



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

**VARIANTE PARZIALE AL RUE E AL PSC VIGENTE PER LA
RIQUALIFICAZIONE URBANA DELL'AMBITO "BORGO MANZINI"
(LOCALITÀ: BOGLIONI VIA A. MORO, VIA K. MARX)**

**INTEGRAZIONE AL "RAPPORTO PRELIMINARE PER LA
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' VAS ai sensi dell'art. 12 del
D.Lgs. 152/2006, L.R. n. 24/2017 e s.m.i.**

E

PREFATTIBILITA' GEOLOGICA"

PROPONENTI: Manzini Alberto, Melgi di Manzini Alberto & C. s.n.c., Manzini & Co. Srl

PROGETTISTA: Arch. MARCO GELSOMINO



INDICE

1. PREMESSA	3
2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO	4
3. DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO	5
3.1 INQUADRAMENTO GEOGRAFICO.....	5
3.2 STATO DI FATTO E CRONISTORIA	7
3.3 IL PSC VIGENTE E GLI ELABORATI COSTITUTIVI	9
4. LA PROPOSTA DI VARIANTE PROGETTUALE	10
4.1 INSEDIAMENTO DI UNA MEDIO PICCOLA STRUTTURA DI VENDITA (USO C2.1).....	10
4.2 MODIFICHE ALLA SCHEDA GRAFICA DI ASSETTO URBANISTICO	11
4.3 DOTAZIONE DI AREE DESTINATE A PARCHEGGI.....	12
5. INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEGLI IMPATTI	15
5.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELLA VIABILITA'	15
5.2 TAVOLE E VINCOLI DEGLI ELEMENTI STORICO-CULTURALI, AMBIENTALI E PAESAGGISTICI	16
5.3 ZONIZZAZIONE ACUSTICA COMUNALE (ZAC)	18
5.4 MATRICE ARIA.....	19
5.5 MATRICE SUOLO E SOTTOSUOLO	21
5.5.1 TAVOLE E VINCOLI DEGLI ELEMENTI RISORSE IDRICHE, IDROGEOLOGIA E STABILITÀ.....	21
6. CONCLUSIONI	25

1. PREMESSA

Il presente documento tratta l'Integrazione al Rapporto Preliminare ai fini della Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAVAS) di un'area su cui si propone alcune significative Varianti al RUE e al PSC vigenti riferendosi in particolare all'insieme dei documenti richiamato dagli strumenti urbanistici generali e introdotti con la precedente Variante specifica, approvata con decreto n. 28/2017 dal Presidente della Provincia di Reggio Emilia per l'ambito denominato "Borgo Manzini" a Casalgrande (RE).

Il comparto è ubicato al centro del capoluogo, tra via Aldo Moro e via Carlo Marx in località Boglioni. La variante proposta, in accordo con le indicazioni PSC, pone al centro della sua attenzione una strategia di riqualificazione urbana il cui obiettivo principale è quello di migliorare il sistema urbano, ambientale e di qualità di vita attraverso l'attuazione di uno sviluppo sostenibile e la valorizzazione della specificità del territorio.

A seguito di una proposta del Comune di Casalgrande per la rigenerazione e la riqualificazione del centro urbano denominato "NeoURBANO" è stato sottoscritto un Accordo nel 2012 tra il comune e i proprietari degli immobili relativo agli interventi di riqualificazione urbana dell'ambito denominato "Borgo Manzini".

Nel 2015 è stato adottato il Piano Strutturale Comunale PSC, e il Regolamento Urbanistico Edilizio comunale RUE. La variante parziale al Piano è stata adottata con deliberazione del Consiglio Comunale nel 2015, e sono stati espressi pareri favorevoli da AUSL, ARPA e Comando Marittimo Nord. Successivamente nel 2016, la Provincia di Reggio Emilia ha formulato riserve e osservazioni alla Variante specifica ed ha escluso la variante dal procedimento di Valutazione Ambientale ai sensi del D.Lgs 152/2006, ed ha approvato la Variante specifica al PRG adottata poi dal Comune di Casalgrande. Ad oggi si propone la variante parziale al RUE che modifica il PSC vigente, di cui tale documento è parte integrante.

Lo studio integrativo è stato condotto attraverso l'analisi delle caratteristiche del piano edificatorio proposto mediante l'analisi dello stato di fatto e della caratterizzazione della proposta progettuale in relazione ai potenziali impatti sul territorio. La valutazione del peso dei singoli impatti, attuata attraverso una accurata argomentazione, verrà integrata da un eventuale analisi di riprogettazione con l'indicazione di possibili misure di mitigazione dell'effetto atteso.

2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La presente relazione è stata eseguita in ottemperanza alle disposizioni contenute nelle normative di riferimento in materia di VAS e consultando gli strumenti di pianificazione comunale, provinciale e sovraordinate. Sono di seguito elencate le principali normative di riferimento:

- *Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 "Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;*
- *D.Lgs.152/2006 e s.m.i. Art.12, Titolo II, Parte II;*
- *D.Lgs. 4/2008 e sm.i Art.6;*
- *Legge Regionale 13 giugno 2008, n. 9 a dettare "Disposizioni transitorie in materia di Valutazione Ambientale Strategica e norme urgenti per l'applicazione del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152";*
- *L.R.24/17 "DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO" (Art.4 c.3).*

3. DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

3.1 INQUADRAMENTO GEOGRAFICO

L'area di intervento è ubicata all'interno del centro abitato di Casalgrande, tra via Aldo Moro e Via Carlo Marx, in località Boglioni (**Figura 1a e 1b**).



Figura 1a: Area di interesse da foto aerea tratta Google Earth

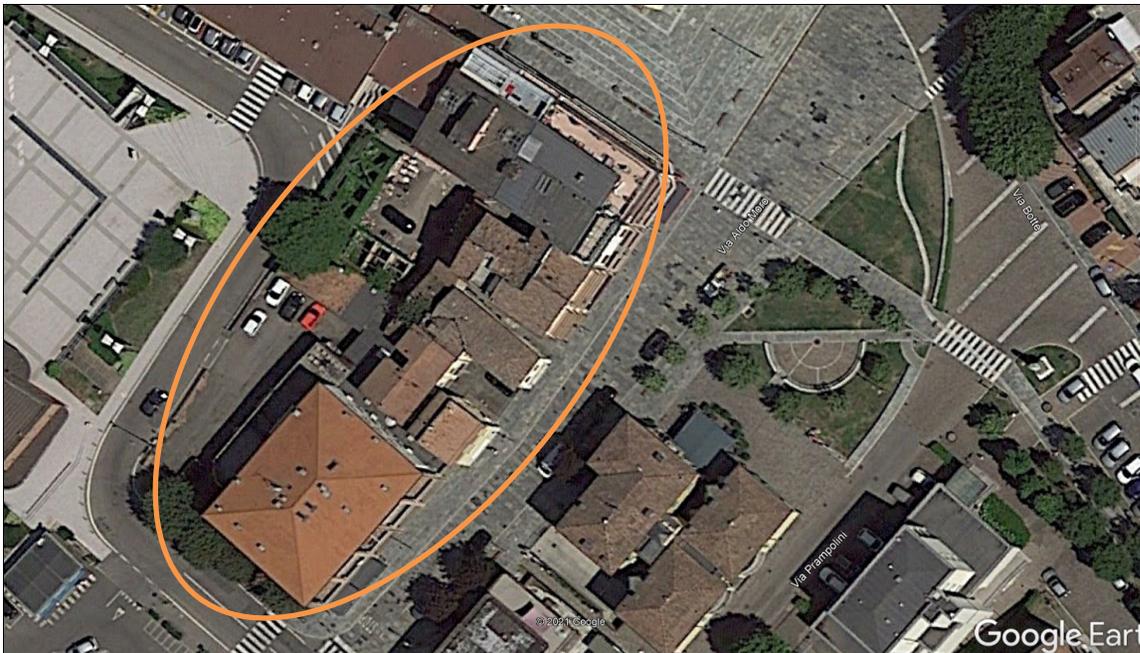


Figura 1b: Dettaglio area di interesse dello stato di fatto da foto aerea tratta Google Earth dell'aprile 2021. La superficie del comparto è occupata interamente da corpi di fabbrica, pertinenze e area cortiliva.

Il comparto fa parte di sistema insediativo storico dell'abitato di Casalgrande. L'area è totalmente edificata e al suo interno vi sono edifici rurali fatiscenti in parte ristrutturati e altri di più recente costruzione.

Da un punto di vista topografico l'abitato di Casalgrande si trova in area di confine tra l'alta Pianura Padana e la zona pedecollinare dell'appennino emiliano. Il comparto è topograficamente posto alla quota compresa tra 95 e 100 m s.l.m., con un leggera pendenza verso nord-est. Dal punto di vista cartografico l'area in esame è compresa:

- nella sezione C.T.R. 219010 - denominata "Scandiano" in scala 1:10.000 (figura 1c).

