

Comune

CASINA

Provincia

REGGIO EMILIA

Titolo del progetto

**ACCORDO OPERATIVO DI ATTUAZIONE PARTE DELL'AMBITO ATR10,  
frazione di Leguigno, Località Faggeto  
Comune di Casina (RE)**

Cod. commessa <b>21P009039</b>	Livello di progettazione
Numero elaborato <b>R9</b>	Titolo elaborato <b>Sintesi non tecnica</b>
Scala	Nome file

<b>00</b>	<b>Novembre 2021</b>	<b>Emissione</b>	<b>Ing. Luigi Settembrini</b>	<b>Ing. Matteo Cantagalli</b>
Revisione	Data	Descrizione	Redatto	Approvato

Committente



**Guidetti Serri – Studio Ingegneria**

Via Pier Carlo Cadoppi, 14  
42124 Reggio Emilia, RE

Redatto



Direttore tecnico:  
Ing. Matteo Cantagalli

Rapporto Ambientale:  
Ing. Luigi Settembrini  
Ing. Marco Bartoli

Studio ALFA S.p.a.  
V.le Ramazzini 39D  
42124 Reggio Emilia

Tel. 0522 550905  
Fax 0522 550987  
Email: info@studioalfa.it

C.F. e P.Iva 01425830351  
CapSoc. € 100.000 i.v.  
Reg. Imprese CCIAA di RE  
n. 01425830351  
REA n. 184111



## **INDICE**

1	INQUADRAMENTO TERRITORIALE .....	3
2	INQUADRAMENTO PROGRAMMATICO .....	5
3	INQUADRAMENTO PROGETTUALE .....	6
4	INQUADRAMENTO AMBIENTALE.....	8
4.1	TRAFFICO E MOBILITÀ .....	8
4.2	ATMOSFERA E QUALITÀ DELL'ARIA .....	9
4.3	RUMORE .....	9
4.4	RISORSE IDRICHE .....	9
4.5	SUOLO E SOTTOSUOLO.....	9
4.6	BIODIVERSITÀ E PAESAGGIO.....	9
4.7	RIFIUTI ED ENERGIA.....	10
5	CONCLUSIONI.....	10

## **PREMESSA**

Il presente Studio di Sostenibilità Ambientale e Territoriale accompagna la proposta di Accordo Operativo, ai sensi degli artt. 4 e 38 della L.R. 24/2017, relativa a parte dell'ambito ATR10, sito in località Faggeto (fraz. Leguigno) nel Comune di Casina (RE).

L'Accordo Operativo prevede, in sintesi, un intervento edilizio residenziale in un'area privata edificabile di proprietà dei Sig. Gianni Ghirelli.

Per il lotto oggetto del presente progetto è stata presentata una Manifestazione d'interesse prot. N.4540 del 21/09/2018 da parte dei precedenti proprietari, sig.ri Rossi Agnese, Guidetti Daniela, Guidetti Paolo e Guidetti Annarita. In seguito, il sig. Gianni Ghirelli (figlio di Annarita Guidetti) ha acquistato il terreno in oggetto tramite regolare Atto di Compravendita.

Il terreno in oggetto, che presenta una superficie territoriale pari a circa 2.470 m<sup>2</sup>, occupa solo parzialmente la superficie complessiva del PUA "ATR10" che è pari a circa 19.300 m<sup>2</sup>.

Gli Accordi Operativi sono i principali strumenti urbanistici attuativi degli interventi di riuso e rigenerazione del territorio urbanizzato e di nuova urbanizzazione previsti dal Piano Urbanistico Generale.

Nel proseguo del documento sarà verificata la compatibilità ambientale e territoriale delle opere e degli interventi previsti dal suddetto Accordo Operativo.

Allo stato attuale le valutazioni saranno per lo più di tipo qualitativo in quanto il progetto è ancora nella fase embrionale di Piano Urbanistico e sono state definite, in via preliminare, solamente le volumetrie e le unità abitative che si andranno a realizzare.

