

COMUNE DI CASINA

ING. FABIO FILIPPI – STUDIO TECNICO

Via Don Pasquino Borghi n. 2 – CASINA

Tel. E fax: 0522609766

Email: fabiofilippi@libero.it

C.F. FLPFBA57B05B967G – p. iva:01083900355

PROGETTISTA E D.L.

Ing. Fabio Filippi

COMMITTENTI:

Filippi Fabio (Mapp. 9-37)

Filippi Marco (Mapp. 9)

Guidetti Daniela (Mapp. 38)

DATA

20-09-2021

AGGIORNAMENTO

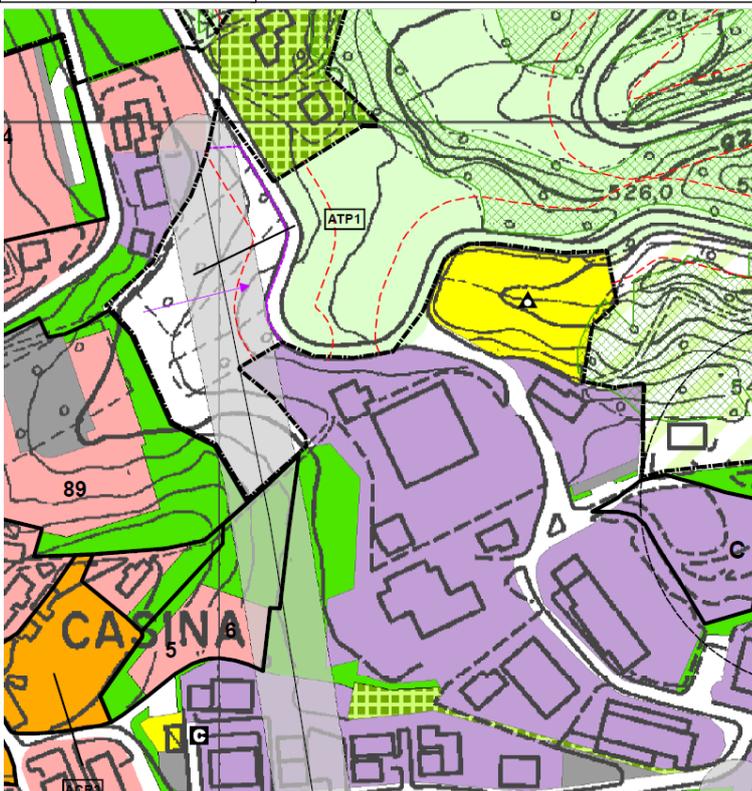
02-12-2021

PROGETTO: Accordo Operativo AMBITO Territoriale Produttivo ATP1

Sito in Via Don Pasquino Borghi – Fg. 52, Mapp. 9-37-38 – Comune di Casina (RE)

14R

VALUTAZIONE della SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E
TERRITORIALE VALSAT



Introduzione al progetto

Il presente approfondimento ambientale – fa riferimento all'attuazione del Accordo Operativo sito in Via Don P. Borghi snc a lato dell'EX SS 63, in zona artigianale Casina (RE), il progetto prevede il completamento dell'ambito Artigianale produttivo denominato ATP1 vocato a funzioni produttive, commerciali e logistiche.

Il progetto di Accordo Operativo è di iniziativa privata

Il progetto recupera l'attuale accesso dalla EX S.S. 63 già utilizzato da decenni dai mezzi agricoli e camioncini che accedevano all'area, migliora l'accesso creando attraverso un piazzale adibito a parcheggio un polmone che garantisce uno spazio sicuro e con ottima visibilità per gli automezzi che entrano e che escono dall'ATPI.

L'area a disposizione per il progetto è sita a est dell'abitato di Casina in adiacenza ed in continuità con l'area artigianale esistente.

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.



Illustrazione 1 – Area di progetto

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 artigianale.

Il progetto composto di un solo comparto presenta una superficie complessiva di circa 1 ettaro, esso prevede e auspica l'insediamento di nuove funzioni produttive, commerciali e logistiche nel comune di Casina.

La vocazione è quella commerciale, logistica e produttiva.

