



COMUNE DI REGGIO EMILIA
Provincia di Reggio Emilia

PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24 / 2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELLO STABILIMENTO ESISTENTE DELLA DITTA MEDICI ERMETE & FIGLI S.R.L., IN LOCALITA' VILLA GAIDA - REGGIO EMILIA, IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE VIGENTE

Localizzazione intervento:

Reggio Emilia - Località Gaida
via Isacco Newton, n.13/a

Proprietà:

Medici Giorgio
Medici Valter
Medici Ermete & Figli s.r.l.
Credemleasing - Società per Azioni

Richiedente:

Medici Ermete & Figli s.r.l.
via Isacco Newton 13/a - 42124 Gaida di Reggio Emilia
tel. 0522 942135 - fax. 0522 941641
P.Iva e Cod.Fisc. 00126840354


MEDICI ERMETE & FIGLI S.R.L.
Via Isacco Newton, 13/A - 42124 GAIDA
REGGIO EMILIA - ITALIA
Tel. 0522 942135 - Fax 0522 941641
C.F. e Partita IVA: 00126840354
Cod. ACCISA. IT00REV00010D

oggetto: RELAZIONE DEL VERDE

scala: -

data: Maggio 2020

Progetto architettonico e coordinamento generale:

Andrea Oliva architetto
via L. Ariosto, 17 - 42121 Reggio Emilia
telefax 0522 1713846 - info@cittaarchitetture.it

Geom. Iller Cavatorti

via Donizetti, 2 - 42100 Reggio Emilia

Progetto strutturale:

Delmonte Parisoli ingegneri associati
via D. F. Cecati, 13/B - 42123 Reggio Emilia (RE)

INGEGNERIA 1996 S.R.L.

via Circonvallazione, 358 - 24056 Fontanella (BG)

Progetto impianto elettrico:

Eta Studio s.r.l.
via Maestri del Lavoro, 2 - 42122 Reggio Emilia

Progetto Impianti Meccanici:

Ing. Fiorenzo Chierici
P.le Sallustio, 11 - 43123 Parma (PR)
Daniele Scaglioni
consulenza risparmio energia e impianti tecnologici
P.le Sallustio, 11 - 43123 Parma (PR)

Progetto Prevenzione Incendi:

Studio Tecnico Mattioli
via Legnano, 28/A - 42024 Castelnovo di Sotto (RE)

*Emissioni in atmosfera, valutazione impatto acustico,
Rapporto Ambientale VAS, AUA :*

SIL engineering s.r.l.
via Aristotele 4 - 42122 Reggio Emilia

Progetto Idraulico:

More energy s.r.l.
via Ragazzi del '99, 39/A - 42124 Reggio Emilia

Valutazione energetica:

Ing. Giancarlo Manghi
via E. Arduini, 14/6 - 42025 Cavriago (RE)

Ing. Fiorenzo Chierici
Daniele Scaglioni



RE.6 Rev.2

RELAZIONE DEL VERDE

Sommario

<i>STATO DI FATTO</i>	2
<i>PROPOSTA DI MITIGAZIONE AMBIENTALE</i>	4

STATO DI FATTO

L'area non edificata coinvolta dal progetto si trova ad essere inserita in un ambito paesaggistico ampio coinvolto prevalentemente da coltivazioni a foraggiera. La presenza della cantina Medici Ermete & Figli in questo luogo ha portato storicamente l'insediarsi, su una porzione di tale ambito, di vigneti a servizio della cantina stessa. L'area caratterizzata da vigneti si muove verso nord per circa 500 m. fino a lambire la linea ferroviaria MI-BO e misura circa 300 m. di larghezza, confinata da via Castagnetti verso est e da carraie e scoline verso ovest.

Sul fronte ovest, a circa 300 m. dall'area di progetto, il paesaggio si caratterizza da una parte boschiva fitta che si trova identificata dal cuneo verde tra il Cavo denominato Ariana e Rio Rubino, nel comune di Sant'Ilario. Questo elemento costituisce un corridoio ecologico importante che corre in direzione nord – sud lungo i due sistemi fluviali sopra citati, attraversando via Emilia e ferrovia.

