

Comune

CASINA

Provincia

REGGIO EMILIA

Titolo del progetto

Proposta di Accordo Operativo, Ambito ATR 17; via Dante Alighieri,
Casina (RE) di Valli A. Maurizio

Cod. commessa 21P009545	Livello di progettazione
Numero elaborato	Titolo elaborato Sintesi non tecnica
Scala	Nome file

00	Dicembre 2021	Emissione	Ing. Luigi Settembrini	Ing. Matteo Cantagalli
Revisione	Data	Descrizione	Redatto	Approvato

Committente

Geom. Danilo Predieri

Via Busanella, 1/2
42034 Casina (RE)

Redatto



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

Direttore tecnico:
Ing. Matteo Cantagalli

Rapporto Ambientale:
Ing. Luigi Settembrini
Ing. Marco Bartoli



INDICE

1	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	3
2	INQUADRAMENTO PROGRAMMATICO	5
3	INQUADRAMENTO PROGETTUALE	6
4	INQUADRAMENTO AMBIENTALE	10
4.1	TRAFFICO E MOBILITÀ	10
4.2	ATMOSFERA E QUALITÀ DELL'ARIA	10
4.3	RUMORE	10
4.4	RISORSE IDRICHE	10
4.5	SUOLO E SOTTOSUOLO	11
4.6	BIODIVERSITÀ E PAESAGGIO	11
4.7	RIFIUTI ED ENERGIA	11
5	CONCLUSIONI	12

PREMESSA

La presente Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) accompagna la proposta di Accordo Operativo, ai sensi degli artt. 4 e 38 della L.R. 24/2017, per un'area rientrante nell'ambito ATR 15, localizzata a Beleo di Casina (RE), di proprietà del Sig. Mistrali Domenico.

L'Accordo Operativo prevede, in sintesi, di realizzare sul lotto in oggetto n.2 abitazioni unifamiliari e/o bifamiliari ad uso residenziale.

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 Piano.

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'area in oggetto, localizzata in via Dante Alighieri nel Comune di Casina (RE), rientra all'interno dell'ambito ATR 17 del vigente RUE.

Il lotto in oggetto si presenta come un terreno caratterizzato da una discreta pendenza e da un solo albero, non sono presenti edifici, costruzioni o altri manufatti. L'affaccio privilegiato è quello a sud, che si apre sulla valle sottostante. Il terreno confina a nord con la viabilità esistente, a sud con un campo agricolo, a est e a ovest con due terreni dove sono presenti degli edifici.

Per quanto riguarda la carta di uso del suolo (Emilia-Romagna, ed. 2020), tutta l'area in esame è classificata come tessuto residenziale, cod. 1112 "Tessuto residenziale rado".

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>	La tav. P2 mostra un estratto della Rete ecologica polivalente da cui si osserva che ad ovest del lotto in esame si trova un elemento del “Sistema forestale boschivo (I1)” (art. 38), mentre più a sud è presente un corso d’acqua che fa parte dei “Corridoi fluviali secondari (D2)” (art. 41). Per quanto riguarda l’Assetto territoriale degli insediamenti e delle reti della mobilità, territorio rurale, di cui alla tav. P3A del PTCP, è rilevata la presenza ad est del lotto in esame della SS63 che fa parte della “Viabilità di interesse regionale esistente”. Tale arteria costituisce un “asse forte del TPL, specializzato o in sede promiscua” (art. 30). Dalla tav. P5A “Zone, sistemi ed elementi di tutela paesistica” si osserva che il sito oggetto di Accordo Operativo non coinvolge direttamente alcun elemento/sistema di tutela paesistica. Il sito confina solamente a nord con una “Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale” (art. 42) e con una “Struttura insediativa territoriale storica non urbana” (art. 50). La tav. P6 “Carta Inventario del dissesto (PAI-PTCP) e degli abitati da consolidare e trasferire” evidenzia che il lotto in esame è solo parzialmente interessato, in corrispondenza del confine est, da un “deposito di versante s.l.” (art. 59). La Tavola P11 “Carta degli impianti e reti tecnologiche per la trasmissione e la distribuzione dell’energia elettrica” denota la presenza di una cabina MT a circa 80 metri a nord-est del sito in esame. Rispetto alle norme e alle tutele paesaggistiche definite nell’ambito del PTCP non si rilevano elementi ostativi rispetto alla proposta di Accordo Operativo.
	<i>Pianificazione urbanistica del Comune di Casina (PSC e RUE vigenti)</i>	La cartografia del PSC del Comune di Casina alla Tavola Est “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. La “Tavola dei vincoli” denota che l’area in esame, oltre a ricadere nel territorio urbanizzabile, rientra parzialmente nella fascia di rispetto stradale (art. 36) ed è interessata, limitatamente al confine est, da una “Frana stabilizzata” (art. 61). In entrambi i casi non si riscontrano elementi ostativi alla realizzazione del Piano. La cartografia del RUE del Comune di Casina alla carta “Pianificazione del territorio comunale” 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. L’Accordo Operativo, 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.