## **1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE**

L'ambito in esame si trova in località Faggeto (frazione Leguigno) nel territorio comunale di Casina (RE) ed occupa una superficie territoriale rilevata pari a 2470 m<sup>2</sup>.

Si tratta di un'area attualmente adibita a verde e terreno agricolo, posta ai margini di un contesto già parzialmente urbanizzato.

Per quanto riguarda la carta di uso del suolo (Emilia-Romagna, ed. 2020), tutta l'area in esame è classificata come territorio agricolo, cod. 2110 "Seminativi non irrigui".

Si riportano nel seguito alcuni stralci di inquadramento geo-cartografici dell'area in esame.

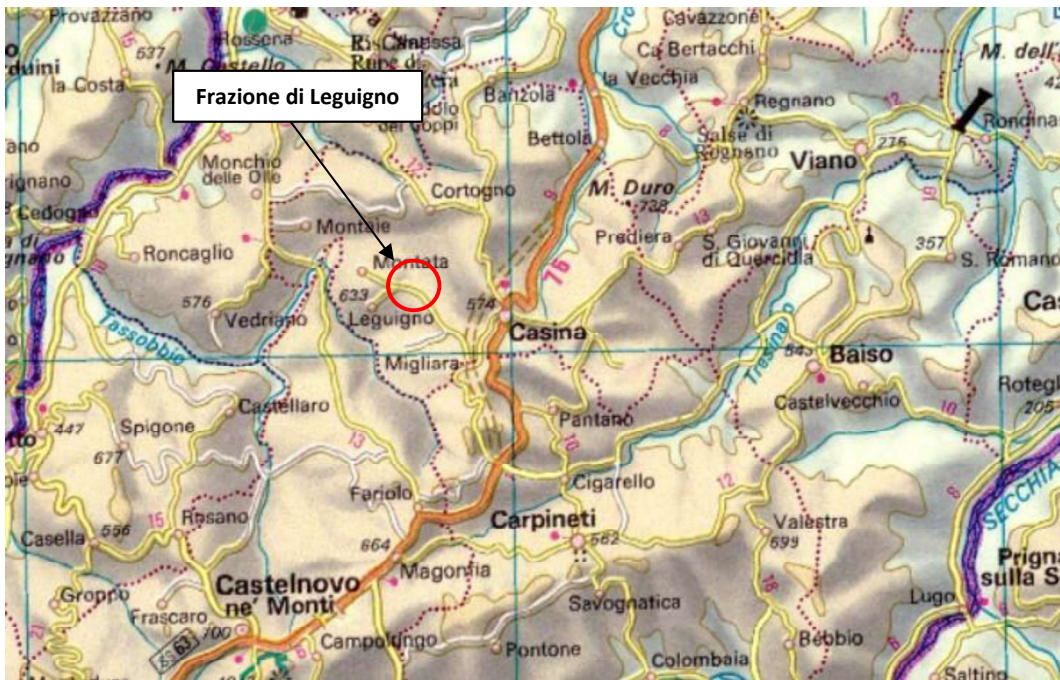


Figura 1: Inquadramenti geo-cartografici dell'area in esame



## 2 INQUADRAMENTO PROGRAMMATICO

Il presente capitolo inquadra il comparto di intervento, con particolare riferimento agli strumenti di pianificazione urbanistica, ambientale e territoriale vigenti ai diversi livelli pianificatori.