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

La Superficie complessiva che si propone di realizzare sarà di circa 10.000 mq suddivisa in tre ipotetici lotti.

Oltre ai fabbricati verranno realizzate tutte le opere di urbanizzazione, in particolare opere fognarie, di illuminazione pubblica e parcheggi con cessione di aree sia urbanizzate che verdi.

I lotti saranno accessibili direttamente dalla ex S.S.63 tramite un nuovo piazzale che fungerà da area di manovra e da parcheggio.

Rapporti tra il Piano ed altri progetti o attività

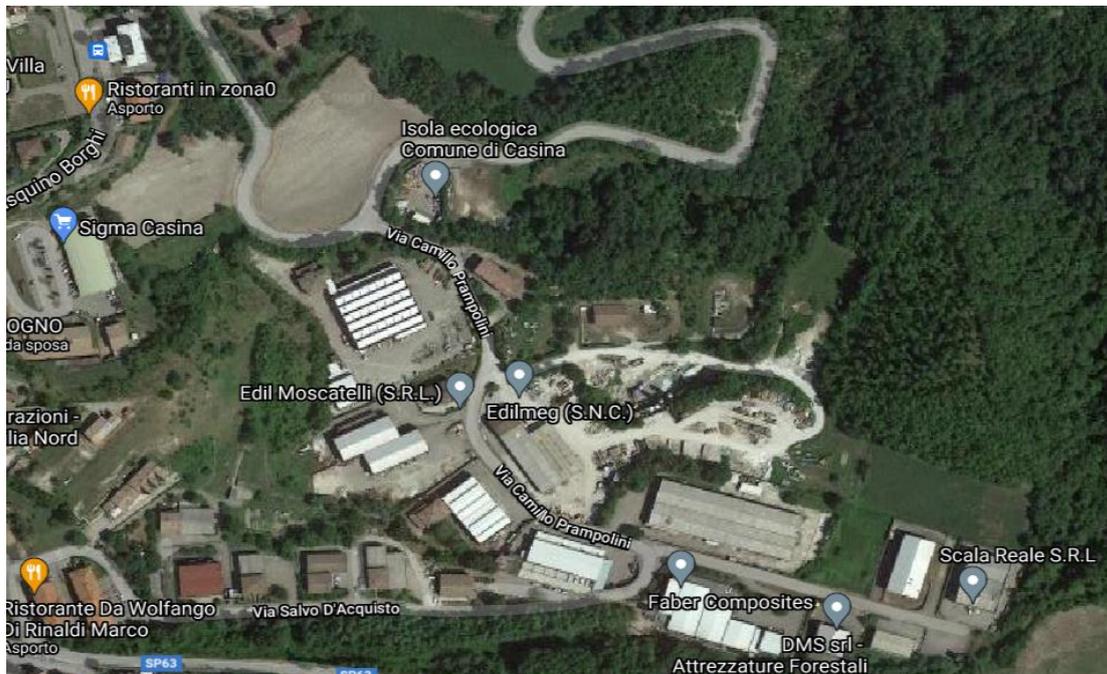


Illustrazione 2 – Foto inserimento in area artigianale

La posizione dell'area di intervento colloca i nuovi lotti in zona facilmente raggiungibile dall'ex S.S. 63.

Verifica di idoneità del sito

Ubicazione rispetto a CASINA

L'ambito si trova in zona artigianale a nord est del centro del Comune di Casina, in continuazione con le attività già esistenti in Via Camillo Prampolini ed in Via Salvo D'Acquisto.

