le verticali contraddistinte da indice del potenziale di liquefazione $IL=0,1 \div 0,5$, la pericolosità di liquefazione è bassa, per $IL=4,0$ (Cpt. 4) la pericolosità è moderata

In riferimento a quanto verificatosi nel territorio correggese nel contesto degli eventi sismici del 1996 e 2012 e degli effetti documentati relativi al sisma del 1831 – 1832 con $Mw = 5,54 - 5,53$ che non hanno indotto osservabili fenomeni di liquefazione e di pronunciati cedimenti/addensamenti dei terreni, i valori di IL ottenuti rientrano nel campo dell'accettabilità

CONCLUSIONI

L'esito delle analisi effettuate, hanno di fatto riscontrato una limitata interferenza con i recettori sensibili, anche grazie alle soluzioni che saranno adottate per garantire la sostenibilità ambientale, diminuendo le emissioni climalteranti e compensando con azioni mitigatore per la sostenibilità e qualità ambientale.

Caratteristiche della Variante, tenendo conto dei seguenti elementi:

In quale misura il piano o il programma 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:

la Variante incide sul quadro degli interventi edilizi già prefigurato dal PRG vigente modificando limitatamente il carico urbanistico e senza prevedere ulteriore consumo di suolo vergine; le modifiche della Variante non "definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV" del dlgs 152/2006";

In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati:

la Variante non influenza altri piani o programmi;

La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile:

le modifiche riguardano essenzialmente la definizione degli equilibri quantitativi delle diverse destinazioni d'uso già definite dal vigente PRG.

La componente della "sostenibilità" è definita dalle prescrizioni in parte già presenti nelle NTA del PRG vigente ed in parte introdotte nelle Relazioni geologico sismica e idraulica effettuate per l'area oggetto di variante.

Si precisa inoltre che le nuove previsioni dovranno sottostare alla normativa sovraordinata relativa a:

- incentivazione al risparmio energetico con riferimento alle disposizioni di legge dell'Atto *di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici* della RER (Del. dell'Assemblea legislativa n. 156 del 4 marzo 2008);
- tutela dall'inquinamento acustico, attraverso la prescrizione, per le zone prevalentemente residenziali, della valutazione previsionale del clima acustico di cui all'art.8, comma 3, della L. 447/95.

Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma:

- **impatti sul suolo, sottosuolo:** dovranno essere garantiti:

- un adeguato sistema di protezione idraulica del terreno
- un idoneo sistema di raccolta delle acque meteoriche di dilavamento delle aree cortilive e dei piazzali
- il trattamento delle acque reflue, che dovrà comunque rispettare le prescrizioni fornite da ARPAE
- le misure necessarie a diminuire la vulnerabilità dei rischi di alluvione degli edifici, ubicati in area a pericolosità P2 del reticolo secondario di pianura in cui sono da applicare le misure indirizzate al principio dell'invarianza idraulica finalizzate alla salvaguardia della capacità ricettiva del sistema idrico e che contribuiscono alla difesa idraulica del territorio
- il rispetto delle prescrizioni contenute nella Relazione di indagine geologica e sismica che assumerà pertanto carattere di cogenza per le successive fasi attuative.

Dovranno essere assunte come cogenti le prescrizioni riportate nella "Relazione geologico-sismica" che di seguito si riportano:

<< Omissis.....

Oltre a quanto esposto, nel contesto dell'esecuzione lavori, è opportuno adottare i seguenti accorgimenti:

- *Accertare l'assenza di eventuali strati cedevoli e/o rimaneggiati - riporti e nell'eventualità di un loro riscontro effettuare idonei risanamenti.*
- *Accertarsi, mediante saggi con escavatore meccanico, in punti esterni all'area di impronta delle costruzioni, preliminarmente agli scavi di fondazione, che non si verifichino processi di sifonamento al fondo degli sbancamenti; qualora si incorresse in detta eventualità, dovranno essere adottate idonee tecniche di depressione delle acque sotterranee.*
- *Operare in modo che il tempo tra l'apertura degli sbancamenti e la costruzione delle fondazioni sia breve per limitare il rilassamento di fondo scavo.*
- *Regolarizzare e proteggere i piani di posa delle opere fondali con getto di conglomerato magro.>>*

- il rispetto delle prescrizioni contenute nella Relazione idraulica che assumerà pertanto carattere di cogenza per le successive fasi attuative che di seguito si riportano:

<< Omissis.....