Pianificazione		Coerenza
Pianificazione territoriale	<i>Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Reggio Emilia</i>	<p>La tav. P2 “Rete ecologica polivalente” rappresenta la Rete ecologica polivalente da cui si evince che il lotto in esame rientra nelle Aree di reperimento del Paesaggio naturale e seminaturale protetto della Collina Reggiana (C4) (art. 88).</p> <p>Per ciò che riguarda la tav. P5A “Zone, sistemi ed elementi di tutela paesistica”, si osserva che via Leguigno Faggeto, cioè il collegamento infrastrutturale tra gli abitati di Leguigno, sulla quale si affaccia l’area in esame, è classificata come Viabilità Storica (art. 51) e Viabilità Panoramica (art. 55). Si precisa che l’intervento previsto non comporta alcuna modifica della viabilità prospiciente.</p> <p>Pertanto, rispetto alle norme e alle tutele paesaggistiche definite nell’ambito del PTCP non si rilevano elementi ostativi rispetto alla proposta di Accordo Operativo in esame.</p>
	<i>Pianificazione urbanistica del Comune di Casina (PSC e RUE vigenti)</i>	<p>La cartografia del PSC del Comune di Casina alla Tavola Ovest “Ambiti e sistemi strutturali” individua l’area in esame all’interno degli “Ambiti periurbani di trasformazione per nuova edificazione a prevalente funzione residenziale da regolare con il POC (ATR)” di cui all’art. 110 delle NTA vigenti.</p> <p>La “Tavola dei vincoli” segnala, invece, la presenza a nord di una sorgente idrica potabile da tutelare la cui fascia di rispetto, tuttavia, non interessa il sito in esame. Inoltre, come già segnalato nell’analisi del PTCP, il lotto rientra nelle Aree di reperimento del paesaggio naturale e seminaturale protetto dalla collina reggiana.</p> <p>La cartografia del RUE del Comune di Casina alla carta “Pianificazione del territorio consolidato – Leguigno” individua l’area in esame all’interno dei “Sub ambiti periurbani di trasformazione per nuova edificazione a prevalente funzione residenziale soggetti a convenzione attuativa (ATR)” di cui all’art. 34.3 delle NTA vigenti.</p> <p>Pertanto, l’accordo operativo che prevede di insediare all’interno dell’area in esame un edificio residenziale, alla luce di quanto evidenziato dagli strumenti di ordinamento del territorio comunale vigenti (PSC, RUE), risulta coerente con i contenuti e le strategie di Piano individuate.</p>
Pianificazione settoriale	<i>Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)</i>	L’area di progetto è esterna alle aree potenzialmente interessate da alluvioni, coerentemente a quanto prima evidenziato dall’analisi del PTCP con riferimento al PAI.
	<i>Piano di Gestione Rischio Alluvioni del Bacino del Po</i>	L’area in esame non rientra in nessuna delle tre aree potenzialmente interessate da alluvioni (frequenti, poco frequenti e rare), pertanto, non si rilevano elementi di rischio correlati al presente tema.

Pianificazione		Coerenza
	<i>Piano di qualità dell'aria (PAIR 2020)</i>	L'area di indagine si trova nel territorio comunale di Casina (RE) che è compreso nei i comuni "verdi", ossia quelli dove non si sono verificati superamenti. Per queste aree sono previste specifiche prescrizioni e azioni da mettere in atto per evitare peggioramenti della qualità dell'aria.
<i>Regime vincolistico e Aree protette</i>		Nell'area di intervento non sono presenti né elementi sottoposti a regime vincolistico né aree protette e/o aree della Rete Natura 2000.

