

COMUNE DI CASINA

ING. FABIO FILIPPI – STUDIO TECNICO

Via Don Pasquino Borghi n. 2 – CASINA

Tel. E fax: 0522609766

E-mail: fabiofilippi@libero.it

C.F. FLPFBA57B05B967G – p. iva:01083900355

Collaboratore: Geom. CREMASCHI PATRICK.

PROGETTISTA E D.L.

Ing. Fabio Filippi

COMMITTENTI:

Guidetti Daniela: (Mapp. n. 556 di mq 2228; Mapp. 723 di mq 322, Mapp. n. 726 di mq 557 e Mapp. n. 728 di mq 302.) = mq. 3.409

Giuseppe Stano: Mappali: 315, 451, 454, 455, 487, 675, 677, 732, 746, 747, 748 e 749 = mq. 2335

DATA

05-11-2021

AGGIORNAMENTO

06/12/2021

PROGETTO: Proposta Accordo Operativo DR4 ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE.

Via Aldo Moro – Fg. 39 Comune di Casina (RE)

14R

VALUTAZIONE della SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E
TERRITORIALE VALSAT



Introduzione al progetto

Il presente approfondimento ambientale – eseguito su commissione dei sig.ri Stano Giuseppe e Guidetti Daniela - fa riferimento all'attuazione dell'Accordo Operativo sito in Via Aldo Moro, nel capoluogo di Casina (RE), il progetto prevede la realizzazione di un comparto residenziale d'espansione denominato DR4 vocato a funzioni residenziali ed in minima parte commerciali.

L' Accordo Operativo DR4 ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A PIANO PARTICOLAREGGIATO DA REGOLARE CON IL POC è composto di un solo comparto eventualmente suddivisibile in quattro/cinque lotti per un totale di 5.582,45 mq di superficie.

Il progetto usufruisce l'attuale accesso pubblico da Via Aldo MORO già utilizzato da decenni da qualunque automezzo per accedere alle villette a schiera costruite alla fine degli anni Settanta.

L'area DR4 è sita ad ovest dell'abitato di Casina in zona centrale, in adiacenza ed in continuità con le abitazioni esistenti di Via Aldo Moro e della zona PEEP.

Il progetto si sviluppa in un'unica fase, le cui azioni verranno descritte in seguito, in pieno coordinamento con i piani ed i progetti territoriali che riguardano altri aspetti ambientali del territorio di Casina.

Il DR4 offre le caratteristiche geomorfologiche necessarie per la crescita di costruzioni medio piccole ed allo stesso tempo si inserisce bene nel contesto paesaggistico contribuendo a dare un tocco di classe e di freschezza all'ingresso del paese segnato dal tempo e dalla presenza di abitazioni degli anni 70/80. È quindi auspicabile lo sviluppo del DR4

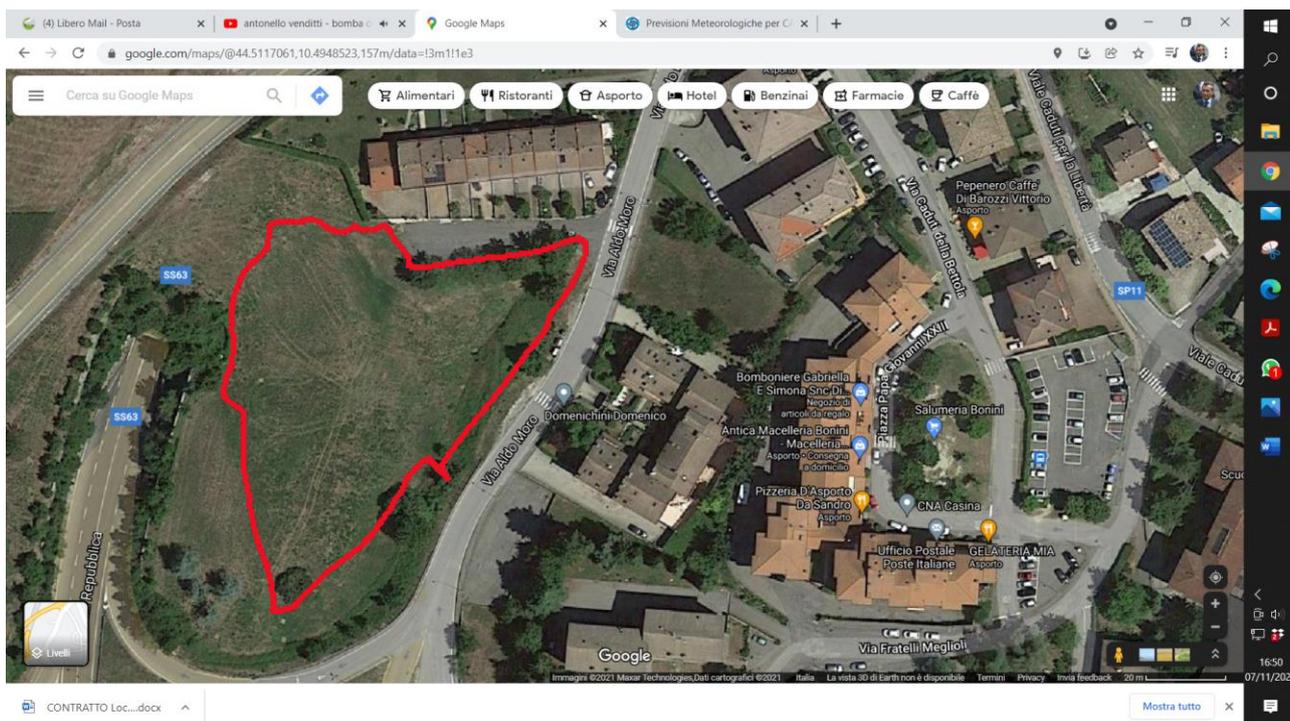


Illustrazione 1 – Area di progetto - individuazione indicativa del comparto DR4. Sulla sinistra sotto le villette a schiera tra la S.S. 63 e via Aldo Moro, l’ Area di progetto DR4. Come si vede l’area è a destinazione abitativa ed in continuità con il centro del paese.

Caratteristiche del piano

Descrizione delle opere di Piano

Il progetto prevede il completamento delle urbanizzazioni di una porzione di territorio già destinata da oltre una quindicina di anni a zona di completamento residenziale.

Il progetto composto di un solo comparto presenta una superficie complessiva di circa 5.582,45 mq, esso prevede e auspica l'insediamento di nuove abitazioni per lo sviluppo del paese di Casina, nel quale da alcuni anni, non si trovano più case in affitto.