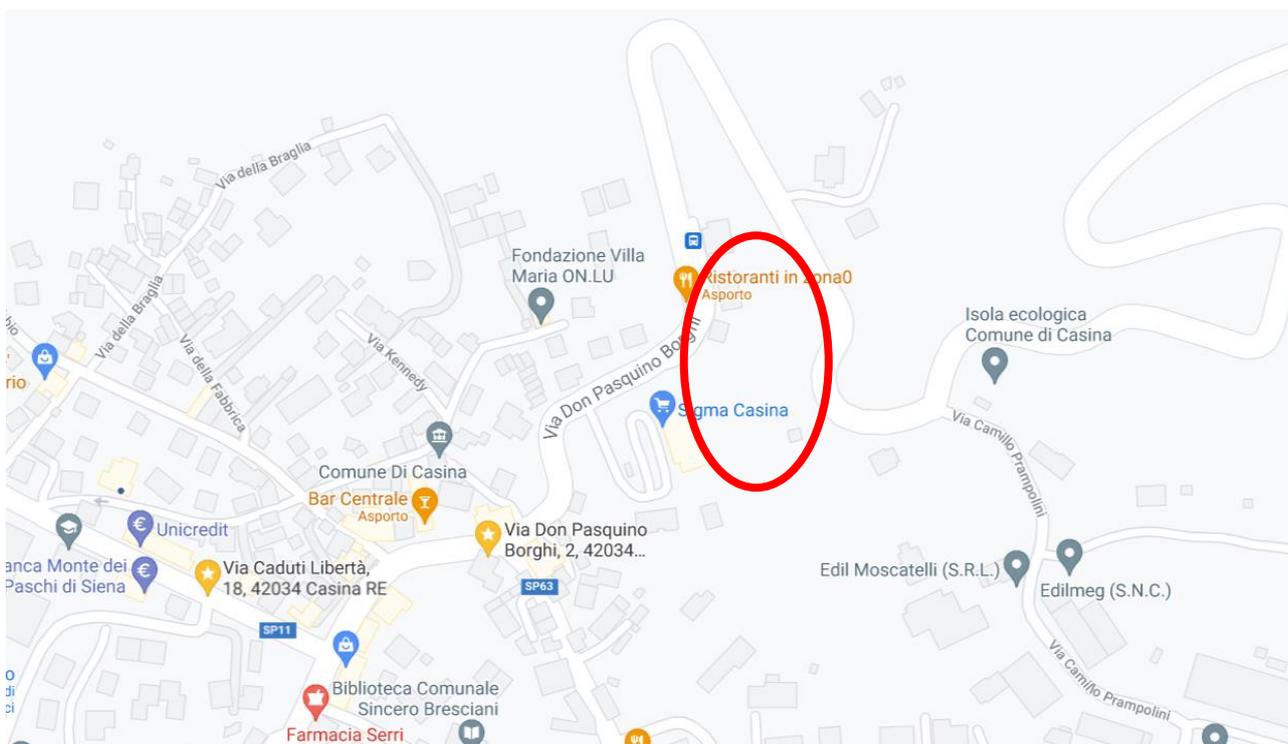


Illustrazione 3 – Ubicazione intervento

Nel dettaglio l'ATP1 confina: a Est, nel suo lato più lungo con la S.S. 63, mappali artigianali 40 e 39 della ditta Filippi, a Nord con strada comunale dismessa; a Sud con mapp.319 (stessa proprietà dell'ATP1) e mappale 551 di Gentili Lieta e Luigi; a Ovest (mapp.817) striscia di area comunale che separa l'ATP1 dall'area commerciale del SIGMA e mapp. 625 sempre di proprietà comunale;

Ad Est le aree edificate saranno arretrate rispetto al fronte stradale di almeno 10 metri, in ottemperanza dei limiti delle fasce di rispetto stradale.

Accessibilità

L'area è accessibile esclusivamente dall'ex Strada Statale 63 (ex in quanto nelle vicinanze del paese l'ANAS ha ceduto la proprietà della strada al comune, ma poi proseguendo sia verso la città che verso la montagna la strada torna a riprendere il nome di Statale 63).

Attualmente la strada statale 63 rimane la principale via di comunicazione per Casina, essa fa da collegamento a sud con la città di Reggio Emilia ed il casello autostradale e a nord con la città della Spezia ed il porto marittimo.

Natura del sito



Illustrazione 6 – Area di intervento vista nord-ovest. I primi due piani dell'edificio bianco sono adibiti ad officina meccanica.



**Illustrazione 7 – Vista della linea Telecom. I pali possono essere spostati.
(N.B. le ex baracche Vinci che si vedono in basso a sinistra, sono state portate in discarica nel mese di sett. 2021)**

Illustrazione 8 – Area di intervento vista verso ovest. In lontananza la parte posteriore del Supermercato SIGMA. A sinistra dello stesso con colore bianco il sistema dei condizionatori.