### 3 INQUADRAMENTO PROGETTUALE

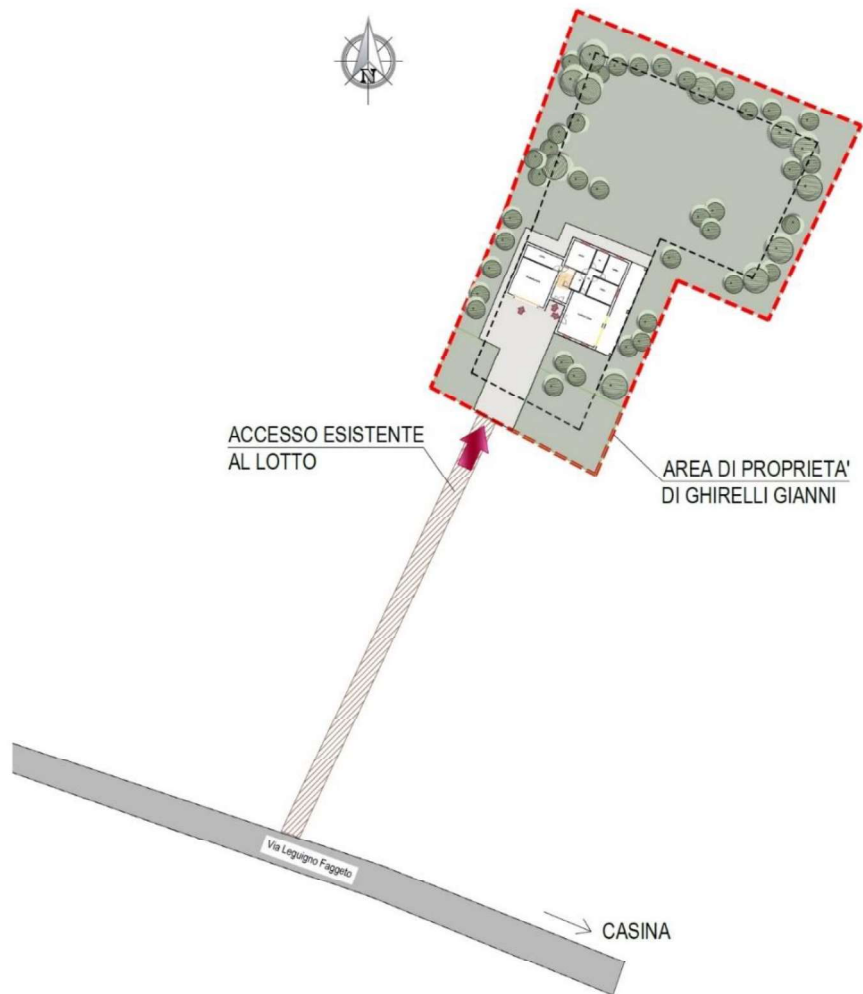
Nel presente capitolo si illustra sinteticamente l'oggetto dell'Accordo Operativo in esame, ossia le azioni previste nel Piano, desunte a partire dalla Relazione Tecnica redatta dal progettista.

Il terreno in oggetto, che presenta una superficie territoriale pari a circa 2.470 m<sup>2</sup>, occupa solo parzialmente la superficie complessiva del PUA "ATR10", che è di circa 19.300 m<sup>2</sup> e risulta identificato al catasto terreni del Comune di Casina (RE) al Foglio n. 36 mappali n° 148-149.



**Figura 2: Inquadramento catastale dell'area in esame**

Per l'area oggetto d'intervento sarà prevista una nuova edificazione costituita da un edificio residenziale con annesse pertinenze. Nella Tav.03 (di cui si riporta uno stralcio, è evidenziato lo schema distributivo indicativo di un edificio che può arrivare fino a n.2 unità abitative.