Sul fronte est il paesaggio si caratterizza da coltivazioni a foraggiera con lembi e tracce di piantata. La suddivisione dei campi ricalca antiche divisioni centuriali e strade romane oblique alla via Emilia.

Il fronte sud dell'area si trova antropizzato e si caratterizza dalla presenza del nucleo abitato di Gaida e dal percorso della via Emilia.

L'ambito di progetto si trova quindi inserito in un paesaggio pianeggiante, frammentato in un mosaico in cui la matrice dei campi e dei canali si connota da una omogeneità di coltivazioni (foraggere) in cui l'eccezione risultano gli episodi sporadici a vite.



Dal punto di vista dei vincoli e delle tutele, analizzando la tavola P7.1 nord del PSC che identifica le tutele paesaggistico ambientali, l'area non ricade all'interno di nessuna zona di particolare interesse paesaggistico ambientale o di tutela.

Analizzando nello specifico le caratteristiche dell'area oggetto di intervento, questa si trova completamente a fronteggiare in direzione nord ed est un lembo di territorio che è attualmente coltivato con vitigno. Sul fronte ovest, oltre l'area di progetto, in direzione della zona boschiva di Rio Rubino, si susseguono campi agricoli lasciati in parte a prato e caratterizzati dalla presenza di piccoli

alberi e macchie arbustive spontanee. Un sistema di alberi ad alto fusto e siepi corre in direzione nord sud, delineando una quinta verde a mitigazione di un edificio produttivo esistente. L'area si trova ad essere caratterizzata da una linea elettrica di media tensione su pali che correndo da ovest verso est taglia l'ambito di progetto in due. Oltre a questa è presente la linea della rete fognaria pubblica che anch'essa attraversa l'ambito di progetto in direzione ovest – est.

Le zone non edificate ricadenti all'interno dell'ambito di progetto sono costituite prevalentemente da piazzali esterni di manovra e accatastamento merci in asfalto e ghiaia. La restante parte risulta lasciata libera a prato in quanto a servizio dei vitigni perimetrali, e viene utilizzata per le operazioni agricole pertinenti al vitigno e percorsa dai mezzi agricoli della cantina. Per questo motivo funzionale non esistono piante o alberi di notevole pregio e importanza sull'area di progetto ma solamente piccoli agglomerati verdi costituiti da arbusti e piccoli alberi nelle zone meno utilizzate. Nella porzione ovest dell'area di progetto, il piazzale di manovra si trova ad una quota superiore rispetto a quella media di campagna di circa 265 cm., su di un rilevato non naturale ma realizzato con materiale di riporto / accumulo durante le diverse fasi di espansione della cantina. Tale dislivello con la campagna circostante viene superato mediante scarpate verdi sui fronti nord e ovest, libere da piantumazioni e lasciate a prato.



PLANIMETRIA GENERALE
— ambito di progetto
— ambito oggetto di variante urbanistica come da art. 53 - L.R.24/2017

PROPOSTA DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

(si veda anche l'elaborato AR.SP.11)

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo magazzino a temperatura controllata da realizzarsi in adiacenza del complesso edificato esistente della cantina Medici. Il nuovo edificio, di dimensioni pari a 23 x 38 m circa, verrà realizzato sul piazzale di manovra e deposito merci esistente, sul lato nord del complesso edificato, ad una quota di circa +2.00 m rispetto alla quota del piazzale d'accesso da via Castagnetti, presa come riferimento (quota di riferimento +0.00 = +47.907 m slm). La quota media del piano di campagna circostante risulta variabile, da -0.90 m a - 1.09 m.