Illustrazione 9 – Vista dalla ex statale 63. I primi due piani dell’edificio bianco sono da sempre adibiti ad officina meccanica.

L'area da oltre una quindicina di anni è già classificata come ambito produttivo artigianale ATP1, 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.

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 sono già presenti le linee telefoniche ed elettriche. Per quanto riguarda la linea elettrica, le eventuali nuove costruzioni dovranno distare dalla linea elettrica in media tensione transitante nell’ATP1 ad una distanza di soli tre metri se la permanenza delle persone in azienda non è superiore alle quattro ore giornaliere, altrimenti se la permanenza dei lavoratori è superiore alle quattro ore giornaliere è necessaria una distanza di metri sette.

Nel caso ci sia uno spigolo dell’immobile a distanza inferiore a 7 metri rispetto alla linea a media tensione, si consiglia di utilizzare quella parte di edificio come deposito merci, servizi igienici o in un modo che la presenza del lavoratore sia con certezza inferiore alle 4 ore giornaliere.

Nel caso invece si decidesse di far cordare ad Enel la linea elettrica, non è necessaria mantenere nessuna distanza. Il costo della cordatura è di circa 3.500€ da palo a palo.

I futuri proprietari dei lotti, al momento della presentazione dei loro progetti, decideranno se cordare la linea elettrica o mantenere con l'immobile la distanza regolamentare da essa.

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: tale elaborato evidenzia la presenza di una linea elettrica MT all'interno del comparto di intervento, come detto durante l'eventuale costruzione di immobili verranno rispettate le distanze di legge tra i futuri fabbricati e la linea esistente.
- 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)