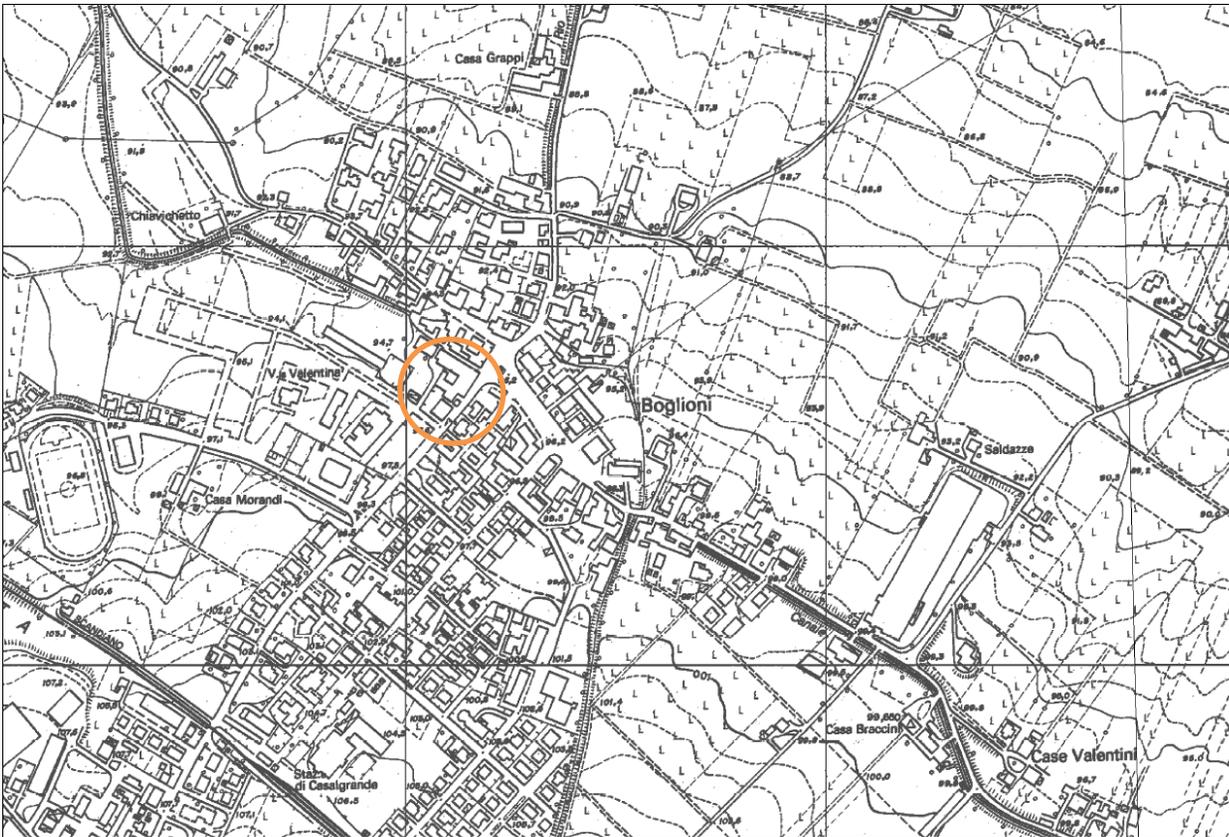


Figura 1c: Stralcio in scala 1:10000, tratto dalla Sezione CTR 219010 denominata "Scandiano"

3.2 STATO DI FATTO E CRONISTORIA

A seguito di una proposta del Comune di Casalgrande per la rigenerazione e la riqualificazione del centro urbano denominato "NeoURBANO" è stato sottoscritto un Accordo, in data 12/12/2012 rep. n. 9623, tra il Comune di Casalgrande, la Società Manzini&Co. dal 1938 S.r.l e CIR Food-Cooperativa Italiana di Ristorazione società cooperativa, ai sensi dell'art.18 della Legge Regionale n. 20/2000 smi e dell'art. 11 della Legge n.241/90 smi, relativo agli interventi di riqualificazione urbana dell'ambito denominato "Borgo Manzini".

Nel 2015 è stato adottato il Piano Strutturale Comunale PSC, ai sensi dell'art. 28 e dell'art. 43 della Legge Regionale n. 20/2000 smi, secondo le procedure previste dall'art.32 c.3 della citata legge. Successivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 13/04/2015 è stato adottato, ai sensi dell'art. 29 e dell'art. 43 della Legge Regionale n. 20/2000 smi, secondo le procedure previste dall'art. 33 c.4bis della citata legge, il Regolamento Urbanistico Edilizio comunale RUE. La variante parziale al Piano è stata adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 13/04/2015, ai sensi dell'art. 41 comma 4bis della Legge Regionale n.20/2000 smi, e procedure previste di cui all'art. 14 della Legge Regionale n. 47/78 smi. Sono stati espressi pareri favorevoli da AUSL, ARPA e Comando Marittimo Nord nel 2015; la Provincia di Reggio Emilia, con Decreto del Presidente n. 47 del 20/04/2016 ha formulato riserve e osservazioni alla Variante specifica ed ha escluso la variante dal procedimento di Valutazione Ambientale ai sensi del D.Lgs 152/2006 in quanto ha ritenuto che gli interventi previsti non determineranno impatti significativi negativi sull'ambiente, a condizione che siano rispettate determinate prescrizioni. In ultimo il Presidente della Provincia ha approvato con decreto n. 28/2017, ai sensi del 7^a comma art. 14 LR 47/78, la Variante specifica al PRG adottata dal Comune di Casalgrande con deliberazione consiliare n. 37 del 13/04/2015 e controdedotta con deliberazione consiliare n. 56 del 09/11/2016.

Di seguito il contenuto delle controdeduzioni alla proposta di variante:

- Aspetti urbanistici:

"si evidenzia che alcuni degli usi insediabili nel comparto non appaiono coerenti con la posizione centrale dell'area e la sua destinazione prevalentemente residenziale: si chiede per questo di eliminare dalla gamma di funzioni previste gli usi U36 "artigianato produttivo" e U38 U40 "laboratori di ricerca e ricerca applicata alla produzione"; riguardo alle funzioni U18 U20 "direzionale e attrezzature con forte concorso di pubblico" si chiede di valutare l'esistenza di viabilità e parcheggi adeguati a sostenere il carico urbanistico generato;"

Si procede con l'eliminazione degli usi U36, U38 e U 40.

Si ritiene che la viabilità esistente nella zona sia sufficiente ad assorbire l'aumento di carico urbanistico eventualmente generato dall'insediamento degli usi U18 e U20, in considerazione anche del fatto che tale incremento non sarebbe legato ad un traffico veicolare pesante.

In merito alla dotazione di parcheggi si allega l'elaborato n° 7 – ZT2: Verifica dei parcheggi della Variante al PRG vigente relativa alla zona di trasformazione ZT2 del capoluogo approvata con D.C.C. n° 123 del 30/09/2002 in cui si è fatta un'analisi puntuale della dotazione di parcheggi pubblici in relazione alla progressiva distanza dalla struttura Teatro/Biblioteca in relazione all'Ambito Boglioni. Essendo l'area oggetto dell'attuale variante limitrofa a quella presa in esame nella variante relativa alla ZT2, si ritiene che tale analisi possa costituire una fotografia delle dotazioni di parcheggi ad uso pubblico.

Al totale dei posti auto a disposizione (305), se ne devono poi aggiungere ulteriori 35 realizzati come extra-standard con il Progetto Unitario di Inquadramento Urbanistico a Intervento Diretto Convenzionato di Piazza Martiri della Libertà n° 6, a una distanza di circa 100 m dall'area oggetto della variante.

Considerando la situazione che genera la richiesta di parcheggi più alta e nello specifico quella in cui la capacità edificabile massima sia attuata solo per un 40% a destinazione residenziale e per il restante 60% a destinazione commerciale e direzionale a forte carico urbanistico, la richiesta di parcheggi dovuta ai nuovi usi insediati è comunque inferiore a quelli realizzati nel corso dell'intervento di Piazza Martiri della Libertà n° 6.

Se a questo si aggiunge che la variante dell'Ambito Borgo Manzini prevede già una dotazione di P1 rispondente a quanto richiesto dalla L.R. 47/78 e che l'attuazione delle previsioni di tale variante implicherà l'eliminazione di attività/residenze attualmente presenti nell'area, si ritiene la dotazione di parcheggi ad uso pubblico presenti nelle aree limitrofe a quella in oggetto sufficienti ad assorbire il potenziale aumento di carico urbanistico.

- Aspetti ambientali:

1) "in relazione all'ambito denominato "Borgo Manzini", dovranno essere rispettate le condizioni contenute nel parere congiunto dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Distretto di Scandiano, prot. Ausl n. 2015/0061294 del 08/07/2015, e dell'Agenzia Regionale Prevenzione e Ambiente, Sezione Provinciale di Reggio Emilia, prot. Arpa n. PGRE/2015/0005917 del 07/07/2015, in cui si rileva la necessità di limitare gli usi ammessi a quelli che presentano coerenza con il progetto complessivo e si propone l'eliminazione dell'uso U36 "Artigianato produttivo";"

Si procede con l'eliminazione degli usi U36, U38 e U 40.

2) "considerato che le aree in oggetto ricadono all'interno delle zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura – settore di ricarica di tipo B, si chiede di prevedere tutte le misure di prevenzione del rischio generato da opere e interventi che possono eventualmente costituire centri di pericolo (dettagliati all'Allegato 9 delle Norme del PTCP 2010) connessi alla Variante in oggetto, conformemente anche alle misure previste dall'art. 45 delle norme di attuazione del PTA della Regione Emilia-Romagna e dall'art. 82 delle norme di attuazione del PTCP 2010".

3.3 IL PSC VIGENTE E GLI ELABORATI COSTITUTIVI

Il PSC è lo strumento di pianificazione urbanistica generale che, con riguardo a tutto il territorio comunale, delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo e tutela l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso, conformandosi alle prescrizioni e ai vincoli e dando attuazione agli indirizzi e alle direttive contenuti nei piani territoriali sovraordinati.

La definizione dei contenuti del POC e del RUE in specificazione e attuazione delle previsioni del PSC è effettuata dalle presenti norme in conformità alle disposizioni della L.R. n. 20/2000, a cui, in ogni caso, i medesimi strumenti urbanistici si atterranno.

Tra gli elaborati costitutivi del PSC si riporta l'elenco delle tavole tematiche e degli elaborati presi a riferimento:

- Tavola 1 in scala 1/10.000 "Assetto strutturale di progetto"
- Tavole 2 dei Vincoli in scala 1/10.000 di cui
 - 2a "tutela degli elementi storico-culturali e ambientali",
 - 2b "fasce di rispetto" e
 - 2c "tutela delle risorse idriche, assetto idrogeologico e stabilità dei versanti"
- Tavole 3 dei Vincoli in scala 1/5.000, a maggior dettaglio delle precedenti Tavole 2.
- Tavola 4 d in scala 1/10.000 "Subsistema della mobilità non motorizzata"
- Norme
- Relazione illustrativa
- VALSAT: Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale
- Quadro conoscitivo del PSC.