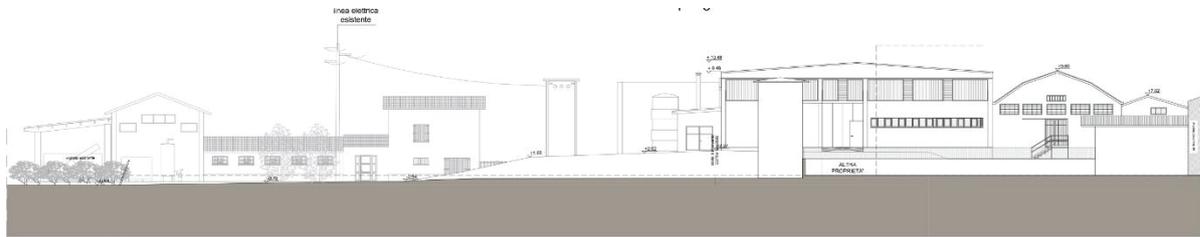
Il nuovo edificio presenta un'altezza dei fronti differente dovuta alle diverse quote dei piazzali in progetto sui diversi lati. La quota massima risulta pari a +14.30 m, ovvero verso est l'edificio presenta uno spiccato di 13.20 m, verso ovest di 12.63 m e verso sud di 14.30 m.

La presenza di piazzali a quote superiori rispetto a quella della campagna circostante fa sì che il progetto preveda nella porzione ovest e in parte della porzione sud la realizzazione di muri di contenimento delle rampe di raccordo e dei piazzali stessi.

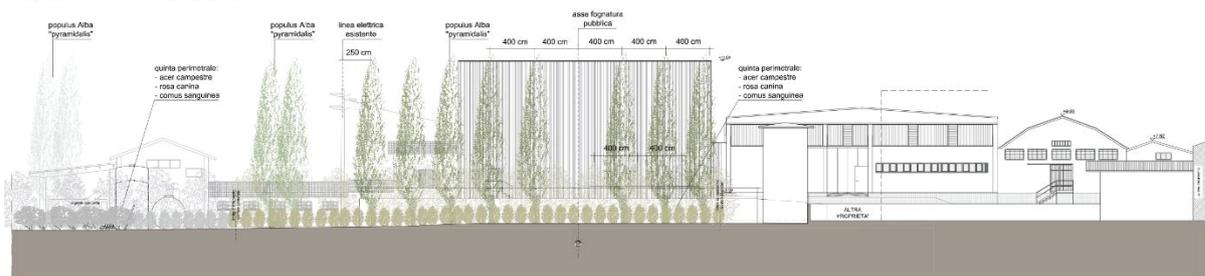


La proposta di mitigazione del nuovo edificio ha come obiettivo principale quello di preservare la vista dalla campagna cercando di creare una quinta scenica a coprire il nuovo volume in progetto. Essendo addossato al manufatto esistente, si intende mitigare la vista del fronte nord e del fronte

ovest che risultano esposti completamente alla vista dalla campagna. Su entrambi i lati il progetto mira, attraverso la combinazione di un sistema vegetativo ad alto fusto e un sistema basso a siepe compatta, a mitigare l'impatto del nuovo volume e delle sue aree esterne pertinentenziali poste in parte ad una quota maggiore rispetto alla quota di campagna.