Pianificazione		Coerenza
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.
	<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 1.900 m², risulta identificato al catasto terreni del Comune di Casina (RE) al Foglio n. 38 mappale n° 431, di proprietà del sig. Valli Alfredo Maurizio.



Figura 2: Inquadramento catastale dell'area in esame

Si prevede l'ipotesi di realizzare sul lotto in oggetto n. 1 abitazione unifamiliare/bifamiliare ad uso residenziale. Come si nota dagli elaborati grafici allegati alla relazione tecnica generale, la proposta progettuale prevede la costruzione di un unico edificio che sarà opportunamente ubicato al di là della fascia di rispetto stradale pari a 10 m.

La rappresentazione 3D, riportata nell'immagine successiva, vuole essere un semplice riferimento volumetrico per fornire al fruitore una visione realistica dello spazio architettonico che si andrà ad occupare.

La proposta progettuale dovrà comunque rispettare tutti i limiti e le prescrizioni urbanistiche presenti nel vigente strumento urbanistico (altezza massima, distanza dai confini, ecc.) e tutti gli indici che sono riportati nelle schede d'ambito del PSC vigente e del RUE.

Tale rappresentazione è da intendersi, quindi, di natura generale e non vincolante ai fini della presentazione del presente accordo operativo, purché in fase esecutiva vengano sempre rispettate le prescrizioni necessarie.



Figura 3: Vista 3D del lotto edificabile (proposta non vincolante)

Allo stato di fatto, è presente una sola alberatura, sarà necessario prevedere la piantumazione di nuove essenze arboree e arbustive secondo quanto specificato dallo strumento urbanistico. Si dovranno inserire essenze autoctone in linea con il contesto naturalistico nel quale ci si deve inserire. Gli spazi permeabili dovranno essere presenti in forma non inferiore al 50% della superficie territoriale, al fine di garantire un naturale assorbimento e smaltimento delle piogge.

Saranno garantiti spazi destinati a PU1 (parcheggi ad uso pubblico), alla viabilità e ai marciapiedi pedonali in misura adeguata a quanto previsto dal vigente strumento urbanistico; mentre per il verde pubblico (VP) è prevista la monetizzazione come da richiesta dell'Amministrazione Comunale.

Per l'identificazione e la quantificazione delle Aree di Cessione si rimanda agli elaborati grafici allegati alla "Relazione tecnica generale", di cui si riportano alcuni stralci.

Il lotto verrà allacciato alle linee tecnologiche esistenti passanti lungo la pubblica viabilità (energia elettrica, rete telefonica, rete idrica e gas metano).

La linea delle acque nere provenienti dall'abitazione verrà recapitata in pubblica fogna, sfociante nel depuratore di "Casina". La linea delle acque bianche verrà invece convogliata in una cisterna per la raccolta delle acque piovane da destinare a scopo irriguo, con troppo pieno e successivo sistema di drenaggio nel terreno di proprietà.

Il sistema nel suo complesso verrà realizzato nel rispetto delle vigenti normative di riferimento.