La scelta urbanistica dei tecnici che hanno redatto gli strumenti legislativi comunali è indubbiamente corretta e individua il DR4 come zona di espansione residenziale vista la sua stretta connessione, continuità e comodità con il paese ed i suoi principali servizi.

La realizzazione del Piano è perfettamente in linea con gli strumenti urbanistici che censiscono l'area come residenziale.

La Superficie complessiva utile che si propone di realizzare sarà di circa 5.582 mq suddivisa in cinque ipotetici lotti. A fianco del DR4, sulla sinistra restano oltre 3.000 mq di area verde di proprietà dei committenti che servono come polmone verde.

Prima di procedere alla realizzazione dei fabbricati che verranno edificati solamente se ci sarà una domanda abitativa nella zona, verranno realizzate le opere di urbanizzazione, in particolare le opere fognarie, le reti idriche e metano, la pubblica illuminazione, le strade, i pedonali ed i parcheggi. Si precisa che tale zona è molto comoda al paese ed essa viene già utilizzata come parcheggio durante le fiere e le feste più significative. Le urbanizzazioni, quindi, sistemano e migliorano un'area già usata come tale dai cittadini. I lotti saranno accessibili direttamente da Via Ado MORO utilizzando l'attuale pubblico accesso (mappale 832) alle villette a schiera idoneo anche per il DR4

Rapporti tra il Piano ed altri progetti o attività

L'intervento proposto migliora ed abbellisce l'accesso al paese attualmente segnato dal tempo a causa della presenza di immobili costruiti negli anni settanta e ottanta. Viene finalmente sistemata un'area non urbanizzata, ma usata come tale dai cittadini che spesso vi parcheggiano le loro autovetture, sporcando poi le strade comunali in caso di pioggia o di cattivo tempo.

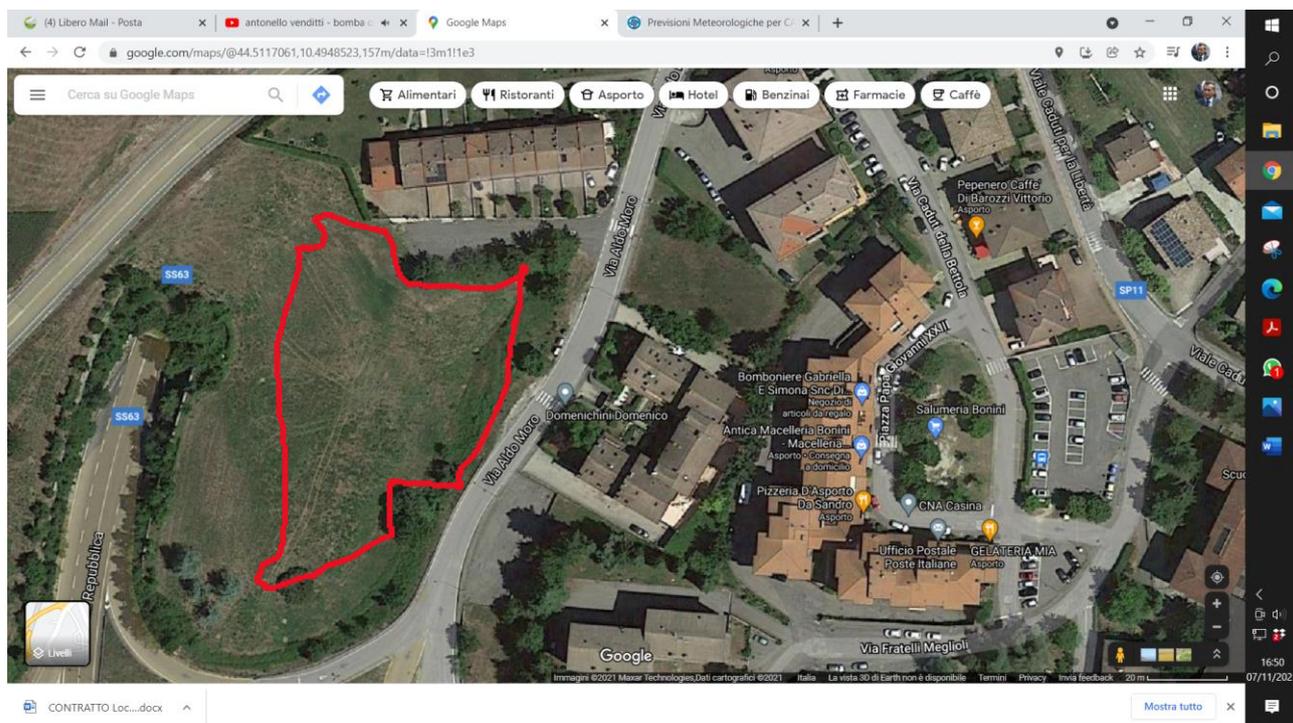


Illustrazione 2 – Foto inserimento in area residenziale di espansione nel capoluogo di Casina. Alla destra del DR4, la zona PEEP con i suoi negozi ed i suoi servizi.

Nel dettaglio l'DR4 confina: a Est, con la VIA ALDO MORO, a Nord con strada comunale mappale 832 utilizzata già come accesso delle villette a schiera; a Sud area agricola (proprietà dei committenti e di ANAS); a Ovest (nel suo lato più lungo con i mappali agricoli 727 e 725 di proprietà della committente Daniela Guidetti).

Ad Ovest i futuri edifici saranno arretrati rispetto al fronte stradale di almeno 10 metri, in ottemperanza dei limiti delle fasce di rispetto stradale.

Accessibilità

L'area è accessibile dalla strada comunale Via ALDO MORO costruita dall'amministrazione comunale agli inizi degli anni Ottanta. Tale strada direttamente collegata allo svincolo della S.S.63 costituisce l'accesso al paese per le autovetture ed i mezzi pesanti che arrivano dalla città di R.E, dalla montagna e dalla Spezia.

È una delle più importanti strade di Casina, essa fa da collegamento tra V.le Caduti della Libertà che porta al centro del paese gli automezzi che arrivano dalla città di Reggio Emilia, dal casello autostradale ed a sud dalla città della Spezia e dal porto marittimo.