Gli elaborati costitutivi del RUE sono quelli atti a rappresentare e disciplinare gli ambiti, le aree e i luoghi secondo le direttive del PSC.

4. LA PROPOSTA DI VARIANTE PROGETTUALE

Il nuovo piano si propone il raggiungimento dei seguenti principali obiettivi:

- 1) la possibilità di insediare una media piccola struttura alimentare (500 mq di superficie di vendita);
- 2) la modifica dei precedenti perimetri di comparto;
- 3) la possibilità di realizzare una dotazione dei parcheggi pubblici adeguata alle reali necessità.

4.1 INSEDIAMENTO DI UNA MEDIO PICCOLA STRUTTURA DI VENDITA (USO C2.1)

Il P.R.G. previgente indicava come insediata una struttura di vendita alimentare medio-piccola, ovvero con Superficie di vendita compresa fra 250 e 1500 mq. Si tratta del negozio di proprietà della ditta proponente, che affaccia su Via Moro al civico n. 2. Nella zona A1.5. era previsto dal PRG la possibilità di insediare U 21, riguardante le medio piccole strutture di vendita come uso associato, ovvero fino al 30% della S.C dell'intera unità edilizia (art.5 comma 3 NTA PRG previgente) (figura 2).

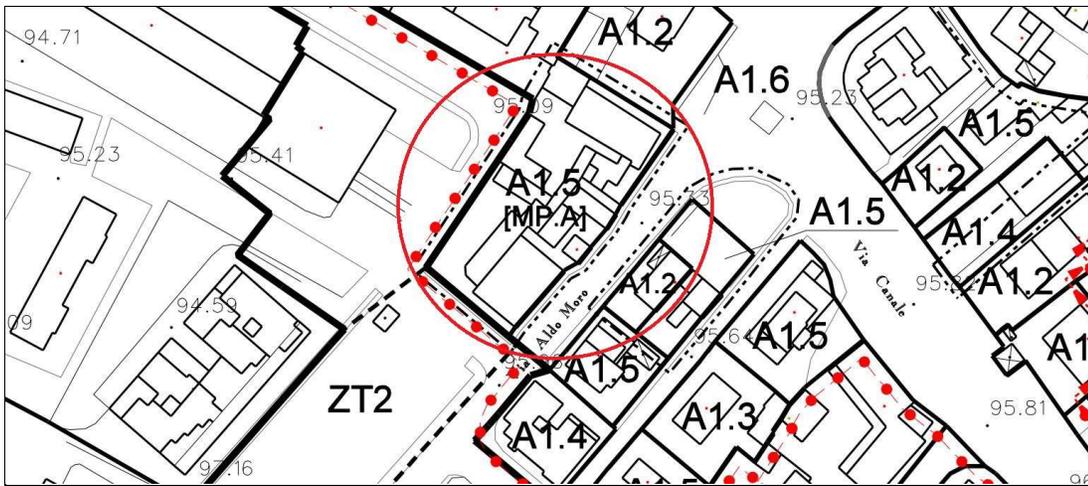


Figura 2: estratto di PRG pre-vigente: la dicitura MP.A è l'acronimo di Medio Piccola Alimentare

Il RUE vigente prevede la possibilità di insediare nel comparto una struttura di vendita medio Piccola Alimentare. Individua una seconda struttura Medio Piccola per il comparto che comprende piazza Costituzione. Si veda l'ALLEGATO A che riprende la tav.1b SALVATERRA-BOGLIONI del RUE (figura 3).

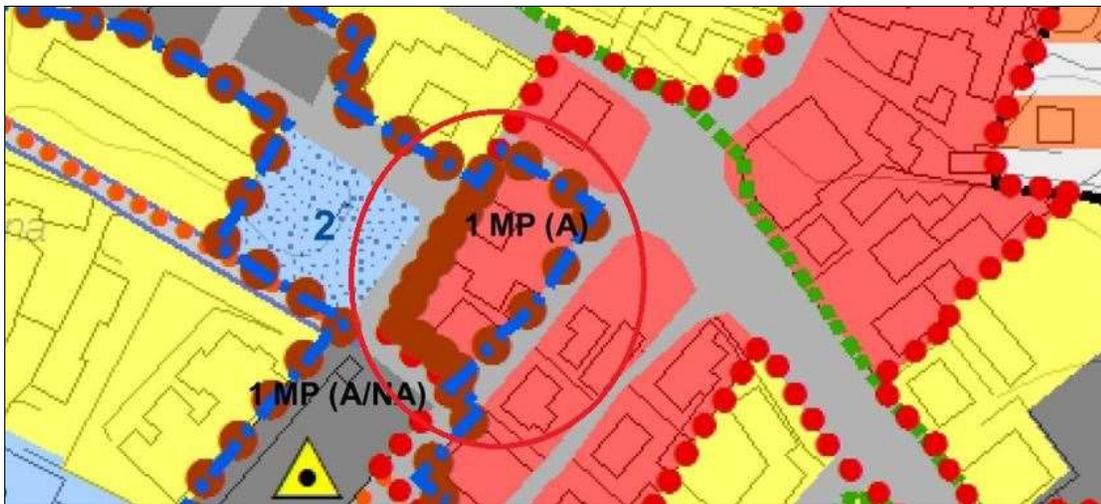


Figura 3: estratto di RUE vigente, tav.1b SALVATERRA-BOGLIONI. La dicitura MP.A è l'acronimo di Medio Piccola Alimentare

La “scheda normativa di assetto urbanistico” parte della Variante Specifica approvata con decreto n. 28/2017 dal Presidente della Provincia, fra gli Usi consentiti non prevede quello che nel PRG previgente si indicava come Uso U21 (medio piccole strutture di vendita).

Il motivo per cui la specifica variante per il “Borgo Manzini” approvata con decreto del Presidente della Provincia n. 28/2017, non prevedeva la possibilità di insediare una MP(A) era sostanzialmente dovuta all'impossibilità fisica di reperire i necessari spazi all'interno degli edifici ristrutturati.

Il nuovo “ALLEGATO H- Scheda normativa di assetto Urbanistico”, prevede la possibilità, per i sub-comparti B e C, di insediare l'uso C2.1, ovvero una medio-piccola struttura di vendita alimentare compresa tra 250 e 1.500 mq di superficie di vendita.

4.2 MODIFICHE ALLA SCHEDA GRAFICA DI ASSETTO URBANISTICO

Rispetto all'assetto proprietario del 12/12/2012 la ditta proponente ha acquistato delle ulteriori proprietà, che la mettono ora in condizione di attuare una proposta diversa. La nuova scheda prevede quindi la ricomposizione del fronte su via Aldo Moro e uno sviluppo dei volumi in alzato del tutto simile ai fabbricati adiacenti. Vengono mantenute le altre indicazioni progettuali, che nascevano dalle riflessioni operate per il concorso “NeoURBANO” come la creazione di un percorso pedonale tra via Carlo Marx e via Aldo Moro, la vocazione commerciale, la conservazione di una edilizia tipica della città storica, la sistemazione d'arredo degli spazi liberi, il tutto da concordare nel dettaglio in fase di convenzionamento del titolo edilizio.

In ALLEGATO C si riporta l'ESTRATTO DI RUE – DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA DEI NUCLEI STORICI 3 – Boglioni - con, sovrapposta, la suddivisione del comparto "Borgo Manzini" in tre subcomparti denominati "A", "B" e "C" assoggettati a Permesso di costruire convenzionato (**figura 4a**).

In ALLEGATO D si riporta l'Estratto di planimetria catastale con, sovrapposta, la suddivisione del comparto "Borgo Manzini" in tre subcomparti denominati "A", "B" e "C" assoggettati a Permesso di costruire convenzionato (**figura 4b**).



Figura 4a e 4b: allegato C e allegato D al progetto di variante di piano PDC convenzionato, con indicazione dei subcomparti A-B-C

In considerazione del fatto che la "scheda grafica di assetto urbanistico", parte della presente variante, definisce in gran parte gli elementi caratterizzanti e invarianti dello sviluppo planovolumetrico, si chiede di poter operare con intervento diretto convenzionato, ovvero con Permesso di Costruire Convenzionato, che ha come riferimento l'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001, e art. 4 della LR 24/2017.

4.3 DOTAZIONE DI AREE DESTINATE A PARCHEGGI

In relazione al nuovo assetto urbanistico sono stati presi in considerazione la viabilità e la situazione dei parcheggi dell'area. Considerando che Boglioni è il centro amministrativo del comune di Casalgrande, ma a differenza di altri contesti urbani non è caratterizzato da edilizia storica, se non alcuni edifici isolati, e anche per questo non è presente viabilità di sezione limitata. Al contrario vi sono molte strutture edilizie moderne, le strade sono ampie, dotate di marciapiedi e di numerose aree di sosta, sia pubblica che privata. La permeabilità del tessuto edilizio di Boglioni rende accessibili con facilità tutti gli edifici e le funzioni insediate da tutte le aree parcheggio esistenti. In altre parole, si può considerare la peculiarità di questo centro urbano proprio in ragione della grande disponibilità di sosta e dell'accessibilità alla stessa da tutte le viabilità. Attraverso uno studio di dettaglio della disponibilità di sosta nel centro urbano si stabilisce che pur in presenza di un sostenuto livello di domanda, dovuto a tutte le attività amministrative comunali e delle principali strutture pubbliche, si può considerare il centro di Boglioni sovradotato di aree di sosta.

Il carattere contemporaneo prevalente nella struttura urbana di Boglioni è evidente sia nel linguaggio architettonico di molti edifici, sia nella dilatazione dello spazio pubblico dovuto all'ampiezza delle strade e delle aree di sosta. Questi fattori sviluppatosi nei primi decenni del dopoguerra, seppur funzionali alle necessità del traffico automobilistico, si sono tradotti nella perdita dell'aspetto storico identitario che caratterizza altri centri urbani e nella prevalenza, sia semantica che spaziale, della "città delle automobili" rispetto a quella delle persone. Da anni il Comune di Casalgrande sta cercando, con interventi di riqualificazione degli spazi urbani e degli edifici storici, di recuperare elementi che offrano al centro abitato di Boglioni il carattere di spazio a dimensione umana e in tale linea si inquadra anche il presente intervento.