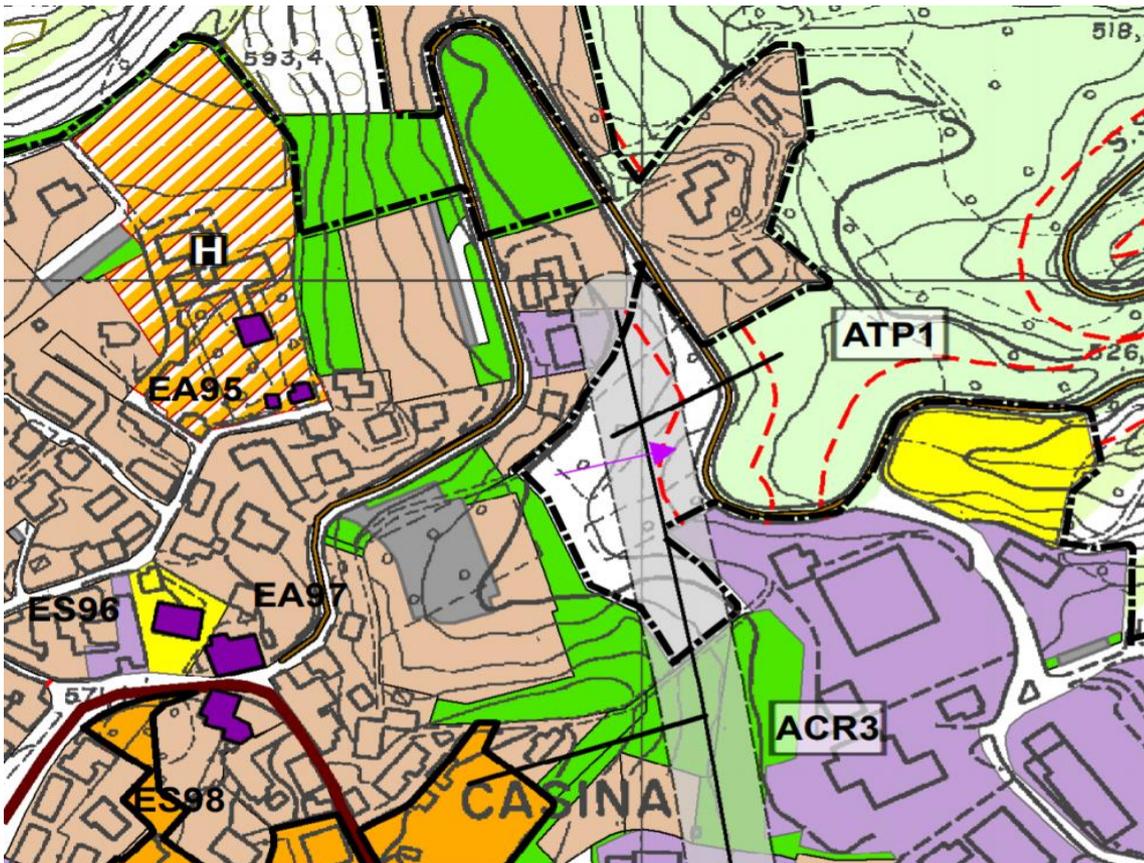


Illustrazione 10 – Stralcio di PSC

Azioni e criticità ambientali

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

Paesaggio

Insieme al progettista, attraverso un percorso di confronto e condivisione sono state studiate le caratterizzazioni delle aree circostanti, tenendo conto anche della presenza delle aree produttive esistenti e dell'isola ecologica comunale, si è cercato di creare la giusta sinergia tra il rispetto del contesto ed il nuovo insediamento di funzioni produttive e logistiche da insediare in nuove e moderne strutture. La logica applicata per perseguire, da una parte, l'armonia della zona 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 sul margine Nord ed Est del comparto con funzioni di barriera visiva e ed elemento di valorizzazione percettiva dell'ambiente-strada al fine di costruire l'immagine di un luogo produttivo moderno coeso e inserito nel contesto viabilistico della zona. Poco più a valle dell'insediamento in progetto c'è l'attuale Isola Ecologica comunale.

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 al 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 il mappale 9 facente parte della proprietà dei proponenti il Piano P. in progetto.

A differenza di quanto fatto per la lottizzazione dell'area SIGMA, gli accorgimenti progettuali previsti nell'ATP1 porteranno a raggiungere un totale di superficie drenante compatibile con quanto previsto dagli strumenti urbanistici e soprattutto non danneggerà nessuno.

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'ATP1

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

Considerazioni sull'impatto acustico dell'area

Il comune di Casina è dotato del PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA e classifica la zona ATP1 come in classe V 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 Notturni (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 11 – Legenda riportata nella Tav 01 del Piano Classificazione Acustico adottato D.C. n. 64 del 30-11-18.