Disposizioni per la mitigazione della pericolosità idraulica

Anche se le caratteristiche di pericolosità idraulica del settore di territorio al quale appartiene il comparto di variante L. 16 evidenziano l'assenza di pericoli di alluvionamento/allagamento è opportuno siano rispettati i seguenti indirizzi:

- *In rapporto alla presenza della falda idrica sotterranea freatica a -1,5÷2,0 m dal piano compagna, sono da evitare realizzazioni di interrati/seminterrati non dotati di sistemi di autoprotezione, tra questi ultimi ad esempio figurano: realizzazione delle pareti perimetrali e solette di base a tenuta d'acqua.*
- *Gli impianti elettrici sono da realizzarsi in modo tale da assicurarne il funzionamento anche in caso di eventuali allagamenti*
- *In caso di realizzazione di interrati sono da prevedere idonei sistemi di sollevamento delle acque.*
- *Favorire il deflusso – assorbimento delle acque meteoritiche e realizzazione di un adeguamento sistema fognario di raccolta ed allontanamento delle acque di pioggia, nel rispetto dell'invarianza idraulica.*

Indirizzi modalità di intervento nell'area di Variante

Sebbene l'area in oggetto non sia soggetta a pericolosità di esondazione, per evitare il difficile scolo delle acque di precipitazione meteorica è da prevedere la regolarizzazione della superficie topografica mediante la sopraelevazione delle zone più basse di almeno 60÷80/100 cm, conferendo alla superficie complessiva quote equivalenti a quelle degli assi stradali – aree urbanizzate perimetrali.

Oltre a ciò sono da evitare interrati, seminterrati non dotati di pareti perimetrali e soletta di base a tenuta d'acqua e prevedere modalità di intervento che favoriscono il deflusso – assorbimento delle acque meteoriche.

- **inquinamento atmosferico:** l'area di variante determina un irrilevante aggravio della qualità dell'aria; d'altra parte l'introduzione dell'obbligo di seguire nelle nuove costruzioni i criteri di miglioramento dell'efficienza energetica negli impianti di riscaldamento comporterà un minore consumo energetico e delle emissioni; nelle aree destinate a verde pubblico saranno impiantati alberi e arbusti di altezze diverse con caratteristiche disinquinanti in grado di fissare la CO₂ e migliorare il microclima.

- **inquinamento acustico:** le attività previste non comportano incrementi del livello acustico della zona;

- impatti sulla **qualità paesaggistica**: Nessuno. In particolare per armonizzare l'area nel suo complesso, conferendole unitarietà percettiva e adeguato inserimento paesaggistico, il progetto dovrà prevedere un sistema di piantumazione perimetrale con alberature e arbusti.

Per quanto concerne la qualità architettonica delle costruzioni, viene richiesta:

- progettazione mirata ad esaltare il fronte interessato che non deve essere considerato un "retro";
- esaltazione del fronte stesso attraverso una ricerca specifica dei materiali

Per quanto concerne gli spazi aperti all'interno dei lotti, viene richiesta:

- particolare cura nella progettazione degli spazi scoperti prospicienti le strade di accesso ai lotti e la **viabilità principale**;
- nei progetti esecutivi delle costruzioni vengano da subito previste le zone di deposito all'aperto progettate secondo criteri di **mitigazione del loro impatto visivo**;
- i parcheggi dovranno essere alberati e il sistema delle aree verdi dovrà lambire i volumi del magazzino mitigandone la presenza e migliorando nel contempo l'impatto del surriscaldamento climatico.

A seguito delle analisi e valutazioni del presente Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS, è possibile concludere che le modifiche oggetto della Variante non produrranno ricadute significative in termini di impatto/interferenza sugli aspetti ambientali considerati e che non si determineranno problematiche in riferimento alla sostenibilità delle previsioni.

Per quanto sopra si può affermare che:

- non sussistano ostacoli di carattere urbanistico al recepimento della proposta di variante;
- la variante non pregiudica i diritti di terzi e non sono stati evidenziati ostacoli di carattere geologico, sismico e idraulico;
- gli obiettivi della Variante concorrono a generare e tutelare nuova occupazione sul territorio locale.

In base alle verifiche effettuate si ritiene che la Variante non comporti "effetti significativi sull'ambiente" e che quindi non vada assoggettata Valutazione Ambientale Strategica (VAS).