Illustrazione 4. Vista della strada comunale Aldo Moro, dell'accesso al DR4 al di là delle strisce pedonali

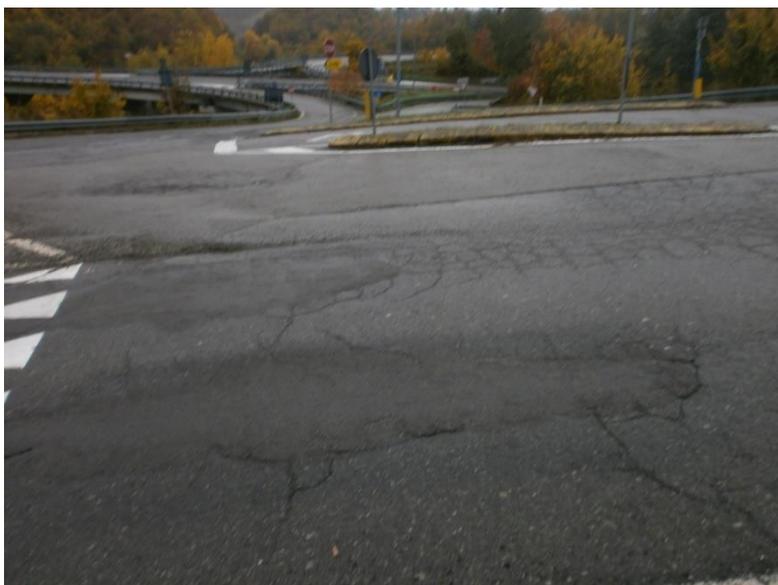


Illustrazione 5. Vista dello svincolo stradale: di accesso al paese per gli automobilisti che provengono dalla Spezia; e di uscita per chi è diretto a R.E. Sulla dx in basso al di là dell'aiuola, la parte finale del DR4 che diventerà verde pubblico.



Illustrazione 6. Vista dello svincolo stradale di accesso al paese per chi proviene da R.E. e di entrate per gli automobilisti diretti verso La Spezia. Lo svincolo è posizionato 30 metri dall'accesso al DR 4. Nell'edificio bianco: il supermercato ECU, il Consorzio Agrario e la palestra privata di Casina

Natura del sito



Illustrazione 7 – Il DR4 è sotto alle villette a schiera anni settanta. In basso lo svincolo che porta sulla S.S. 63. A scendere direzione verso R.E, mentre lo svincolo sulla destra solo a salire è quello che porta in centro a Casina. L’area del DR4 è più bassa sia rispetto alla strada che alle villette, l’impatto ambientale è minimo. Sullo sfondo a destra il condominio Tecton anni Ottanta.



Illustrazione 8 – Vista nord-ovest area DR4



Illustrazione 9 – Vista sud-est area DR4



Illustrazione 10 – Vista nord area DR4



Illustrazione 11 – Vista sud area DR4. Sullo sfondo viadotto sulla s. S. 63.

L'area da oltre una quindicina di anni è classificata come ambito espansivo per nuovo insediamento DR4, attualmente è lavorata come agricola e non presenta particolari caratteristiche di pregio naturalistico, ambientale o paesaggistico riconosciuti.

Ai fini del progetto di nuova urbanizzazione l'area non presenta particolari “impedimenti” di carattere ambientale o infrastrutturale ed è adiacente a tutte le reti tecnologiche.

Non sono presenti neanche elementi storici e architettonici che possano essere oggetto di tutela specifica, tanto meno edifici vincolati dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.

Nella zona non sono stati rilevati impedimenti per quanto riguarda il fattore elettromagnetico quali passaggi di linee elettriche di distribuzione (AT) o relative cabine di trasformazione primaria, installazioni di stazioni radio base o altri impianti tecnologici.

Le Stazioni Radio Base e le antenne per l'emittenza radio televisiva non si trovano all'interno dell'area di piano ne sono interessate dalle opere in progetto.

Rapporti tra i livelli di pianificazione

L'analisi delle relazioni tra i livelli di pianificazione in cui si inserisce il Piano sarà limitata dal livello provinciale, comunale e locale, quindi non si andranno a valutare i piani regionali o nazionali, in quanto si ritiene viste le modestissime dimensioni, che l'intervento non abbia in nessun modo carattere sovra provinciale e perché si suppone che gli strumenti urbanistici recepiscano tutti i principali indirizzi della pianificazione a grande scala.

PTCP

Sono stati esaminati vari elaborati del PTCP, che non indicano particolari prescrizioni all'attuazione dell'area in progetto, di seguito si riporta l'elenco degli elaborati esaminati e le

considerazioni tratte:

- P1 - Carta dei beni paesaggistici del territorio provinciale: la tavola non evidenzia la presenza di fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche tutelati per legge (art. 142), né di altre aree o elementi architettonici oggetto di tutela paesaggistica;
 - P2 – Carta inventario del dissesto e degli abitati da consolidare e trasferire: la tavola non presenta interazioni tra l'obiettivo dello studio e i tematismi riportati.
 - P3 - Carta di delimitazione delle fasce fluviali (PAI-PTCP): la tavola non presenta interazioni tra l'obiettivo dello studio e i tematismi riportati.
 - P4 - Atlante delle Aree a Rischio Idrogeologico molto elevato: la tavola non presenta interazioni tra l'obiettivo dello studio e i tematismi riportati.
 - P5 - Rischio sismico - Carta degli effetti attesi e P9b - Rischio Sismico -Carta dei livelli di approfondimento: l'area è collocata in una zona in cui è richiesto il III livello di approfondimento sismico.
 - P6 - Carta delle tutele delle acque sotterranee e superficiali: la tavola non presenta interazioni tra l'obiettivo dello studio e i tematismi riportati.
 - P7 - Carta delle zone vulnerabili ai nitrati: la tavola non presenta interazioni tra l'obiettivo dello studio e i tematismi riportati.
 - P8 - Carta degli impianti e reti tecnologiche per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica all'interno del comparto di intervento non sono presenti linee aeree ma solo impianti tecnologici interrati come rappresentato nella planimetria fornita da IRETI.
 - P9 - Schede di localizzazione delle aree a Rischio di Incidente Rilevante (Art. 6 e 8 Dlgs 334/99): l'area non risulta interessata da aziende RIR. (Rischi Incidente Rilevante)
- Il PSC individua l'area DR4 come zona residenziale di espansione soggetta ad Accordo Operativo da regolare con il POC



Azioni e criticità ambientali

Date le modeste dimensioni del Piano e le caratteristiche dell'area, non ci si attendono particolari criticità di natura ambientale; ciò nonostante, il piano ha approfondito alcuni fattori di maggiore rilevanza attraverso scelte progettuali legata principalmente ai seguenti temi: paesaggio, acque, struttura geologica, caratterizzazione acustica e mobilità.