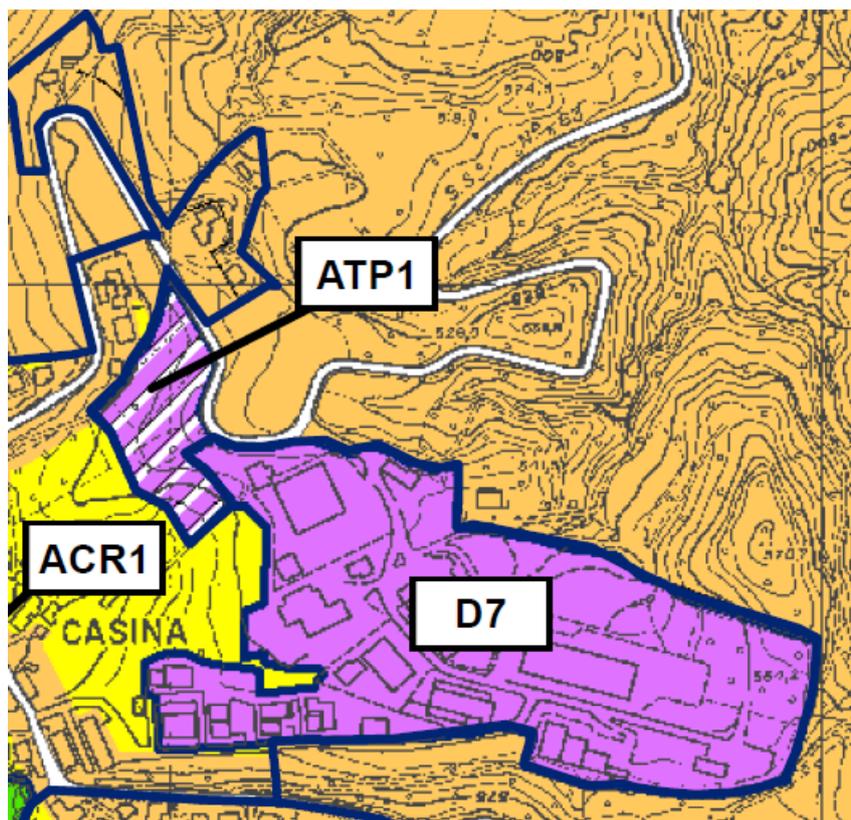


Illustrazione 12 Stralcio della Tav 01 del Piano Classificazione Acustico adottato D.C. n. 64 del 30-11-18

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 modesto traffico sulla ex SS. 63 diretto solamente all'Isola Ecologica e all'area artigianale e dal rumore condizionatori esistenti posti nel retro del supermercato SIGMA.



Illustrazione 13 – Accesso all'area artigianale attraverso Via Prampolini. Più a valle sulla sinistra –accesso Isola ecologica comunale



Illustrazione 14 - In lontananza sulla sinistra gruppo CONDIZIONATORI/Motori SIGMA

Sorgenti sonore di progetto

Il piano propone la realizzazione di un nuovo insediamento produttivo artigianale all'interno del quale si insedierà un'area produttiva e commerciale che 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 di attività che andranno ad insediarsi: a livello indicativo si ritiene plausibile l'utilizzo per attività produttive, commerciali e logistiche, i cui unici macchinari generici sui quali fare valutazioni di rumore sono le unità esterne dei sistemi di climatizzazione degli ambienti. Tali sistemi di climatizzazione molto probabilmente saranno più modesti e meno impattanti di quello attualmente esistente nel supermercato SIGMA.

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 e rumorosità diffusa dovuta alla attività produttiva (macchinari per la climatizzazione in copertura – aree carico e scarico merci – attività in ambiente esterno) stimata mediante dati bibliografici generici e misurazioni ambientali presso la vicina zona produttiva artigianale.

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, i macchinari e le attività svolte in ambiente interno.

Individuazione dei ricettori

Non si sono individuati recettori sensibili (scuole, centri anziani, strutture sanitarie) esistenti che possano risentire del contributo acustico delle attività ipotizzate, durante il sopralluogo sono stati riconosciuti quali ricettori maggiormente esposti alle opere in progetto i fabbricati residenziali su via Don P. Borghi uno dei quali adibito anche ad officina meccanica di autoriparazioni e gommista. Va fatto notare che tutti i ricettori individuati a sud dell'intervento si affacciano direttamente sulla viabilità dell'ex SS.63 ed al suo traffico pesante e pertanto risultano acusticamente caratterizzati da questa importante infrastruttura.



Illustrazione 15 – Sulla destra il Condominio Poli, sulla sinistra la casetta della Rina ed in mezzo l'officina meccanica LEONARDI

Le sole tre abitazioni esistenti rappresentate in fotografia, sono separate dall'ATP1, da estese aree verdi privata, da una strada comunale vicinale e da una siepe ad alto fusto. Tali edifici risentono dei condizionatori del SIGMA ma soprattutto del traffico lungo la ex SS 63.

Sorgenti sonore di progetto

Trattandosi di un livello di approfondimento di tipo urbanistico non sono state individuate specifiche sorgenti sonore legate ai soli tre futuri usi dei fabbricati o alle attività, ma sono state genericamente considerate le rumorosità legate agli impianti degli uffici ed ai parcheggi. 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 con scarsa presenza di residenze.

Traffico

Le considerazioni sul traffico riguardano solo l'ex S.S.63 ora Via Don. P. Borghi, ma il flusso di traffico è in tale zona è modestissimo e legato solo all'area artigianale esistente ed ai mezzi che si recano all'isola ecologica comunale.

I normali autoveicoli e mezzi pesanti percorrono tutti la variante alla SS. 63, da tempo divenuta arteria principale per la consistenza del traffico.