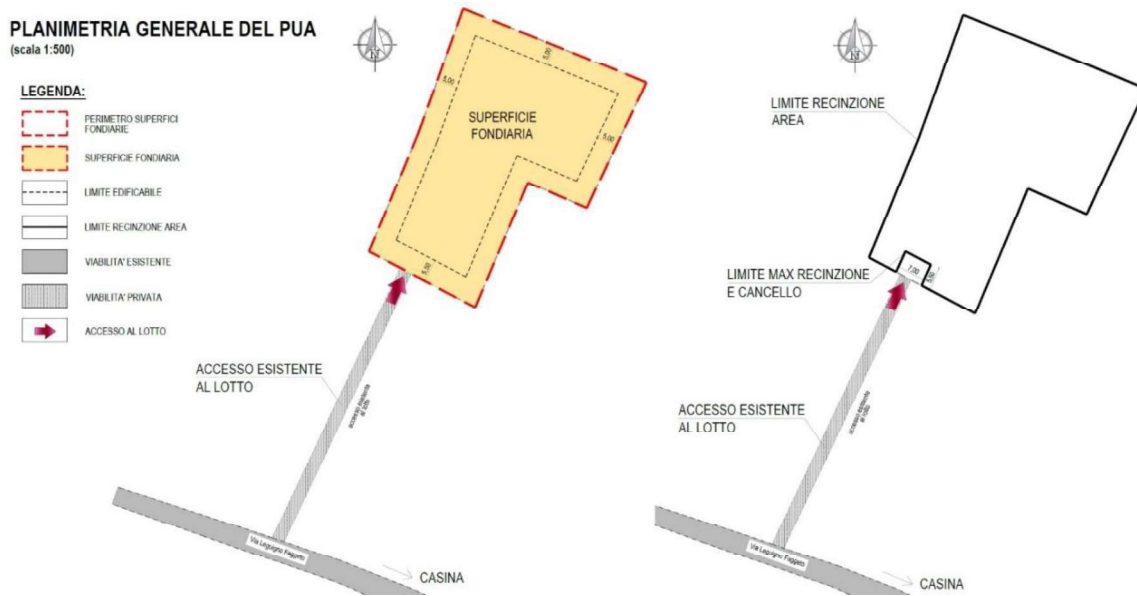
**Figura 3: Planimetria generale con sistemazione interna del lotto edificabile (proposta non vincolante)**

Si prevede un intervento ad uso residenziale, con una superficie utile ipotizzata pari a 150 m<sup>2</sup>, in misura minore rispetto ai massimi consentiti dallo strumento urbanistico vigente (SU max = 172,9 m<sup>2</sup>).

All'interno della superficie fondiaria è previsto un edificio ad uso residenziale con un massimo di n. 2 unità abitative e a titolo esemplificativo e non vincolante viene proposto un edificio collocato nella parte centrale della superficie fondiaria, nel rispetto delle distanze dai confini, dove il terreno non presenta pendenze significative.

Il progetto pone le basi sulle forme e sul linguaggio che caratterizza l'architettura del posto in termini di qualità architettonica, ricerca dei materiali più consoni e performanti, tecnologia costruttiva, e impatto visivo. In tal senso, i materiali utilizzati come finitura risultano compatibili con quanto presente nel tessuto esistente.

Il verde privato verrà sistemato con l'inserimento di essenze arbustive autoctone in linea con la fauna esistente, per favorire la mitigazione dell'edificio all'interno del territorio e massimizzare la superficie permeabile.



**Figura 4: Planimetria generale del PUA**

Le opere di urbanizzazione primaria U1 contengono tutte le opere necessarie alla organizzazione funzionale del comparto. In questo caso non è necessaria la realizzazione di opere U1 in quanto l'intervento in oggetto è costituito da un "solo lotto"; le aree VP, Ambientazione e Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria - PU1, come da calcolo in Tav.03, verranno monetizzate.

Per quanto riguarda le opere infrastrutturali a servizio del lotto si ritiene di poter effettuare semplici allacciamenti in sede di costruzione dell'edificio (si vedano le Tav. 05-06-07 e capitolo 5.4 Risorse idriche).

#### **4 INQUADRAMENTO AMBIENTALE**

Nel presente capitolo si riportano, per ciascuna matrice/componente ambientale ritenuta rilevante e coerente con i contenuti dell'Accordo Operativo, una valutazione preliminare dei possibili effetti ambientali.