Paesaggio

attraverso un percorso di confronto e condivisione con i tecnici che operano nella zona, sono state studiate le caratterizzazioni delle aree circostanti, tenendo conto anche della presenza degli edifici esistenti e della comodità dell'area ai supermercati, all'ufficio postale, al bar e ai tanti servizi presenti nella zona PEEP si è cercato di creare la giusta sinergia tra il rispetto del contesto ed il nuovo insediamento residenziale da insediare in nuove e moderne strutture rispettose delle leggi sull'ambiente, sul risparmio energetico e sulla sicurezza strutturale. La logica applicata per perseguire, da una parte, l'armonia della zona con gli edifici circostanti e dall'altra, la creazione di una nuova zona urbanizzata è stata quella di accentrare l'idea insediativa ed architettonica al fine di evitare elementi frammentati e non coesi nei principali elementi percettivi nel contempo prevedendo una fascia verde su tutti i punti cardinali del comparto con funzioni di barriera visiva ed elemento di valorizzazione percettiva dell'ambiente-strada al fine di costruire l'immagine di un luogo residenziale moderno coeso e ben inserito nel contesto della zona.

Acqua

In tema di ciclo idrico a livello urbanistico può avere impatto significativo su tre fattori principali: l'adduzione dell'acqua per uso umano e produttivo, lo smaltimento (dei reflui e delle acque piovane) e l'impermeabilizzazione del suolo.

Il Piano propone interventi mitigativi relativamente il sistema di smaltimento delle acque e l'impermeabilizzazione del suolo mentre l'adduzione di acqua sarà fatta tramite allacciamento alla rete acquedottistica già presente nella zona e per la quale, negli anni, non sono state rilevate criticità e pertanto si ritiene con incidenza ambientale secondaria.

Impermeabilizzazione del suolo

L'attuazione del Piano porterà ad un inevitabile incremento dell'impermeabilizzazione del suolo, rispetto all'attuale area; pertanto, sarà privilegiata la realizzazione degli stalli di sosta in materiali drenanti e l'utilizzo di cordolature stradali basse al fine di far defluire le acque verso valle ad irrigare maggiormente i mappali sottostanti che conducono le acque nel torrente Tassobbio.

A differenza di quanto fatto nelle vecchie lottizzazioni circostanti il DR4, gli accorgimenti progettuali previsti nel DR4 porteranno a raggiungere un totale di superficie drenante compatibile con quanto previsto dagli strumenti urbanistici. La presenza del Rio Tassobbio a qualche centinaio di metri più a valle ed il declivio dei terreni verso il Tassobbio ci garantiscono il perfetto deflusso delle acque in tutta la zona

Acque reflue

Per l'allontanamento delle acque nere e bianche, al momento scaricano tutte nella stessa rete fognaria che poco più a valle si immette nell'impianto di depurazione CASINA in grado di ricevere ulteriore carico urbano e di sopportare senza problemi il modesto aumento di carico previsto con la realizzazione dell'DR4

Nella zona non c'è nessun rischio di alluvioni e di inondazioni.

Considerazioni sull'impatto acustico dell'area

Il comune di Casina è dotato del PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA dal 2018, classifica la zona DR4 come in Classe II. Si veda la legenda sotto riportata, allegata alla Tavola del PIANO ACUSTICO.

Stato di fatto	Stato di progetto		Limiti Diurni (06:00 - 22:00)	Limiti Notturmi (22:00 - 06:00)
		Classe I	50 dBA	40 dBA
		Classe II	55 dBA	45 dBA
		Classe III	60 dBA	50 dBA
		Classe IV	65 dBA	55 dBA
		Classe V	70 dBA	60 dBA
		Classe VI	70 dBA	70 dBA

Fasce di pertinenza infrastrutture stradali (DPR 30/03/2004 n. 142)

-  Fascia A - strade esistenti tipo Cb
-  Fascia B - strade esistenti tipo Cb
-  Fascia strade progetto tipo c1

 Area per Manifestazioni

Illustrazione 13 – Legenda riportata nella Tav 01 del Piano Classificazione Acustico adottato D.C. n. 64 del 30-11-18.

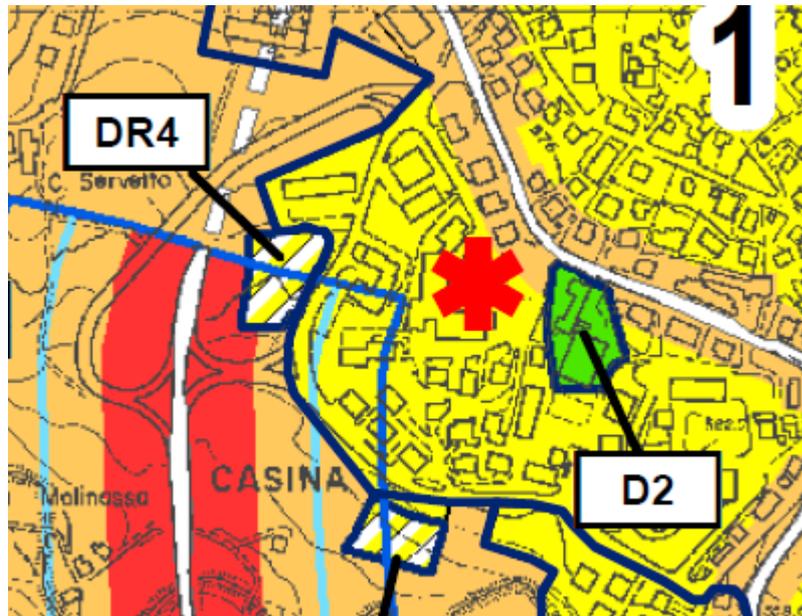


Illustrazione 14: Stralcio della Tav 01 del Piano Classificazione Acustico adottato D.C. n. 64 del 30-11-18
TAVOLA. Est Controdedotta Pratica n.° 4384

Individuazione delle sorgenti

Dai sopralluoghi effettuati in zona dal sottoscritto tecnico si è potuto constatare che il clima acustico dell'area sia influenzato principalmente dal traffico sulla S.S. 63 e su strada comunale via Aldo Moro. Durante le fiere, vista la vicinanza del DR4 all'area PEEP si sentono i rumori delle persone e di alcuni altoparlanti accesi solamente durante le manifestazioni nell'area PEEP.



Illustrazione 15 – Vista di via Aldo Moro da V.le Caduti Libertà. Appena sotto le villette a schiera inizia il DR4



Illustrazione 16 –Svincolo sotto il DR4 posizionato sulla sinistra. Lo svincolo stradale di sinistra viene utilizzato in uscita e in discesa dagli automobilisti che partono da Casina e si dirigono verso R.E. o nello svincolo di destra ed in salita per entrare a Casina da parte degli automobilisti che provengono dalla montagna

Per lo svincolo posizionato a monte del DRA utilizzato dai veicoli provenienti da R. E. per entrare in Casina o nell'altra direzione per i veicoli diretti in montagna si veda l'illustrazione. 7.