L'ex SS. 63 è stata degradata a via comunale.

Con l'intervento in progetto non si prevedono aumenti di traffico ma solo spostamenti di automezzi nella stessa area.

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; risultano minime emissioni residue già compensate dalla numerosa presenza di alberi nella zona e dai boschi situati qualche centinaio di metri più a valle...

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 produttiva consolidata, 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 artigianale/produttiva. Gli eventuali modesti cambiamenti per la realizzazione dei capannoni (Max 3) sono stati analizzati precedentemente in chiave paesaggistica, regime delle acque e acustica, sono di tipo permanente e non reversibile. comunque, completamente reversibili una volta finita l'attività.

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.

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 ex valenza sovraprovinciale, già interessato dalla presenza di una area produttiva/artigianale 6 volte più grande rispetto all'ATP1 e dalla presenza dell'isola ecologica comunale; per questi motivi l'intervento incide scarsamente sulla trasformazione da paesaggio agricolo a paesaggio urbano\produttivo trova giusta collocazione tra le due centralità (nodo viario – area artigianale esistente).

Sistema insediativo esistente

L'ambito di intervento si trova all'interno di un'area non in presenza di un tessuto urbano consolidato né di una particolare tipologia di fabbricati storici oggetto di tutela testimoniale. Unico elemento distintivo dell'area è rappresentato dall'area produttiva artigianale con tipologie costruttive tipiche di impianti produttivi di fine anni '70.

Traffico e accessibilità dell'area

Vista la sua collocazione geografica, l'accessibilità principale all'area è garantita da strada S.S.63. 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 2% nell'ora di punta, considerato sostenibilissimo dal punto di vista viabilistico, alla luce dall'alta capacità della strada ex S.S. 63 (che ad oggi risulta piuttosto scarica e con scarsissimo traffico).

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 dell'ATP1. 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 del PIAZZALE per transito e parcheggio 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 pulendo l'attuale area da rovi e razze e mantenendo le specie arboree più belle come verde di arredo, oltre a questo non prevede particolari dotazioni se non la cessione di una fascia di verde lungo la ex S.S. 63 già pulita ed alberata con Olmi ed Aceri Campestri.

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, secondo gli usi da insediarsi si stimano limitatissime fonti di rumore principalmente legate alle future attività ed alla componente dovuta alle attività di sosta. Tenuto conto della distanza dei ricettori e della attuale situazione acustica dell'area influenzata solo dalla viabilità e dai condizionatori del SIGMA, si è concluso che il tema "rumore" 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 è interessata dal passaggio di linea a media tensione

Emissioni in atmosfera

Il progetto non prevede l'introduzione di elementi che hanno impatto sull'atmosfera, infatti allo stato attuale non è ancora prevedibile che tipo di attività andranno ad insediarsi. Comunque, al momento di insediamento di eventuali attività dotate di emissioni in atmosfera, queste dovranno essere appositamente autorizzate. 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.

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 eco 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.

5. Strategie per il sistema insediativo delle attività produttive:

Promozione della permanenza e del radicamento sul territorio (con particolare riferimento alle attività compatibili con l'ambiente) dei tessuti "COMPATTI" e "PUNTUALI" consolidati a prevalente destinazione produttiva, favorendone, ove necessario, l'ampliamento previa verifica della sostenibilità ed accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg.

20/2000 e/o specifiche convenzioni attuative

Individuazione degli ambiti idonei alla trasformazione produttiva per l'espansione delle attività insediate con particolare riferimento alle attività ad elevata tecnologia di processo ed alle attività artigianali, produttive e di servizio compatibili con il contesto in cui sono collocate

Individuazione degli ambiti e dei contenitori edilizi in nucleo idonei alle trasformazioni per l'artigianato di servizio e per funzioni commerciali - direzionali

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.

2 – IL contributo del POC per il miglioramento della Qualità Urbana.

Le strategie e gli obiettivi del POC 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.

Criteri 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.

Casina 02/12/2021

La presente relazione è composta da 24 pagine.

Il TECNICO:

Ing. Fabio Filippi.