La scheda di assetto urbanistico di variante al piano, prevede infatti che si realizzi un unico fronte di parcheggi su via Marx con la creazione di n. 18 posti auto destinati a "parcheggi pertinenziali per la clientela" a servizio delle attività commerciali e fruibili per le attività serali del Teatro posto nelle vicinanze. Si esclude la realizzazione di parcheggi interrati in un'area così densamente edificata (**fig 5**). Il progetto privilegia la cessione in favore del Comune degli spazi necessari per realizzare il collegamento tra l'ambito di piazza Ruffilli e via Karl Marx con la Via Aldo Moro e che, rispetto ai temi di infrastrutturazione per la mobilità e il reperimento dei parcheggi secondo lo standard RUE.

In tal senso l'indirizzo assunto è quello di non amplificare oltre le reali necessità gli spazi destinati alle automobili, a favore del recupero di spazi destinati alle persone. Il progetto di variante propone di consentire la monetizzazione dei parcheggi pubblici e pertinenziali indicati al art. 14.6 del RUE e chiede inoltre che per l'intervento specifico incorre il caso di possibile riduzione delle dotazioni di cui al punto 5.2.4 d) del DCR N.1253/1999 e s.m.i., riduzione da applicare nella misura del 50% così come indicato in TAB.1 di RUE, come specificato in progetto.

Si prevede quindi di introdurre per l'intervento in oggetto e come elemento di variante, la possibilità di monetizzazione, sia dei Parcheggi Pubblici P1 sia di quelli Pertinenziali P3, anche in deroga al art.14.6 delle norme di RUE.

Successivamente attraverso la consultazione del PTGU del novembre 2017 (art.2.41) è emerso che vi sia una buona dotazione di parcheggi diffusa sul territorio comunale e che la vera necessità sia quella di studiare una riorganizzazione complessiva e coordinata dell'offerta e della regolamentazione della sosta e delle dotazioni esistenti, per il centro del capoluogo.

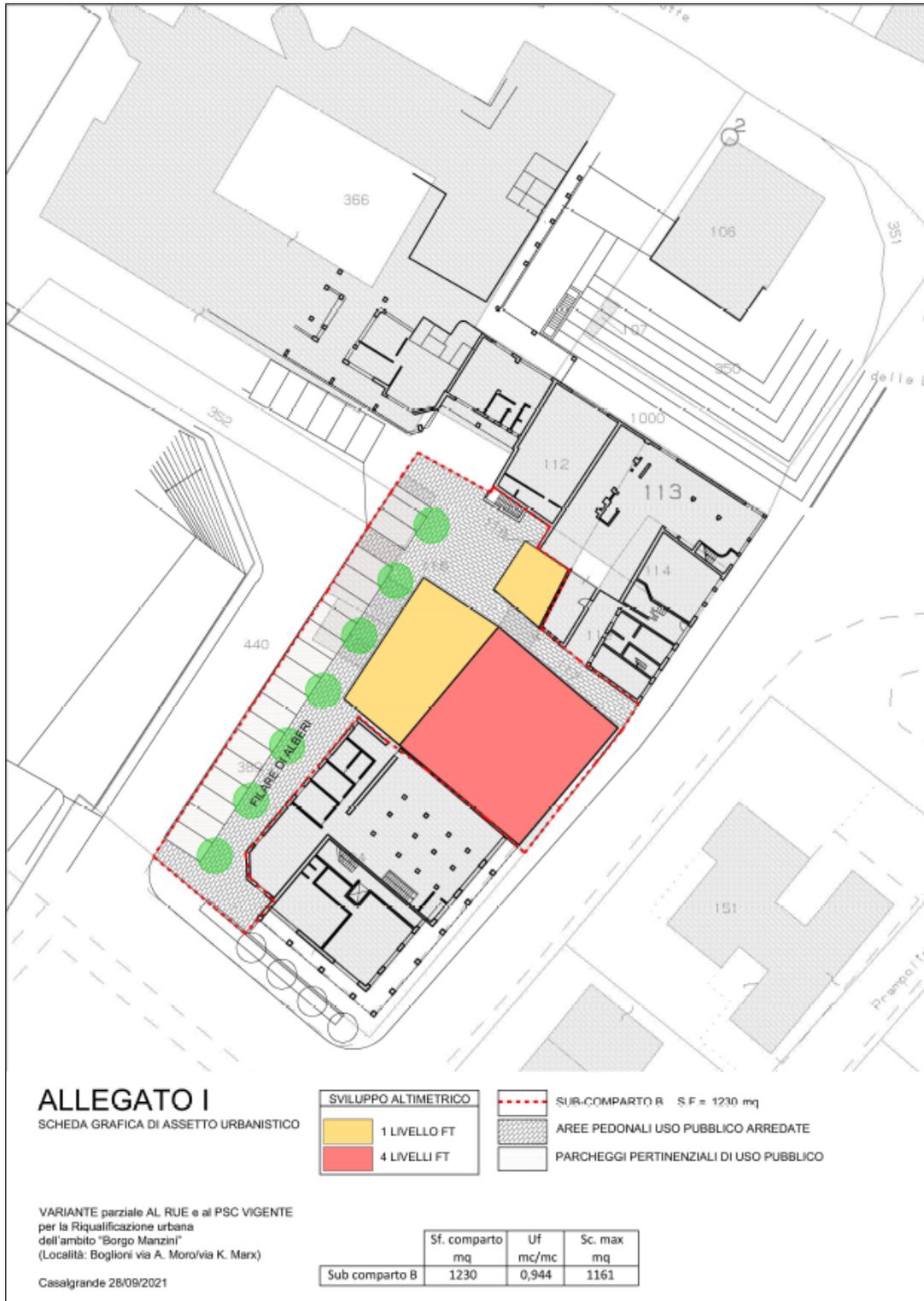


Figura 5: allegato I al progetto di variante di piano PDC convenzionato, scheda grafica di assetto urbanistico

A seguito di una nuova simulazione del fabbisogno dei parcheggi redatta nel dettaglio e descritta nella relazione urbanistica di progetto, al fine di capire cosa realmente comporti la possibilità di monetizzare i parcheggi, si osserva che il bilancio per la collettività comprende l'ipotesi più gravosa con la monetizzazione di 32 posti auto; quindi, si ritiene questa favorevole e sostenibile per la collettività. In relazione alle considerazioni precedenti, il progetto propone di ricorrere alla possibilità di monetizzare dei parcheggi pubblici e pertinenziali indicati al art. 14.6 del RUE. Oltre che far ricadere l'intervento nei casi di possibile riduzione delle dotazioni di cui al punto 5.2.4 d) del DCR N.1253/1999 e s.m.i., riduzione da applicare nella misura del 50% così come indicato in TAB.1 di RUE.

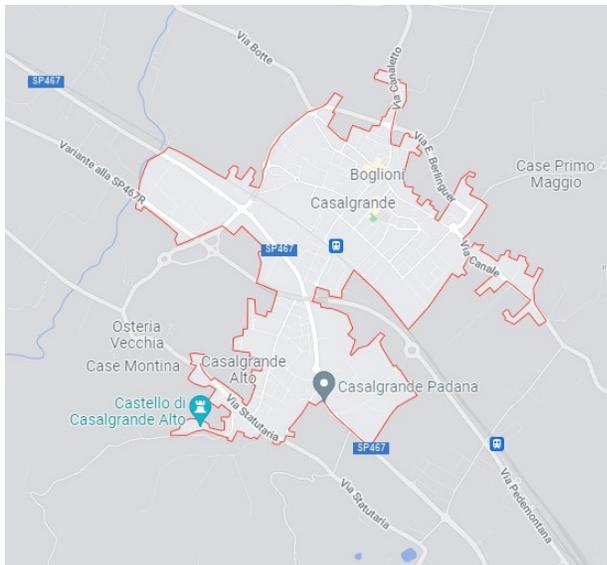
5. INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEGLI IMPATTI

Al fine di redigere il Rapporto Preliminare in relazione alla Verifica di Assoggettabilità a VAS, per l'area di studio vengono esaminati tutti i potenziali impatti incidenti, tali elementi verranno descritti e valutati ai sensi dell'art. 9 e art.12 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. In particolare si analizzeranno tutte le caratteristiche ambientali delle aree oggetto di intervento e del suo contorno, che potrebbero essere significativamente impattate, considerando i possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali: la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori.

Una volta individuate e descritte le caratteristiche e gli effetti, saranno eventualmente analizzate e previste misure per impedire, ridurre e compensare, nel modo più completo possibile, gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano in oggetto. Le proposte alternative al progetto espresse e gli eventuali monitoraggi previsti sugli effetti ambientali verranno ampiamente giustificati e le informazioni desunte raccolte in sintesi.

5.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELLA VIABILITA'

Il Comune di Casalgrande occupa l'area centro - orientale della Provincia di Reggio Emilia, si trova alla base delle prime colline reggiane e si affaccia sulla pianura da nord - ovest a sud - est. Confina ad ovest con il Comune di Scandiano, a nord con i Comuni di Reggio Emilia e di Rubiera, ad est con il Fiume Secchia, il cui alveo è diviso a metà con il Comune di Sassuolo ed è delimitato a sud dai terreni del Comune di Castellarano. Casalgrande conta 19.000 abitanti e ha una superficie di 37,71 km², per una densità abitativa di 510 ab/km². Sorge ad una altitudine media sul livello del mare di 97 m, la quota massima e minima sono rispettivamente di 379 m s.l.m. e 57 m s.l.m. Le cime più alte sono il Monte Petrone e Poggio Casavecchia, modesti rilievi che superano di poco i 375 metri. Le principali vie di comunicazione sono rappresentate dalla SP n.467r e dalla SP n.51.