Sorgenti sonore di progetto

Il piano propone la realizzazione di nuove residenze, in minima parte è permessa anche la realizzazione di una superficie commerciale, esso si inserisce in un contesto viario attuale ben strutturato e ben servito dalla viabilità principale.

Trattandosi di livello di approfondimento urbanistico attualmente non sono rappresentati i fabbricati e non sono stati individuati i tipi dell'eventuali attività commerciali che potrebbero insediarsi: a livello indicativo si ritiene plausibile l'utilizzo quasi esclusivo per residenza e forse in minima parte per attività commerciali, non ci sono quindi problemi di installazione di macchinari o di lavorazioni che potrebbero provocare rumore.

Pertanto, le sorgenti sonore che si andranno a valutare nello studio di impatto acustico sono solamente il modesto traffico indotto dall'intervento mediante stime sulle superfici di piano. Altre sorgenti sonore ritenute marginali sono: la viabilità interna all'intervento che pare irrilevante da un punto di vista acustico, in quanto poco consistente rispetto alle viabilità principali presenti allo stato attuale sulla S.S. 63 e su Via Aldo Moro.

Individuazione dei ricettori

Nella zona non si sono individuati recettori sensibili (scuole, centri anziani, strutture sanitarie) esistenti che possano risentire del contributo acustico delle nuove residenze. Durante i sopralluoghi non sono stati individuati ricettori esposti alle opere in progetto.

Va fatto notare che tutti i ricettori individuati attorno al DR4 si affacciano direttamente sulla viabilità della S.S.63 e sulla viabilità di Via Aldo Moro.



Illustrazione 17 – Edifici posizionati a monte ed in confine con il DR4. Sulla sinistra le villette a schiera. A destra il condominio Tecton. In alto al centro: il supermercato ECU, il Consorzio Agrario e la palestra.



Illustrazione 18 – Edifici posizionati a monte ed in confine con il DR4. Sulla sinistra le villette a schiera. A destra il condominio Tecton. In alto al centro: il supermercato ECU, il Consorzio Agrario e la palestra.

Sorgenti sonore di progetto

Trattandosi di un livello di approfondimento di tipo urbanistico non sono state individuate specifiche sorgenti sonore legate alle future residenze, ma sono state genericamente considerate le rumorosità legate al traffico veicolare presente nella zona.

Pertanto, si presume la conformità acustica dell'area successivamente all'intervento che non introduce nuove sorgenti sonore significative, vista anche l'assenza di ricettori sensibili e la localizzazione in un'area posizionata come quota, circa due/tre metri sotto la quota via Aldo Moro.

Traffico

Le considerazioni sul traffico riguardano principalmente la S.S. 63 ed in minima parte Via Aldo Moro. Il flusso di traffico in tale zona non è rilevante ed è legato solo ai veicoli che entrano e che escono da Casina per immettersi sulla s. S. 63.

Con l'intervento in progetto non si prevedono aumenti di traffico se non nell'ordine dello zero virgola.

Da un punto di vista del governo del territorio la situazione di progetto risulta sostenibilissima vista la capacità di Via Aldo Moro di sopportare anche notevoli incrementi di traffico rispetto all'attuale modesto traffico composto principalmente da autovetture.

Analisi sulla possibilità di utilizzo progetto CarbonZERO

L'obiettivo del progetto CarbonZERO è cercare di garantire, già in fase di pianificazione, alti requisiti di sostenibilità ambientale attraverso la quantificazione e minimizzazione delle emissioni climalteranti.

Al fine di una valutazione di emissioni di CO2 in seguito all'attuazione del progetto, si è prodotta simulazione di calcolo per la quale si ipotizza un uso completamente direzionale con una tipologia impiantistica per il riscaldamento e la produzione di ACS composto da pompa di calore e impianto fotovoltaico, fabbricati massimo su due piani fuori terra ed un seminterrato; risultano minime emissioni residue già compensate dalla numerosa presenza di verde ed alberi nella zona e dai boschi situati qualche centinaio di metri più a monte verso il Carrobbio.

Inoltre, al fine di perseguire lo spirito e gli obiettivi della metodologia CarbonZERO, si propongono alcune azioni di mitigazione e compensazione che dimostrano l'impegno a fornire un contributo alla riduzione delle emissioni climalteranti. In particolare, sono proposti una serie di interventi volti alla riduzione dei fabbisogni di energia primaria associata ai consumi degli edifici (climatizzazione ambienti, ventilazione, illuminazione, acqua calda sanitaria):

- Utilizzo di idonei materiali isolanti
- Utilizzo di idonee superfici vetrate
- Utilizzo di pompe di calore ad alta efficienza per la produzione dei fluidi termovettori degli impianti di climatizzazione
- Utilizzo di impianti fotovoltaici
- Utilizzo di lampade LED per gli impianti di illuminazione.

Caratteristiche degli impatti e delle aree

Viste le caratteristiche dimensionali dell'intervento e le caratteristiche dell'area, che non presenta particolari elementi di fragilità o riconoscimenti di valenze da tutelare (es. "galassini", SIC o ZPS...), ed inoltre collocandosi in piena area residenziale, non si sono rilevati elementi di criticità significativi.

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

Con l'intervento di progetto non ci saranno "impatti" nemmeno quelle relative al cambio di destinazione d'uso dell'area che da decenni è classificata residenziale di espansione. Gli eventuali modesti cambiamenti per la realizzazione di edifici (Max 5) sono stati analizzati precedentemente in chiave paesaggistica, regime delle acque e acustica, sono di tipo permanente e non reversibile. Comunque, senza impatti per le aree circostanti.

Rischi per la salute umana o per l'ambiente

Il tipo di intervento in progetto non prevede rischi per la salute umana o per l'ambiente, se non eventuali incidenti in fase di cantiere.

Entità ed estensione nello spazio degli impatti

L'eventuale entità degli impatti, che possono essere legati a rumore, acque, paesaggio e traffico potrà essere solo a livello strettamente puntuale e molto limitata.

Valore e vulnerabilità dell'area interessata

L'area interessata dall'intervento non presenta particolari caratteristiche di vulnerabilità, senza la presenza di particolari habitat o elementi di pregio naturalistico ambientale, ne è riconosciuta come pregiata o soggetta a tutela dagli strumenti urbanistici e territoriali vigenti (non rientra nell'elenco delle aree SIC o ZPS).

Considerazioni

In funzione di quanto sopra esposto ed in relazione alle diverse matrici ambientali si possono effettuare le seguenti considerazioni:

Paesaggio e patrimonio storico culturale

L'area non ricade in nessun ambito di tutela paesaggistica, naturalistica o ambientale riconosciuto e si trova in corrispondenza di un nodo viabilistico principale di valenza provinciale, già interessato dalla presenza di abitazioni; per questi motivi l'intervento incide scarsamente sulla trasformazione del paesaggio urbano e trova giusta collocazione tra le due centralità (buona viabilità e tessuto residenziale esistente).