Per ogni argomento, accanto ad una descrizione dei possibili impatti e/o delle eventuali misure mitigative previste a progetto, è effettuata l'analisi di coerenza esterna attraverso un confronto tra gli obiettivi e i contenuti (azioni del Piano) della variante con gli obiettivi di protezione ambientale pertinenti (criteri di sostenibilità condivisi a livello internazionale).

Gli Obiettivi di Sostenibilità sono messi in relazione alle pressioni ambientali e ai principali fattori di attenzione rilevati sul territorio.

##### **4.1 TRAFFICO E MOBILITÀ**

Tematica	Obiettivo di sostenibilità	Analisi di coerenza della Variante
<b>MOBILITÀ</b>	M.1- Contenere la mobilità ad elevato impatto ambientale	L'Accordo Operativo proposto non determina incremento rilevante del traffico indotto, trattandosi di Piano a vocazione esclusivamente residenziale e di poche unità. Gli interventi non modificheranno la viabilità esterna.
	M.2 - Aumento dell'offerta di soluzioni alternative all'auto privata (rete e frequenza del trasporto pubblico, percorsi ciclopedonali, etc.)	
	M.3 - Riequilibrio policentrico delle funzioni territoriali (finalizzato a ridurre la domanda di mobilità)	



#### 4.2 ATMOSFERA E QUALITÀ DELL'ARIA

Tematica	Obiettivo di sostenibilità	Analisi di coerenza della Variante
<b>ARIA E ATMOSFERA</b>	AR.1 - Ridurre l'esposizione della popolazione all'inquinamento	L'Accordo Operativo in esame non comporta l'inserimento di nuove fonti di inquinamento atmosferico ritenute rilevanti. Le uniche nuove fonti inquinanti, infatti, sono quelle potenzialmente legate al traffico indotto e al riscaldamento domestico, entrambi trascurabili.
	AR.2 - Ridurre le emissioni di inquinanti atmosferici	

#### 4.3 RUMORE

Tematica	Obiettivo di sostenibilità	Analisi di coerenza della Variante
<b>RUMORE</b>	R.1 - Ridurre l'esposizione della popolazione all'inquinamento acustico	Il Piano non introduce alcuna nuova sorgente rilevante sotto il profilo acustico. La valutazione di clima acustico, che analizzerà il comfort dei nuovi edifici, sarà effettuata nelle successive fasi progettuali.
	R.2 - Ridurre le emissioni sonore	

#### 4.4 RISORSE IDRICHE

Tematica	Obiettivo di sostenibilità	Analisi di coerenza della Variante
<b>ACQUE E RISORSE IDRICHE</b>	AC.1 - Riduzione del consumo improprio di risorse idriche pregiate	Il Piano comporta incrementi contenuti della risorsa idrica (da acquedotto) esclusivamente finalizzati ad uso civile.  Quanto previsto nel Piano non prevede impatti negativi relativamente agli scarichi prodotti, adeguatamente trattati a monte del collettamento in pubblica fognatura. È infine rispettato il principio di invarianza idraulica.
	AC.2 - Miglioramento della qualità dei corpi idrici superficiali	
	AC.3 - Ridurre il rischio di inquinamento delle acque sotterranee	

#### 4.5 SUOLO E SOTTOSUOLO

Tematica	Obiettivo di sostenibilità	Analisi di coerenza della Variante
<b>SUOLO E SOTTOSUOLO</b>	S.1 - Riduzione dell'esposizione della popolazione al rischio idrogeologico e idraulico	Il Piano proposto non determina incompatibilità di carattere idraulico. Il progetto, di modesta entità in termini di superficie coinvolta, rispetterà i coefficienti di permeabilità del terreno definiti dal RUE.  Quanto proposto non determina l'inserimento di fonti di possibile contaminazione del suolo.
	S.2 - Riduzione delle cause di impoverimento, degrado del suolo (contaminazione, consumo e impermeabilizzazione)	
	S.3 - Riduzione dell'esposizione al rischio sismico e geotecnico	Il progetto prevede interventi che hanno rilevanza di carattere strutturale. Gli approfondimenti di carattere geotecnico e sismico descritti all'interno della relazione geologica allegata denotano la compatibilità del progetto previsto dall'Accordo Operativo con l'assetto del terreno.