Casalgrande si trova al centro del comprensorio delle ceramiche, che rappresenta una delle attività industriali – artigianali più importante del Comune, e si presenta come naturale area di snodo all'intersezione delle direttrici nord – sud, tra collina e pianura ed est - ovest tra Modena e Reggio. Il Comune fino al secondo dopoguerra ha conservato la sua matrice legata all'agricoltura. Con il boom economico ed il forte incremento della domanda di ceramica per l'edilizia, favorita dall'abbondanza in loco di materia prima, inizia un rapido e a volte incontrollato incremento di stabilimenti produttivi che si allineano prevalentemente lungo la strada statale tra Scandiano e Sassuolo. Il centro abitato di Casalgrande Alto, con il nucleo storico del castello, e

la porzione nord dell'abitato residenziale dove di inserisce il comparto in oggetto, sono divisi dalle principali arterie di comunicazione che comprendono la variante alla SP 467r e via Pademontana; via Aldo Moro rappresenta una delle arterie principali di Casalgrande presso la località di Boglioni, insieme a via Botte e via Canale.

5.2 TAVOLE E VINCOLI DEGLI ELEMENTI STORICO-CULTURALI, AMBIENTALI E PAESAGGISTICI

Si riportano qui di seguito gli estratti delle tavole di PSC approvato che considerano i principali vincoli degli elementi storico-culturali, ambientali e paesaggistici del territorio:

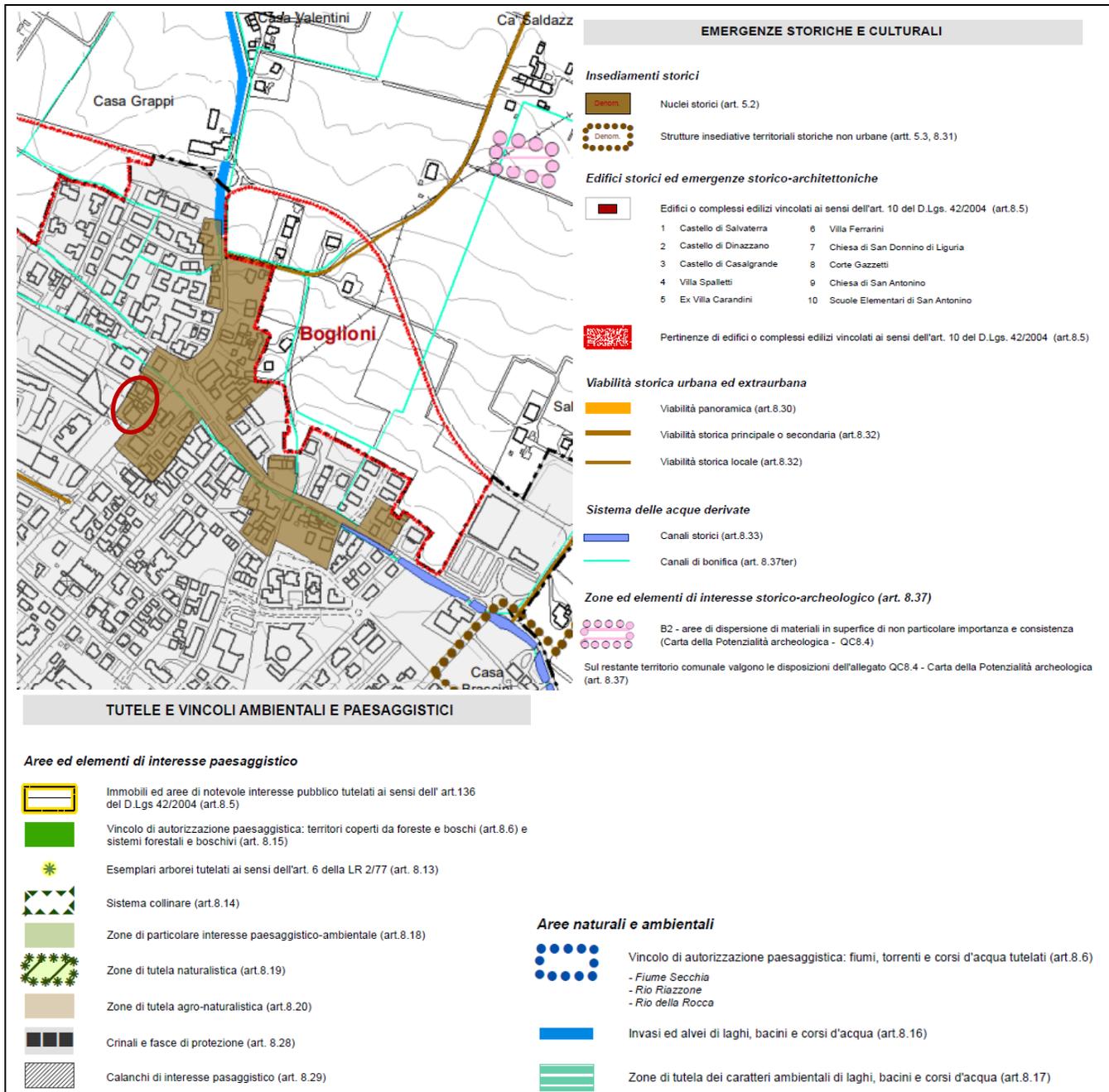


Figura 6: cartografia PSC: Carta di Tutela dei vincoli: Tutela degli elementi storico-culturali e ambientali (Tav. 2a)

In relazione all'analisi delle tutele e dei vincoli di interesse paesaggistici (**Figura 6**) l'area non si trova in zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, non ricade in zona di tutela naturalistica e neppure in qualsiasi altra area classificata di interesse paesaggistico. Rispetto alle aree a qualsiasi titolo protette per scopi di tutela ambientale, in virtù di leggi nazionali, regionali o in attuazione di atti e

convenzioni internazionali, il piano oggetto di studi non ricade neppure parzialmente all'interno di aree protette da vincoli ambientali e paesaggistici.

Dall'analisi delle emergenze storiche e culturali tratte dal PSC, l'area di interesse si trova all'interno di un Inseediamento Storico (art. 5.2 del PSC). La finalità di tale area è la tutela dei nuclei storici.

Per quanto riguarda la tutela delle zone ed elementi di interesse storico-archeologico del PSC (art. 8.37), il quadro conoscitivo non riporta per l'area in oggetto alcuna zona di interesse archeologico, se non fuori dal centro abitato, 500 m a nord-est della località Boglioni.

Il RUE prende in considerazione e definisce la disciplina particolareggiata degli interventi nei nuclei storici attraverso il documento adottato: DCC n.35 del 13/04/2015, BURET n.113 del 20/05/2015, di cui si può osservare un estratto nella tavola di **figura 7**; nell'immagine si nota che tutti gli edifici del comparto oggetto di studi sono classificati come *edifici privi di interesse storico*.

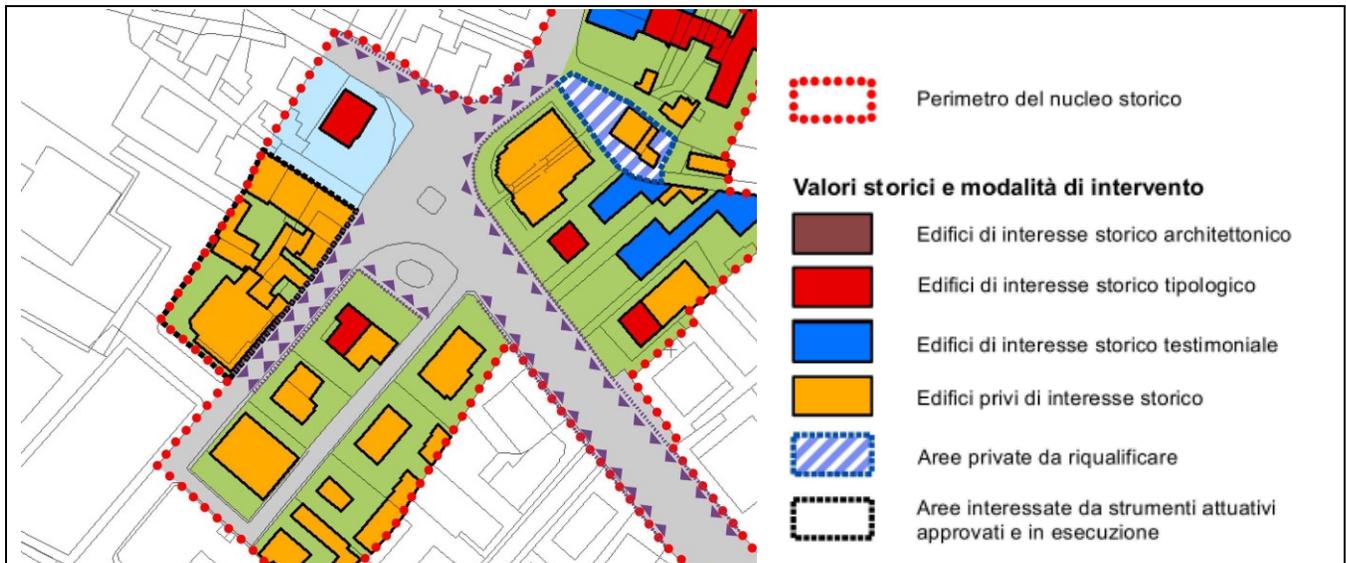


Figura 7: ESTRATTO DI RUE - DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA DEI NUCLEI STORICI 3 – Boglioni Adottato: DCC n.35 del 13/04/2015, BURET n.113 del 20/05/2015

Potenziali impatti sulla componente TUTELA STORICO-CULTURALE E AMBIENTALE, conseguenti all'attuazione di piano

La nuova edificazione prevista sorgerà sul sedime dei precedenti edifici privi di interesse storico che verranno demoliti. Si tratta di manufatti costruiti fra la fine del XIX e l'inizio del XX secolo. Il progetto non prevede la realizzazione di piani interrati, pertanto anche il nuovo piano di posa delle fondazioni non si discosterà significativamente da quello degli attuali edifici. Il progetto si prefigge la qualificazione e lo sviluppo del sistema insediativo storico, al fine di realizzare una tutela culturale attiva di tale insieme di risorse, attraverso azioni di riqualificazione.