Sistema insediativo esistente

L'ambito di intervento si trova all'interno di un'area residenziale in un tessuto urbano consolidato. Nella zona non ci sono particolari tipologie di fabbricati storici oggetto di tutela testimoniale. Unico elemento distintivo dell'area è rappresentato dalla presenza di edifici residenziali con tipologie costruttive degli anni Settanta, ottanta e novanta.

Traffico e accessibilità dell'area

Vista la collocazione geografica, l'accessibilità principale all'area è garantita dalla strada comunale Via Aldo MORO.

La stima di massima del carico viabilistico prodotto rapportata con le misurazioni di traffico ha mostrato un modestissimo incremento del traffico quantificabile in un massimo del 0,2% nell'ora di punta, considerato sostenibilissimo dal punto di vista viabilistico, alla luce dall'alta capacità della strada Via Aldo MORO (che ad oggi risulta piuttosto scarica e con traffico medio/basso).

Ambiente idrico superficiale e sotterraneo

Il Piano non andrà ad influenzare in modo attivo la componente idrica naturale né superficiale né sotterranea, in quanto allo stato attuale non sono previsti interventi che possano generare pressioni dirette (inquinamenti o modifiche sostanziali dei reticoli) sulle due componenti.

Le acque bianche e le acque nere saranno raccolte nella stessa rete fognaria pubblica e convogliate verso il depuratore CASINA situato circa 300 metri più a valle del DR4. Eventuali spostamenti di linee fognarie esistenti saranno decisi in accordo con IREN.

La permeabilità dell'area sarà mantenuta all'interno degli standards urbanistici previsti. Il progetto prevede la cessione della strada di accesso ai lotti ed i parcheggi oltre all'area verde, ottenendo in questo modo il mantenimento di una buona copertura naturale.

Vegetazione e flora

Da un punto di vista naturalistico l'area non ha un particolare pregio e non presenta la presenza di essenze o associazioni vegetali di rilievo; il piano prevede la sistemazione a verde della parte più alta a nord in confine con l'accesso al DR4, pulendo l'attuale area da rovi e razze e mantenendo le specie arboree più belle come verde di arredo, oltre a questo si prevede la sistemazione del verde condominiale posto a sud ed anche la cessione di una fascia di verde lungo l'Via Aldo MORO già pulita ed alberata.

Fauna

Da un punto di vista locale non sono segnalati particolari elementi faunistici, e l'estensione del piano non è tale da influenzare problematiche a livello comunale/provinciale o superiore.

Rumore e vibrazioni

Il progetto non individua puntualmente l'introduzione di sorgenti sonore. Tenuto conto della distanza dei ricettori e della attuale

situazione acustica dell'area influenzata solo dalla viabilità. Si può concludere che il tema “rumore” del DR4 ha effetti ininfluenti sulla collettività e sugli edifici esistenti.

Elettromagnetismo

Il progetto non introduce elementi che generano particolari campi elettromagnetici (come linee AT stazioni radio base o di emittenza radiotelevisiva) L'area non è interessata dal passaggio di linee elettriche e telefoniche aeree.

Emissioni in atmosfera

Il progetto non prevede l'introduzione di elementi che hanno impatto sull'atmosfera. Per quanto riguarda le emissioni riconducibili al traffico indotto, la stima condotta prevede un incremento minimo sia rispetto allo stato attuale che rispetto allo stato futuro; pertanto, non si prevede alcun impatto significativo a livello emissivo.

Rifiuti

La produzione di rifiuti, stimabile allo stato attuale, può essere solo quella relativa alle fasi di cantiere, quindi si tratterà sostanzialmente di inerti che saranno opportunamente smaltiti.

Aspetti sanitari

Il progetto non prevede attività che riguardino in modo particolare aspetti sanitari, se non le prevedibili azioni di sicurezza durante la realizzazione delle opere.

Conclusioni

Alla luce delle considerazioni di cui sopra, che tengono conto sia dei fattori ambientali che di quelli territoriali si può concludere che da un punto di vista ambientale non sussistono particolari criticità alla realizzazione del comparto DR4.

Si ricorda comunque che il Piano ha valenza strettamente locale viste le sue modeste dimensioni e la tipologia di intervento prevista.

Di seguito il copia incolla di parte del 3994 Comune di CASINA (RE) 1° Piano Operativo Comunale (POC)

File:” DOC Q.U del POC.pdf”

PREMESSA

L'elaborazione del Piano Operativo Comunale richiede di mettere a sistema necessità ed opportunità. L'attuazione delle previsioni strategiche contenute all'interno del Piano Strutturale Comunale ha lo scopo di saldare la propensione ad intervenire, manifestata dagli operatori privati attraverso le richieste di inserimento nel POC, con le esigenze dell'amministrazione pubblica di realizzare opere pubbliche a sostegno dei bisogni arretrati ed insorgenti dei cittadini in una logica di sviluppo ecosostenibile e coerente del tessuto urbano.

La natura degli strumenti urbanistici e la validità protratta nel tempo degli stessi possono comportare significative discrasie tra previsioni e fasi attuative, vuoi per eccesso di domanda d'intervento, vuoi per carenza di offerta specialmente per quanto attiene la programmazione dei servizi previsti nel PSC come dotazione territoriale di comparti di riqualificazione urbana il cui avvio è fortemente disincentivato dal perdurare della crisi edilizia.

Per altro verso l'avvio non correttamente programmato degli interventi di nuova edificazione su suoli agricoli determina differenti situazioni di qualità sul territorio, per cui è indispensabile governare il processo di crescita e trasformazione degli abitati attraverso una forte azione pubblica di indirizzo e controllo delle iniziative dei privati.

Senza l'intervento dell'Amministrazione, che ha il compito di promuovere elementi di continuità della riqualificazione urbana e di costruire legami forti all'interno del territorio tra previsione, attuazione, e gestione, diventerebbe elevato il rischio di uno sviluppo disordinato, sotto il profilo urbanistico, e discontinuo, con evidenti criticità ambientali e uno scenario strategico caratterizzato da punti di eccellenza e da aree di degrado urbano e/o di scarsa qualità funzionale e architettonica.

Alla completa e ordinata realizzazione degli interventi pubblici e privati inseriti nel POC, secondo le quantità e le specifiche attuative riportate nelle Schede norma del PSC, è affidato il compito strategico di riqualificazione della "Città consolidata" e di miglioramento della qualità della vita, delle relazioni sociali e delle condizioni ambientali tanto nei tessuti urbani esistenti, quanto nelle aree di trasformazione del vigente PSC che comportano una espansione dell'urbano in territorio agricolo.