#### 4.6 BIODIVERSITÀ E PAESAGGIO

Tematica	Obiettivo di sostenibilità	Analisi di coerenza della Variante
<b>PATRIMONIO NATURALISTICO E TUTELA DEL PAESAGGIO</b>	E.1 - Riduzione e progressiva esclusione di elementi di nuova intrusione e di processi di nuova urbanizzazione in aree di interesse naturalistico	I contenuti del Piano determineranno un impatto sul paesaggio assolutamente trascurabile dal momento che è prevista la piantumazione di specie arboree autoctone lungo i confini del lotto in modo da mitigare la presenza del nuovo fabbricato. Infine, il sito non risulta interferire con aree tutelate sotto il profilo naturalistico o paesaggistico.
	E.2 - Aumento e qualificazione degli spazi naturali e costruiti di fruizione pubblica	
	E.3 - Riduzione ed esclusione di pratiche venatorie, agricole o industriali improprie	
	E.4 - Conservazione della biodiversità, controllo e riduzione delle specie naturali alloctone	

	P.1 - Riduzione e progressiva esclusione di elementi di nuova intrusione e di processi di nuova urbanizzazione in aree di interesse paesistico	
	P.2 - Conservazione e miglioramento dei beni paesistici e delle caratteristiche paesistiche locali	
	P.3 - Tutela e valorizzazione del patrimonio storico, culturale e testimoniale	

#### 4.7 RIFIUTI ED ENERGIA

Tematica	Obiettivo di sostenibilità	Analisi di coerenza della Variante
<b>ENERGIA E CLIMA</b>	EN.1 - Miglioramento dell'efficienza del rendimento energetico e contenimento dei consumi energetici	Il Piano proposto comporterà la dotazione delle nuove abitazioni di alti standard di efficienza in termini di risparmio energetico e contenimento dei consumi. Si prevede di realizzare abitazioni ad alta classe energetica dotate di impianti di produzione di calore e acqua calda sanitaria ad alta efficienza e realizzate con materiali altamente performanti.  Si prevede la realizzazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica come richiesto da standard minimo normativo.
	EN.2 - Aumento dell'utilizzo di fonti rinnovabili in sostituzione delle risorse fossili	
	EN.1 - Miglioramento dell'efficienza del rendimento energetico e contenimento dei consumi energetici	
	CL.1 - Riduzione delle emissioni di gas a effetto serra	
	CL.2 - Adozione di misure di adattamento climatico	

Tematica	Obiettivo di sostenibilità	Analisi di coerenza della Variante
<b>RIFIUTI</b>	C.1 - Minimizzare la produzione di rifiuti	Tenuto conto delle dimensioni del Piano, lo stesso non andrà ad incidere sulla organizzazione della gestione comunale dei rifiuti.
	C.2 - Aumento della raccolta differenziata di RSU	
	C.3 - Aumentare il recupero di materia nell'industria e nel terziario	

## 5 CONCLUSIONI

Il presente Studio di Sostenibilità Ambientale e Territoriale accompagna la proposta di Accordo Operativo, ai sensi degli artt. 4 e 38 della L.R. 24/2017, relativa a parte dell'ambito ATR10, sito in località Faggeto (fraz. Leguigno) nel Comune di Casina (RE).

Sulla base di quanto riscontrato nell'analisi programmatica dei Piani e dei Programmi, avendo descritto il contesto ambientale di riferimento per ciascuna componente ritenuta coerente con gli interventi in oggetto e valutati i possibili impatti derivanti dall'attuazione dell'Accordo Operativo in esame, **si può assumere che gli interventi previsti non mostrano incompatibilità dal punto di vista ambientale.**