Saranno prioritari gli interventi e le trasformazioni d'uso ammissibili nei nuclei storici, ricercando l'integrazione tra le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione e le politiche di salvaguardia e riqualificazione programmate dal PSC con riguardo anche alla presenza di attività commerciali e artigianali e alla tutela degli esercizi aventi valore storico e artistico.

Infine, viene messo in risalto l'intervento per la soluzione di problematiche di accessibilità pedonale, di sicurezza stradale o di riqualificazione della sede e delle pertinenze stradali.

Attraverso l'analisi della relazione di *Valutazione dell'interesse archeologico* allegata al progetto di variante ed esaminando le evidenze storico-archeologiche succedutesi nell'area, la cartografia e gli studi prodotti, si ritiene che la variante urbanistica proposta non sia da sottoporre a controllo archeologico. Le norme di PSC prevedono che le disposizioni di controllo archeologico preventivo di cui ai precedenti commi, non si applicano agli interventi ricadenti in aree interessate negli ultimi 50 anni da modificazioni al sottosuolo, che abbiano già sostanzialmente intaccato in profondità l'originale giacitura dei depositi archeologici previsti o prevedibili nelle diverse zone.

Considerando che in relazione al progetto in studio, non si applicano le procedure di verifica preventiva dell'interesse archeologico per i lavori pubblici di cui all'art.25 del D.Lgs n.50/2016 come modificato dal D. Lgs. n. 56 del 19/04/2017, si ritiene che i contenuti della "Carta delle potenzialità archeologiche del territorio" possano sostituire la "Relazione archeologica preliminare" di cui all'art. 25 del D.Lgs n.50/2016 come modificato dal D. Lgs. n. 56 del 19/04/2017.

5.3 ZONIZZAZIONE ACUSTICA COMUNALE (ZAC)

Con deliberazione di consiglio comunale n.61 del 28/11/2016 è stata approvata la "Classificazione acustica comunale" – ZAC (Allegato A) del comune di Casalgrande. Per determinare in quali classi ricada l'area in oggetto e quali siano i limiti di immissione da rispettare all'interno dell'area in oggetto, si riproduce un estratto della cartografia della zona ("Zonizzazione acustica comunale di Casalgrande" Fig. 8):

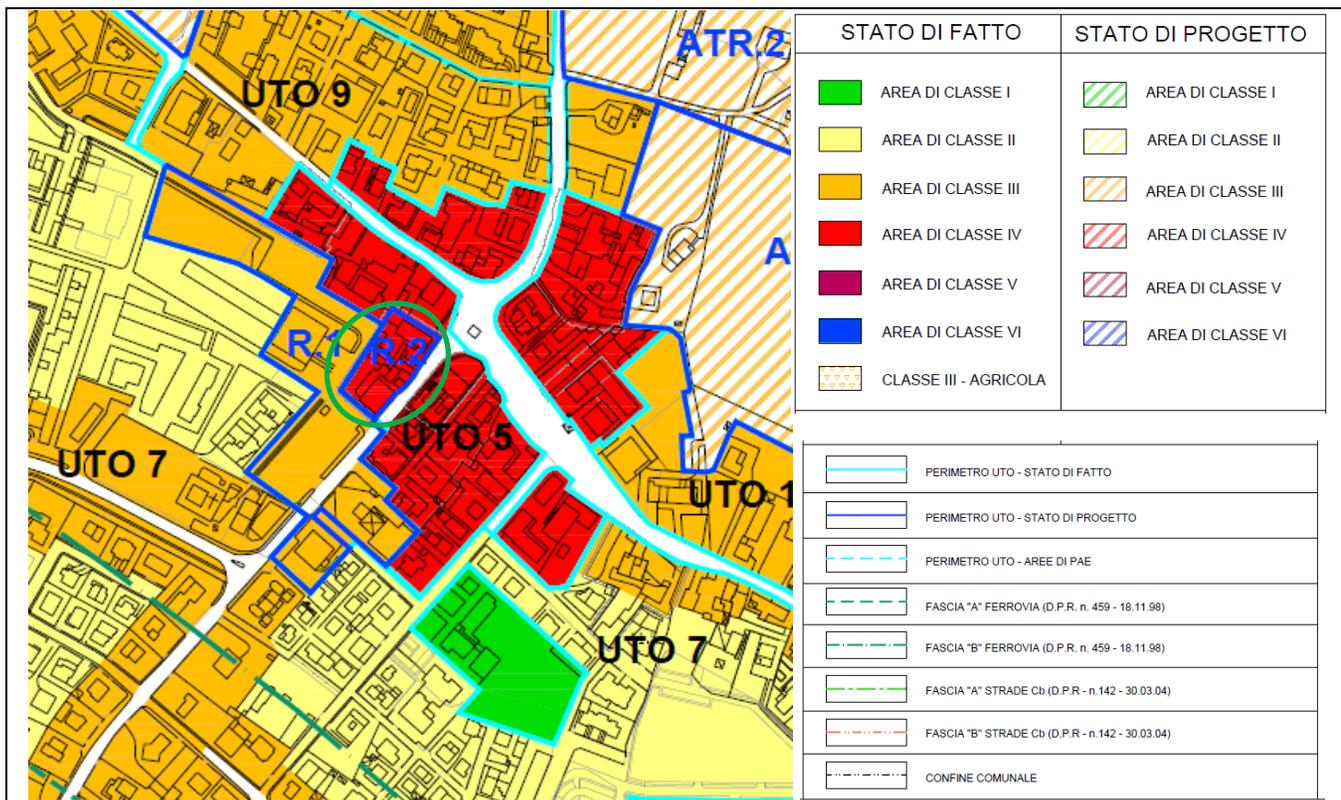


Fig. 8 – estratto della cartografia "zonizzazione acustica comunale" del comune di Casalgrande (RE)

Analizzando la cartografia della Classificazione acustica del comune di Casalgrande (estratto in Fig. 8) si osserva che l'area della lottizzazione attualmente ricade in Classe IV "Aree di intensa attività umana"

ai sensi del DPCM 14/11/97 - Tab. C.: *“Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie”.*

La classificazione rappresenta coerentemente la destinazione attuale del territorio.

Si osserva che dal punto di vista del clima acustico le sorgenti che creano il contesto rumore all'interno del lotto sono quelle date dai i transiti di veicoli tra via A. Moro e C. Marx, la rumorosità diffusa data dalla viabilità che transita del centro abitato di Casalgrande e la rumorosità delle attività commerciali.

Potenziali impatti sulla componente RUMORE conseguenti all'attuazione di piano

Il progetto di nuova realizzazione prevede la realizzazione di una riqualificazione residenziale con la ricomposizione del fronte su via Aldo Moro e uno sviluppo dei volumi in alzato del tutto simile ai fabbricati adiacenti; prevede la possibilità, per l'intero comparto, di insediare l'uso C2.1, ovvero una medio-piccola struttura di vendita compresa tra 250 e 1.500 mq di superficie di vendita. Oltre che di realizzare un'ampia area pedonale di collegamento tra le strade in cui è compreso.

Sul fronte della mobilità l'intervento previsto non comporta degli incrementi di traffico significativi. Gli aumenti sono dovuti esclusivamente all'aumento del carico urbanistico che non creano significative alterazioni al regime di traffico presente. L'attività commerciale che si andrà ad insediare non comporterà un aumento di traffico veicolare in quanto attività di quartiere e l'incremento dei servizi alla cittadinanza potrebbero rendere più accessibile il comparto attraverso una fruizione per lo più pedonale. Gli eventuali accessi di mezzi per la distribuzione e l'approvvigionamento delle merci alla nuova attività sarà regolamentata dalla normativa comunale inerente alle attività di commercio.

Il progetto attraverso il recepimento delle prescrizioni inerenti alla variante precedentemente approvata, con Del. del C.C. N.56 del 09/11/2016 prevede in fase di progettazione edilizia, con particolare riferimento agli edifici posti sul lato est del comparto, una adeguata organizzazione interna degli spazi e degli ambienti abitativi e soluzioni tecniche motivate al fine di ottimizzare il confort acustico all'interno delle unità abitative e l'eventuale necessità di effettuare una verifica strumentale a fine lavori, al fine di accertare il rispetto dei limiti vigenti e prevedere ad ulteriori eventuali misure di mitigazione del rumore.

5.4 MATRICE ARIA

L'inquinamento atmosferico rappresenta un rischio per la salute umana. Negli ultimi decenni numerosi studi epidemiologici hanno evidenziato un'associazione tra i livelli degli inquinanti atmosferici tipicamente presenti nelle nostre città ed uno spettro molto ampio di effetti negativi sulla salute.

Gli inquinanti per i quali le normative sulla qualità dell'aria prevedono un monitoraggio in continuo e cioè le particelle in sospensione, gli ossidi di azoto (NOx), l'anidride solforosa (SO₂), il monossido di carbonio (CO), l'ozono, il benzene e gli IPA. Tuttavia, nell'insieme degli studi, le particelle in sospensione (e soprattutto le frazioni di più piccole dimensioni come il PM₁₀ e il PM_{2.5}) sono risultate l'indicatore di qualità dell'aria più consistentemente associato con una serie di effetti avversi sulla salute.

Gli studi più numerosi sono quelli sugli effetti a breve termine sono riguardanti le patologie respiratorie e cardiache in soggetti predisposti, le infezioni respiratorie acute, le crisi di asma bronchiale, i disturbi circolatori e ischemici. Gli effetti a lungo termine riguardano soprattutto gli effetti cardiovascolari e il tumore al polmone.

La rete di monitoraggio aria presente sul territorio di Reggio Emilia è costituita da 5 stazioni di monitoraggio. La configurazione della rete è stata individuata in modo ottimale secondo i criteri di rappresentatività del territorio e di economicità del sistema di monitoraggio e considerando l'integrazione dei dati rilevati in siti fissi con i modelli numerici della diffusione, trasporto e trasformazione chimica degli inquinanti, come stabilito dalla normativa di riferimento.