Detta linea strategica presente nel vigente PSC, che affida agli interventi sull'esistente e ai comparti di riqualificazione una consistente quota della potenzialità insediativa di Piano, 172 alloggi pari al 28,62% del totale, è tuttavia fortemente limitata dal perdurare della crisi economica e del mercato immobiliare con conseguenti ricadute negative sia sulla possibilità di investire risorse pubbliche e private nella implementazione del sistema dei servizi, sia sulla

effettiva capacità di attuare la rigenerazione di tessuti urbani obsoleti e di recuperare gli edifici di valore storico – culturale – testimoniale.

Il Documento programmatico per la qualità urbana (DPQU) previsto dalla Legge Regionale 20/2000 (comma 2 art. 30, modificato dalla LR 6/2009), indipendentemente dalla consistenza degli interventi inseriti nel 1° POC, è un elaborato da predisporre all'interno del POC ed attiene alla verifica di fattibilità e alla programmazione operativa dei principali interventi disciplinati all'interno di questo strumento urbanistico di attuazione del PSC.

Il comma 2, lettera a) -bis, specifica che il "Documento programmatico per la qualità urbana", deve individuare "i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi del miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile", in coerenza con le previsioni del PSC.

La Circolare Regionale "INDICAZIONI ILLUSTRATIVE DELLE INNOVAZIONI IN MATERIA DI GOVERNO DEL TERRITORIO INTRODOTTE DAI TITOLI I E II DELLA L.R. N. 6 DEL 2009" specifica che tale documento:

- ◆ attribuisce al POC un ruolo fondamentale per perseguire gli obiettivi di miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile, individuando le priorità e i fabbisogni reali che appare necessario soddisfare nel medio periodo;

- ◆ deve aver riguardo a parti significative della città più ampie di quelle disciplinate dal POC stesso, con l'evidente obiettivo di considerare anche gli effetti indotti non solo dalle trasformazioni regolate dal piano ma anche dalle dotazioni e infrastrutture pubbliche da esso stesso considerate indispensabili.

In tal modo, si rafforza dunque la funzione del POC quale strumento di coordinamento delle politiche pubbliche e di raccordo degli interventi privati con la necessaria infrastrutturazione del territorio, mettendo in campo una strategia progettuale di medio periodo che deve portare a sistema l'insieme degli interventi e delle trasformazioni necessarie allo sviluppo della città, evitando che quest'ultimo derivi dalla sommatoria di processi insediativi o di trasformazione non coordinati tra loro e non supportati dal contestuale sviluppo delle necessarie dotazioni.

Come evidenziato nella Relazione Illustrativa del presente 1° POC, le quattro proposte presentate, relative alla realizzazione di piccoli interventi edificatori residenziali, non sono sufficienti al raggiungimento complessivo degli obiettivi dimensionali individuati dall'amministrazione per quanto attiene gli obiettivi strategici che l'Amministrazione ha

individuato nel PSC, ma in ogni caso contribuiscono sia per quanto attiene il sistema di accessibilità, sia per quanto attiene il sistema della dotazione di parcheggi a potenziare il sistema dei servizi e garantire nel tempo una elevazione complessiva della qualità urbana. Ciò non di meno permangono carenze e criticità puntualmente evidenziate nel Quadro Conoscitivo del PSC sulle quali il Piano Operativo Comunale dovrebbe intervenire nel rispetto delle strategie di piano orientate alla riqualificazione dell'esistente, alla rigenerazione e/o sostituzione dei tessuti urbani consolidati a prevalente funzione residenziale, al potenziamento delle dotazioni territoriali con particolare riferimento al miglioramento delle aree e delle strutture per servizi scolastici, al potenziamento delle attrezzature sportive ricreative e al sistema dei parcheggi pubblici.

Poiché gli ambiti individuati dal POC, si caratterizzano per essere ubicati in località lontane tra di loro e quindi non vincolati gli uni agli altri per quanto attiene la loro attuazione, dal punto di vista della "qualità urbana" risulta indispensabile analizzarli individualmente.

1- e Strategie e gli Obiettivi per la Qualità Territoriale e Urbana del P.S.C.

Le strategie e gli obiettivi per il miglioramento della Qualità Territoriale ed Urbana definiti dal PSC, si possono così richiamare per i diversi campi d'intervento della nuova strumentazione urbanistica elaborata ai sensi della Lg.Rg.20/2000 nel rispetto delle scelte sovraordinate del PTCP 2010:

1 Strategie per la Tutela delle risorse naturali e ambientali:

Tutela delle direttrici di connessione ecologica nel rispetto degli indirizzi delineati nel PTCP per gli echi mosaici che caratterizzano il territorio comunale (eco-mosaici 25; 26), recependo gli elementi di tutela individuati in particolare nel "progetto reti ecologiche" della provincia di Reggio Emilia e quelli inerenti allo studio sui paesaggi protetti.

Tutela delle emergenze paesaggistiche e dei paesaggi protetti (Aree tutelate ai sensi di legge; SIC; Calanchi; Formazioni boschive di pregio; Ambiti fluviali da tutelare; Centri e beni di valore storico - culturale – testimoniale; Ambiti interessati da rischi naturali; Aree sottoposte a progetti di tutela recupero e valorizzazione).

2 Strategie per la Tutela del suolo e messa in sicurezza del territorio:

Riconoscimento di priorità d'intervento ai temi del riassetto idro-geologico e della messa in sicurezza del territorio tenuto conto delle specifiche criticità segnalate nello Studio geologico-sismico;

Messa in atto di limitazioni d'intervento e di azioni di controllo delle attività zootecniche a rischio d'inquinamento;

Salvaguardia del suolo produttivo agricolo vietando le utilizzazioni improprie e scoraggiando le attese speculative per destinazioni urbane, non solo ai margini dei centri abitati principali, ma anche in corrispondenza dei nuclei edificati minori;

Contenimento della occupazione per usi urbani di suoli agricoli, rapportando l'offerta insediativa ai bisogni effettivi della popolazione residente, privilegiando il riuso ed il recupero.

4 Strategie per il sistema insediativo a prevalenza residenziale:

_ Riqualficazione dei tessuti urbani consolidati attraverso il recupero edilizio, il contenimento degli indici di sfruttamento urbanistico - edilizio e l'aumento delle dotazioni territoriali con particolare riferimento alla depurazione degli scarichi, alla dotazione di parcheggi pubblici e privati, all'incremento delle aree a verde e degli spazi permeabili, al miglioramento del sistema dei collegamenti ciclopedonali e d'arredo urbano

_ Individuazione degli ambiti urbani consolidati da trasformare per promuovere la rifunzionalizzazione delle strutture edificate prive di valore storico-culturale assicurando il mix funzionale indispensabile a garantire l'implementazione dei servizi di interesse collettivo e delle dotazioni territoriali.