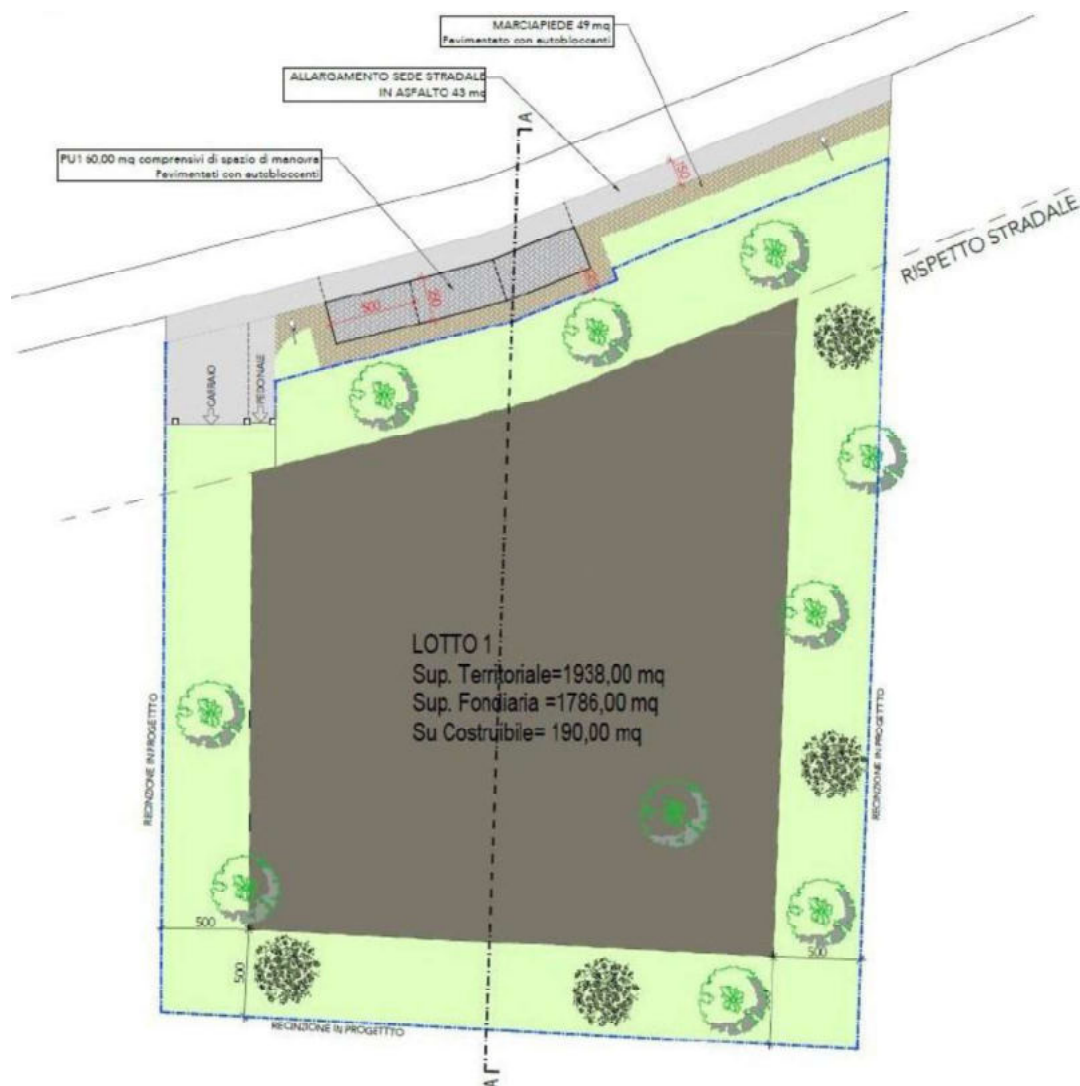


Figura 4: Planimetria urbanizzazione con indicazione delle aree di cessione

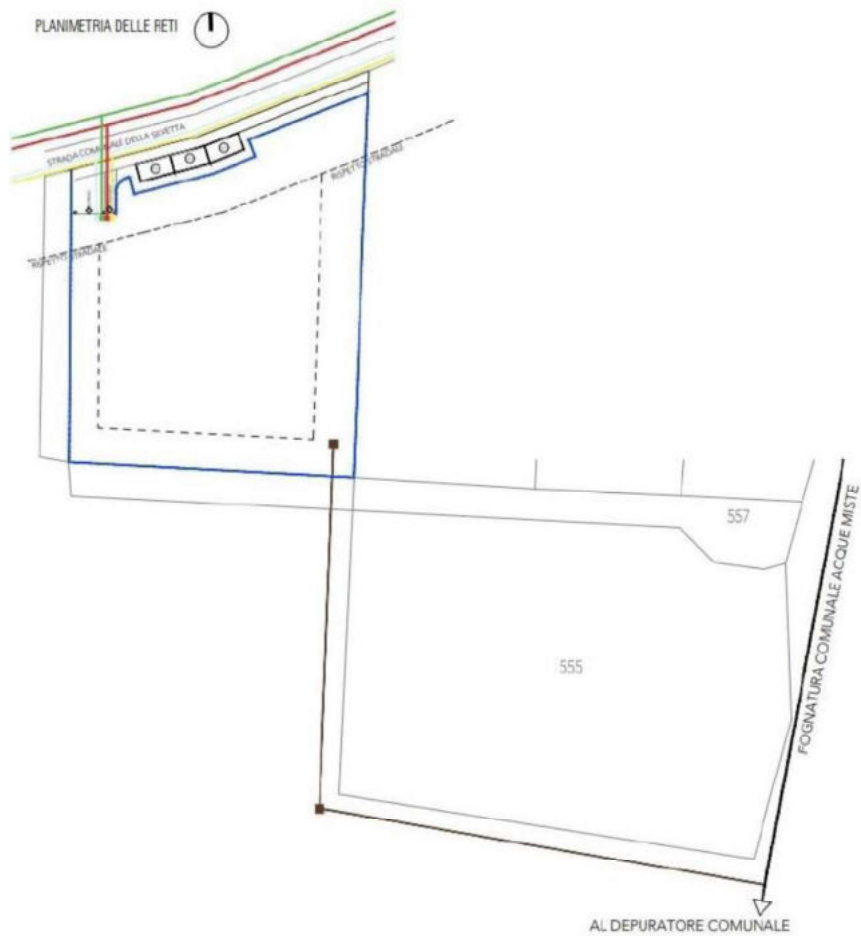


Figura 5: Planimetria delle reti



Figura 6: Legenda elaborati grafici

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
MOBILITÀ	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 ciclopeditoni, 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
ARIA E ATMOSFERA	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
RUMORE	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
ACQUE E RISORSE IDRICHE	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.
	AC.2 - Miglioramento della qualità dei corpi idrici superficiali	
	AC.3 - Ridurre il rischio di inquinamento delle acque sotterranee	Quanto previsto nel Piano non prevede impatti negativi relativamente agli scarichi prodotti che saranno adeguatamente raccolti e trattati a monte del collettamento in pubblica fognatura.

4.5 SUOLO E SOTTOSUOLO

Tematica	Obiettivo di sostenibilità	Analisi di coerenza della Variante
SUOLO E SOTTOSUOLO	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.
	S.2 - Riduzione delle cause di impoverimento, degrado del suolo (contaminazione, consumo e impermeabilizzazione)	Quanto proposto non determina l'inserimento di fonti di possibile contaminazione del suolo.
	S.3 - Riduzione dell'esposizione al rischio sismico e geotecnico	Il progetto prevede interventi che hanno rilevanza di carattere strutturale. Una volta nota l'esatta ubicazione dell'edificio e le sue caratteristiche, saranno eseguiti i dovuti approfondimenti di carattere geotecnico e sismico.

4.6 BIODIVERSITÀ E PAESAGGIO

Tematica	Obiettivo di sostenibilità	Analisi di coerenza della Variante
PATRIMONIO NATURALISTICO E TUTELA DEL PAESAGGIO	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
ENERGIA E CLIMA	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.
	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	Si prevede la realizzazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica come richiesto da standard minimo normativo.
	CL.2 - Adozione di misure di adattamento climatico	

Tematica	Obiettivo di sostenibilità	Analisi di coerenza della Variante
RIFIUTI	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

La presente Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) accompagna la proposta di Accordo Operativo, ai sensi degli artt. 4 e 38 della L.R. 24/2017, per un'area rientrante nell'ambito ATR 17, localizzata in via Dante Alighieri a Casina (RE), di proprietà del sig. Valli Alfredo Maurizio.

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.**