I valori limite misurati sono NO₂, CO, SO₂, PM₁₀, PM_{2.5}, BTX, O₃.

L'origine del particolato PM₁₀ e PM_{2.5} può essere sia primaria (principalmente da reazioni di combustione e da disgregazione meccanica di particelle più grandi) che secondaria (reazioni chimiche atmosferiche che portano alla formazione di ioni nitrato, solfato, ammonio, carbonio organico ed elementare). La criticità di questo inquinante emerge in particolare per gli eventi acuti legati ai superamenti della media giornaliera (50 µg/m³), per i quali il limite definito dalla normativa per il PM₁₀ è di 35 superamenti in un anno, che si verificano principalmente nel periodo invernale a causa delle condizioni meteorologiche che caratterizzano la Pianura Padana.

Potenziali impatti sulla componente ARIA conseguenti all'attuazione di piano

I potenziali impatti con riferimento alla qualità dell'aria riferibili all'intervento previsto sono totalmente riferibili al vettore trasporti (e in minore, ma comunque temporanea, misura alla fase di cantierizzazione e demolizione); si considerano infatti trascurabili quelli legati al fattore emissivo puntuale e si ritiene per questo che i possibili effetti derivanti dal presente progetto unitario, proporzionali al carico veicolare indotto (principalmente privato e/o alla nuova attività medio commerciale) debbano essere monitorati nel lungo periodo. Il carico aggiuntivo della componente traffico veicolare residenziale non incide sulla qualità dell'aria attuale.

Il progetto di riqualificazione dell'ambito porta a recuperare gli spazi destinati alle persone, in particolare progettando un'area pedonale di collegamento e degli spazi verdi fruibili alle persone. Il nuovo assetto urbanistico aumenta così il tessuto urbano pedonale e di comunità tendendo così ad una potenziale riduzione dell'impatto sulla matrice aria.

5.5 MATRICE SUOLO E SOTTOSUOLO

5.5.1 TAVOLE E VINCOLI DEGLI ELEMENTI RISORSE IDRICHE, IDROGEOLOGIA E STABILITÀ

Per caratterizzare la matrice suolo e sottosuolo, sono state analizzate la documentazione tecnica redatta nell'ambito del PSC e quindi gli studi geologico-geotecnici e sismici di dettaglio realizzati per il comparto oggetto di intervento. Si riporta qui di seguito un estratto delle tavole di PSC approvato, che determina i principali argomenti: vincoli degli elementi, risorse idriche, assetto idrogeologico, stabilità dei versanti e rischio sismico (Fig. 9).

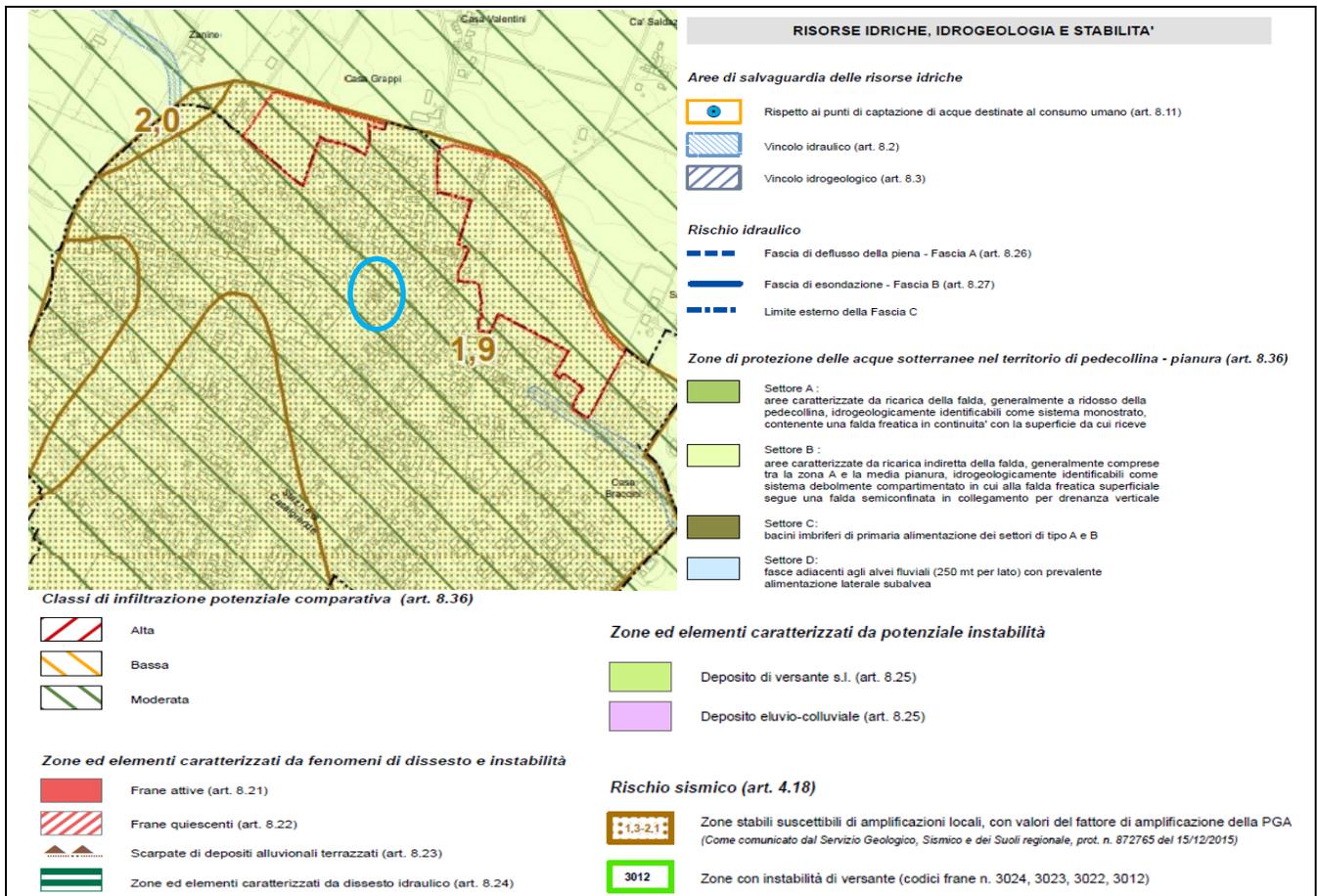


Figura 9: cartografia PSC: Carta di Tavola dei vincoli: tutele delle risorse idriche, assetto idrogeologico e stabilità dei versanti (Tav. 2c).

Dalla cartografia si evince che l'area non ricade in aree soggette a vincolo idraulico e vincolo idrogeologico, ovvero non ricade e non confina con zone soggette a fenomeni di dissesto e instabilità. Per quanto attiene alle zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura (art 8.36 PSC), l'area ricade all'interno di Settore B ovvero aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda, generalmente comprese tra la zona A e la media pianura; il Settore B è idrogeologicamente identificabile come sistema debolmente compartimentato in cui alla falda freatica superficiale segue una falda semiconfinata in collegamento per drenanza verticale. La Classe di infiltrazione potenziale comparativa è *moderata*.

Per la prevenzione del rischio sismico (Art. 4.18) si rileva che l'intero centro abitato di Casalgrande ricade nelle aree soggette ad amplificazione del segnale sismico per caratteristiche litologiche, avendo

un substrato costituito da depositi alluvionali e depositi di origine antropica con $Vs_{30} < 800$ m/s. In queste zone è ritenuta sufficiente la valutazione del fattore di amplificazione litologico. Per quanto riguarda la Microzonazione Sismica è richiesto un approfondimento di II livello, ma qualora vengano riscontrate le condizioni di cui all'All. A1 Delibera A.L. 112/2007, occorre valutare gli effetti attesi con le procedure del III livello.

Analisi di dettaglio sulla componente SUOLO E SOTTOSUOLO

Un apposito studio ha permesso di definire le condizioni geologiche, idrogeologiche, sismiche e di stabilità generale del terreno utili alla valutazione di fattibilità dell'intervento di riqualificazione urbana dell'ambito "Borgo Manzini".

MODELLAZIONE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E GEOTECNICA

La modellazione geologica e idrogeologica del sito è stata eseguita con l'ausilio di prove penetrometriche supportate da dati bibliografici di riferimento per la zona. La verifica ha evidenziato una spessa coltre alluvionale costituita da argilla, limo e sabbia in proporzioni variabili, fino a -5,6 m di profondità; da -5,6 m a -8,4 m di profondità è presente uno strato a comportamento misto (granulare e coesivo) costituito prevalentemente da limo sabbioso e ghiaioso alternato ad argilla limosa, disposta in strati sottili; da -8,4 m fino a profondità variabili da -10 a -20 metri da p.c. è presente un orizzonte ghiaioso addensato poggiante su depositi sabbioso-ghiaiosi di ambiente costiero.

Il livello di soggiacenza della falda freatica rilevata in pozzi limitrofi, catalogate dal Servizio Sismico e Geologico della Regione Emilia-Romagna e dall'Arpa Emilia-Romagna, sono comprese tra -20 e -40 m di profondità.

MODELLAZIONE SISMICA E RISPOSTA SISMICA LOCALE

Le indagini geofisiche hanno permesso di ottenere un modello sismostratigrafico utile all'Analisi di Risposta Sismica Locale, con un grado di approfondimento appropriato alla tipologia/classe d'uso delle opere da realizzare e conforme alle disposizioni di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale (DGR) n.2193/2015, alle NTC 2018 e alle disposizioni generali contenute negli strumenti urbanistici comunali. Si è quindi stimata l'amplificazione del moto in superficie rispetto al bedrock, in funzione della frequenza, e si è definito lo spettro di risposta dell'oscillatore armonico tipo ad un grado di libertà, in funzione del periodo proprio della struttura e per uno smorzamento tipico del 5%.

Il confronto operato in termini spettrali con le Categoria di sottosuolo "C" (e "D") ha consentito di accertare come variano gli effetti amplificativi al variare dei diversi periodi.