FRONTE OVEST - stato di fatto

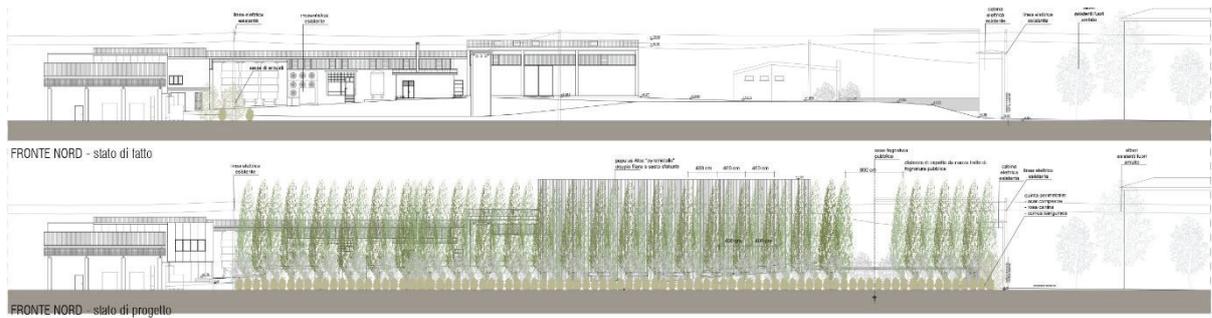


FRONTE OVEST - stato di progetto

Ad ovest, essendo presente un tessuto edificato di tipo misto che vede la presenza anche di edifici abitativi, il progetto del verde mira attraverso la realizzazione di un bordo compatto alto, alla creazione di un cono ottico visivo privilegiato verso nord, verso la parte coltivata a vite che caratterizza l'area ambientale circostante. Mediante l'utilizzo di un doppio filare di alberi a due altezze differenti, costituiti da *Populus alba* "Pyramidalis" e *Acer campestre*, intervallati da una quinta perimetrale più bassa di *Rosa canina* e *Cornus sanguinea*, si verrà a creare un sistema di mitigazione a diverse altezze e a diverse densità della profondità complessiva di circa 300 cm. Il sesto di impianto delle nuove piantumazioni risulterà pari a 400 cm per entrambe le specie di alberi. Le specie più basse della quinta perimetrale verranno piantumate a circa 150 cm tra i vari esemplari.

La parte inferiore più densa nasconderà i parcheggi e i piazzali in progetto, la parte superiore il nuovo volume.

La progettazione del verde ha tenuto conto del vincolo della linea elettrica aerea esistente, mantenendo una distanza dai cavi di almeno 250 cm per le piantumazioni più alte. Rispetto al tracciato della fogna pubblica esistente e in progetto si è evitato di piantumare alberi ad alto fusto sul tracciato di questa e ad una distanza dall'asse della tubazione non minore di 400 cm. Sulla linea elettrica interrata che collega la cabina ENEL, a ovest del comparto, con la linea di media tensione poco più a nord, si è evitato di piantumare alberi mantenendo un corridoio d'accesso alla cabina stessa, di larghezza pari a 300 cm, in aderenza al confine di proprietà.



Sul fronte nord il progetto del verde si compone di un doppio filare a sesto sfalsato di *Populus alba* “*Pyramidalis*” e di una quinta perimetrale costituita da un filare di *Acer campestre*, *Rosa canina* e *Cornus sanguinea* che si presenterà più compatta verso la parte costruita e andrà a sfumare verso la campagna e il perimetro d’ambito. Attraverso l’utilizzo di più specie arboree autoctone, diversificate tra di loro e a diverso volume d’impatto, si formerà un bordo mitigatore complesso che diventerà il nuovo fronte nord verde della cantina. Tale bordo sarà profondo 5.50 m. dal confine, con le piante ad alto fusto a non meno di 400 cm dal confine.

Il progetto prevede l’inserimento di un nuovo depuratore, in sostituzione di quello esistente, da realizzarsi su un’area attualmente a prato e libera da edificazioni in adiacenza del fabbricato nord. Il nuovo impianto tecnologico non sarà più interrato ma realizzato in esterno su platea e costituito da diversi elementi tecnologici (serbatoi per la decantazione e la depurazione delle acque) aventi complessivamente un’altezza massima pari a 500 cm e un ingombro di circa 18 x 9 mt. Tale elemento tecnologico non sarà realizzato all’interno di un nuovo edificio ma a cielo aperto.



Tipologia di depuratore da installarsi

La mitigazione di tale elemento tecnologico sarà realizzata in continuità con il sistema verde già in previsione, con un doppio filare a sesto sfalsato di *Populus alba* “*Pyramidalis*” e di una siepe mista

costituita da un filare di Acer campestre, Rosa canina e Cornus sanguinea. Il nuovo depuratore verrà mitigato su tutti i lati, mantenendo una distanza di circa 300 cm tutt'attorno alla platea per una eventuale manutenzione. Il doppio filare sarà previsto solamente per il lato nord, mentre sui lati est e ovest si piantumerà solamente la quinta perimetrale.