_ Verifica della sostenibilità delle direttrici residenziali allo scopo di promuovere un più ordinato assetto urbanistico dei centri abitati principali e del territorio comunale attraverso il contenimento degli indici urbanistici, il controllo delle tipologie insediative, la limitazione delle direttrici di espansione in contesti carenti di servizi pubblici e dotazioni territoriali.

_ Individuazione degli ambiti periurbani nei quali consentire la localizzazione "convenzionata" di limitate quote di nuova edificazione per il bisogno abitativo dei residenti su aree di proprietà prive di vincoli alle trasformazioni e con tipologie edilizie di casa singola e/o abbinata.

Individuazione degli ambiti idonei alla localizzazione di direttrici di sviluppo residenziale e di potenziamento del sistema delle dotazioni territoriali sulla base dei fabbisogni quantificati e delle verifiche di fattibilità - sostenibilità.

6 Strategie per il sistema infrastrutturale della mobilità:

Adesione al modello di comunicazione prefigurato nel PTCP e nel piano provinciale della viabilità e dei trasporti, verificando tuttavia il miglioramento delle connessioni con le linee di trasporto pubblico

Realizzazione della variante urbana interna all'abitato di Migliara (già realizzata), e di

alcuni miglioramenti puntuali nelle intersezioni tra viabilità sovracomunale e comunale.

3994 Comune di **CASINA (RE)** 1° Piano Operativo Comunale (POC)
Centro Cooperativo di Progettazione s.c. - RE 7

7 Strategie per il sistema delle dotazioni territoriali:

Incremento delle dotazioni con particolare riferimento ai parchi territoriali, al verde pubblico, ai parcheggi pubblici attraverso interventi di pianificazione perequata di livello sovracomunale ed accordi con i privati per le dotazioni di livello locale.

_ Qualificazione del sistema dei servizi residenziali urbani con particolare riferimento ai servizi sportivo - ricreativi, ai servizi scolastici della prima infanzia (micronidi e scuole materne) e a quelli per gli anziani attraverso la sperimentazione di forme di erogazione innovative ed adeguate alla rarefazione demografica.

_ Miglioramento dei servizi a rete ed aumento delle dotazioni in grado di assicurare la depurazione dei reflui civili e industriali.

_ Qualificazione del sistema dei percorsi ciclopedonali e dei sentieri per la fruizione turistica e agrituristica.

IL contributo del POC per il miglioramento della Qualità Urbana.

Le strategie e gli obiettivi del PSC e i contenuti del bando

per la selezione degli interventi da inserire nel 1° POC, testimoniano la volontà dell'Amministrazione comunale di perseguire con l'attuazione del Piano strutturale, non solo il miglioramento dell'assetto urbanistico – edilizio dei centri urbani, ma anche la salvaguardia e la valorizzazione dell'economia agricola e del paesaggio rurale.

Gli obiettivi e i criteri per la selezione degli ambiti da inserire nel primo POC, definiti dalla Giunta Comunale ed evidenziati nel Bando Pubblico, sono quelli di seguito riportati:

Criteri di qualità:

- livelli di prestazione conseguibili dalle opere in relazione ai requisiti edilizi volontari (risparmio energetico, bioarchitettura, sostenibilità ambientale degli interventi);
- apporto degli interventi alla qualificazione del contesto territoriale e ambientale.

Criteri socioeconomici:

- esigenze sociali nella realizzazione di dotazioni territoriali;
- fattibilità degli interventi in relazione al contesto;
- efficacia urbanistica, ambientale e sociale delle azioni previste, in relazione ai contenuti specifici delle proposte.

Criteria di programmazione temporale e pianificazione urbanistica:

- gradualità temporale nell'attuazione degli interventi previsti dal PSC;
- coordinamento dell'attuazione, per garantire coerenza complessiva nella trasformazione di parti omogenee del territorio;
- equilibrata distribuzione nel territorio degli interventi.

La corretta ed esaustiva rispondenza ai criteri generali sopra citati non costituisce automatico diritto all'inserimento nel P.O.C., in quanto come prevede la Legge 20/2000, il P.O.C. rappresenta uno strumento urbanistico la cui definizione e approvazione sono prerogativa esclusiva del Consiglio Comunale.

In particolare, il dimensionamento del POC è prerogativa della amministrazione, che dovrà tenere conto, oltre che della congiuntura economica, della superficie residua dei comparti approvati durante la vigenza del PRG, non ancora edificata.

I titolari delle candidature e delle proposte selezionate saranno invitati dall'Amministrazione Comunale ad un incontro per approfondire i termini della proposta e delineare i contenuti della concertazione e dell'eventuale bozza di Accordo, i cui esiti saranno inseriti nel progetto di Piano Operativo Comunale, da sottoporre al Consiglio Comunale per l'adozione.

L'amministrazione si riserva la possibilità di inserire nel POC soggetti che non abbiano aderito al presente avviso, sia per completare o migliorare gli interventi di ambiti che abbiano avanzato richiesta, sia per inserire aree di interesse strategico per l'amministrazione."

A tal proposito è stato definito e pubblicato, in data 12/01/2014, l'Avviso pubblico per la selezione degli ambiti nei quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o riqualificazione nell'arco temporale di cinque anni. In tale avviso erano specificati, oltre agli indirizzi generali, i soggetti aventi titolo a partecipare alla selezione, i requisiti per la presentazione delle proposte ed i criteri e le procedure di selezione per la formazione del POC. La scadenza per la presentazione delle richieste di inserimento è scaduta il 29 marzo 2014.

Successivamente sono stati contattati gli intestatari delle proposte di adesione al POC chiedendo la conferma in ordine alla volontà di attuare il Piano e sottoscrivere Accordi di cui all'art. 18 della L.R. 20/2000.

La sfavorevole congiuntura economica generale, tuttavia, ha determinato, come in tutta l'Italia ed anche nel comune di Casina, una notevole contrazione del mercato immobiliare con conseguente arresto degli investimenti nel settore e paralisi dell'attività edilizia.

Questa circostanza ha naturalmente influito negativamente sullo sviluppo del POC: il blocco degli investimenti del settore privato e la conseguente carenza di proposte non hanno consentito di mettere in moto in maniera significativa i meccanismi di compensazione previsti dal PSC per consentire trasformazioni urbane e progetti di riqualificazione di ampia portata.

Il TECNICO:
Ing. Fabio Filippi.