Gli effetti di sito trovano ragione nella presenza di terreni che, sotto il profilo dinamico, hanno rigidità localmente elevate, ma che sono separati da interstrati a minor rigidità tali da determinare una amplificazione selettiva.

Il terzo livello di approfondimento è stato espletato con specifici programmi di calcolo e con la finalità di valutare l'effettivo grado di pericolosità sismica locale delle aree potenzialmente instabili.

RISCHIO IDRAULICO E PROTEZIONE DELLE ACQUE SOTTERRANEE

Per il rischio idraulico si sono considerate le sole mappe del reticolo idrografico secondario in quanto il reticolo principale ha come elemento di pericolosità il fiume Secchia, che ricade a quote e distanza non influenti con il comparto oggetto di studio. La porzione di territorio di interesse ricade interamente su aree a pericolosità media, caratterizzate da alluvioni poco frequenti, aventi tempi di ritorno tra 100 e 200 anni (P2-M). Per il rischio medio (R2), in cui ricade la quasi totalità dell'area di interesse, sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che

non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche.

In relazione alle caratteristiche di vulnerabilità, criticità e potenzialità delle risorse idriche si riferisce che per l'area di interesse NON sono presenti "Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua".

Per quanto attiene la tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche superficiali e sotterranee, l'area ricade nelle "Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura", per cui sono previste la tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche sotterranee, in riferimento all'utilizzo idropotabile delle medesime. Per il Settore B (aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda, generalmente comprese tra la zona A e la media pianura) vanno rispettate le disposizioni dell'art. 45 delle norme del PTA e valgono le disposizioni generali di cui all'art. 85 e all'art. 82 delle norme di attuazione del PTCP.

Nel caso in questione, la classe di infiltrazione media, prevede la disciplina sulla prevenzione, messa in sicurezza o riduzione del rischio relativa ai centri di pericolo di cui all'art. 45, comma 2, lett. a2) delle norme del PTA, riportata e dettagliata all'Allegato 9 delle norme. Inoltre, per la classe di infiltrazione media, i nuovi sistemi fognari pubblici e quelli realizzati dai soggetti attuatori degli interventi previsti dalla pianificazione urbanistica comunale devono essere realizzati con tecnologie e materiali atti a garantirne la tenuta, con particolare riferimento al collegamento tra il collettore e i pozzetti d'ispezione, al fine di precludere ogni rischio d'inquinamento. Le medesime garanzie costruttive debbono essere riservate anche agli altri manufatti in rete (es. impianti di sollevamento ecc.) e alle strutture proprie degli impianti di depurazione. Per tutte le reti ed i manufatti fognari pubblici dovrà essere prevista una verifica della tenuta idraulica. I regolamenti urbanistici comunali dovranno contenere disposizioni in tal senso.

VALUTAZIONE DI FATTIBILITÀ

I rilievi geologici, geotecnici e geofisici, unitamente alla raccolta di informazioni storiche sulla stabilità generale dell'area di intervento ovvero su eventuali fenomeni di dissesto testimoniano che l'area di intervento, e un suo congruo intorno, non è interessata da fenomeni di instabilità.

Gli aspetti di pericolosità sismica locale rilevati attraverso il III livello di approfondimento forniscono un quadro compatibile con quanto rilevato negli studi di Microzonazione Sismica pubblicati a cura dell'Amministrazione pubblica del Comune di Casalgrande.

Sulla base di quanto emerso si ritiene che l'intervento proposto sia compatibile con l'assetto geomorfologico, geotecnico e idrogeologico dei luoghi. A condizione di rispettare il buon regime delle acque nel bacino di riferimento, si ritiene inoltre che sarà garantito il mantenimento della stabilità geologica e idrogeologica del sito.

Analizzate le condizioni di stabilità generale dei terreni interagenti con il manufatto, nell'ottica del progetto di riqualificazione edilizia, rigenerazione e riuso dell'immobile ubicato nel comparto "Borgo Manzini", si ritiene pertanto il terreno **idoneo** dal punto di vista geologico, idrogeologico, geotecnico e sismico **alla realizzazione degli interventi urbanistici proposti**.

Le opere, nell'insieme, non comportano variazioni delle condizioni idrogeologiche dell'area, non modificano sostanzialmente il regime di deflusso delle acque superficiali e sotterranee e non creano condizioni sfavorevoli alla stabilità generale del terreno.

In fase esecutiva occorrerà provvedere ad un approfondimento di indagini proporzionato al progetto.

Potenziali impatti sulla componente SUOLO E SOTTOSUOLO conseguenti all'attuazione di piano

Le caratteristiche geologiche, geomorfologiche e topografiche dell'area sono tali da escludere la presenza di elementi caratterizzati da dissesto ed instabilità anche potenziale, nelle vicinanze dell'area di studio.

La morfologia è pressoché pianeggiante fatto salvo per le realizzazioni infrastrutturali e edilizie operate dall'uomo che hanno modificato il paesaggio.

Gli effetti ambientali sulla componente "Suolo e sottosuolo" sono prevalentemente riconducibili alla trasformazione di una porzione di territorio già urbanizzata per la realizzazione di un comparto allineato al contesto circostante, ovvero uniformandolo dal punto di vista urbanistico in accordo con il PSC e RUE vigente.

Il progetto prevede il mantenimento allo stato attuale delle condizioni di invarianza idraulica ovvero delle superfici coperte e impermeabilizzate rispetto alle aree verdi presenti.

Il rischio idraulico dell'area non viene alterato così come gli indici di permeabilità al suolo, mentre, in relazione alla vulnerabilità degli acquiferi, la realizzazione di nuovi sistemi fognari pubblici e quelli realizzati dai soggetti attuatori potranno contare su tecnologie e materiali atti a garantirne la tenuta, con particolare riferimento al collegamento tra il collettore e i pozzetti d'ispezione, al fine di precludere ogni rischio d'inquinamento.

Gli aspetti di pericolosità sismica locale rilevati attraverso il III livello di approfondimento forniscono un quadro compatibile con quanto rilevato negli studi di Microzonazione Sismica pubblicati a cura dell'Amministrazione pubblica del Comune di Casalgrande. Le nuove opere potranno essere realizzate nel rispetto delle più recenti normative antisismiche con un notevole incremento della componente sicurezza del patrimonio edilizio.

6. CONCLUSIONI

I potenziali impatti incidenti, descritti e valutati ai sensi dell'art. 9 e art.12 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., sono sinteticamente riportati nella seguente tabella:

TABELLA POTENZIALI IMPATTI AMBIENTALI

Potenziali impatti ambientali	Analisi delle caratteristiche del piano	Valutazione	Argomentazione
Trasformazione del territorio	Riqualificazione e sviluppo di un'area già urbanizzata	Positivo, non trascurabile	L'area oggetto di intervento è posta in continuità e completamento con il tessuto consolidato
Traffico veicolare	Aumento	Trascurabile	Non si verificano aumenti significativi aumenti del volume di traffico, viabilità già adeguata
Disponibilità parcheggi	Riduzione	Positivo	Dotazione in progetto sufficiente se rapportata alla buona dotazione in aree limitrofe. Monetizzazione dei parcheggi pubblici e pertinenziali
Qualità dell'aria	Aumento	Trascurabile	Non si verificano aumenti significativi aumenti del volume di traffico
Inquinamento acustico	Aumento	Trascurabile	Nessuna nuova sorgente significativa all'interno del piano. Prescrizioni per garantire il confort acustico all'interno delle unità.
Inquinamento elettromagnetico	Stabile	Trascurabile	Non esiste nessuna interferenza
Possibili impatti su aree e paesaggi riconosciuti protetti a livello nazionale, comunitario	Non sono presenti aree protette e vincoli di natura ambientale e paesaggistici	Non incidente	-
Emergenze storiche e culturali	Aumento	Trascurabile	Edifici privi di interesse storico che verranno riqualificati secondo un modello di sviluppo del sistema insediativo storico
Aree di interesse archeologico	Non presenti	Nullo	-
Salvaguardia delle risorse idriche	Non presenti	Nullo	-
Impermeabilizzazione del suolo	Stabile	Trascurabile	Le fasi successive dovranno garantire l'invarianza idraulica
Rischio idraulico	Invariata (Pericolosità media dovuta al reticolo secondario)	Trascurabile	Possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche

Protezione degli acquiferi	Settore B delle Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura	Positivo, non trascurabile	Opere di compensazione, mediante nuova rete di collettori fognari a tenuta
Stabilità terreni e dissesto	Non presenti situazioni di dissesto	Nulla	-
Rischio sismico	Area suscettibile di amplificazioni locali	Positivo, non trascurabile	Adeguamento del patrimonio edilizio esistente alle più recenti normative antisismiche
Aspetti socio-economici	Aumento	Positivo, non trascurabile	Recupero di un'area in abbandono e armonizzazione del comparto residenziale
Rischi per la salute umana e per l'ambiente	Demolizione del vecchio impianto e gestione/destinazione materiali di risulta	Trascurabile	Redazione di un Piano di caratterizzazione ambientale e terre e rocce da scavo

Ai fini della Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art.4 c.3 della l.r.24/17 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", funzionale alla variante parziale al PRG vigente per la riqualificazione urbana dell'ambito "Borgo Manzini", località Boglioni, tra via A. Moro e via K. Marx, si ritiene di poter affermare che:

- le caratteristiche del progetto di piano edificatorio, volte alla riqualificazione urbana di una porzione strategica del territorio comunale,
- le caratteristiche dell'area e degli impatti residui, modesti e settoriali in rapporto alla predisposizione di misure di mitigazione e/o compensazione da dettagliare nelle successive fasi attuative,

portino ad escludere che l'attuazione della Variante al PRG determini l'insorgere di impatti significativi negativi tali da richiedere l'effettuazione della Procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

28/09/2021

Dott. Geol. Francesco Dettori



Stampa professionale del Dott. Geol. Francesco Dettori, Geologo SEZ.A, con la sua firma manoscritta.