Tipologia di depuratore da installarsi – simulazione di mitigazione ambientale

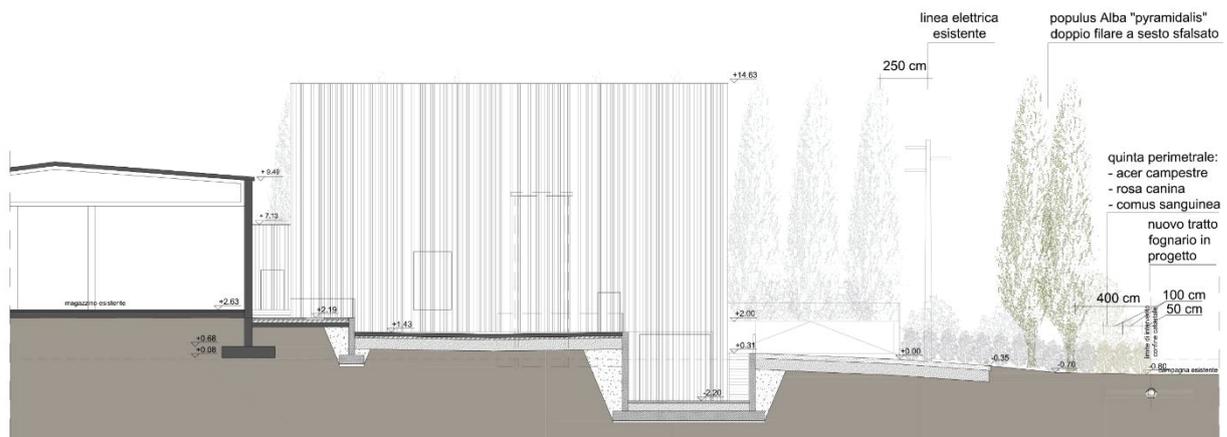
Mediante la mitigazione in previsione, si andrà a nascondere anche il sistema impiantistico esistente che ad oggi caratterizza il fronte nord. Gli ampliamenti e le costanti necessità migliorative del processo di produzione del vino e della sua lavorazione hanno fatto sì che su tale lato della cantina insista oggi gran parte dell'impiantistica. Mediante il nuovo sistema verde, anche tale elemento di disturbo visivo verrà attenuato.

Nella progettazione del verde si è tenuto conto del vincolo della linea elettrica esistente, mantenendo una distanza dai cavi di almeno 250 cm per le piantumazioni più alte (*Populus alba* "Pyramidalis") e del tracciato della fogna pubblica in progetto dal quale si è mantenuta una distanza di rispetto di 4 m. dall'asse della tubazione (come da art. 3.4.8 del RUE)

La piantumazione delle nuove piante e arbusti sarà da eseguirsi preservando le distanze minime dai confini di proprietà previste dal Codice civile. Le piante ad alto fusto avranno una distanza minima di 3 m. dal confine, gli alberi non ad alto fusto di circa 150 cm mentre gli arbusti a non meno di 50 cm dal confine.



FRONTE EST - stato di fatto



FRONTE EST - stato di progetto

Le piante e gli arbusti costituenti il nuovo sistema verde sono contenuti nell'elenco degli alberi e arbusti autoctoni consigliati dal piano del verde comunale.

Non essendoci piante o alberi di notevole pregio e importanza sull'area di progetto ma solamente piccoli agglomerati verdi costituiti da arbusti e piccoli alberi nelle zone meno utilizzate, questi verranno, dove possibile, integrati nel nuovo sistema mitigatore. In ogni modo il numero di piante e arbusti previsto nel progetto è superiore agli esemplari esistenti e si compone di:

- n. 60 esemplari di *Populus alba* "Pyramidalis"
- n. 50 esemplari di *Acer campestre*
- n. 230 esemplari di *Rosa canina*
- n. 230 esemplari di *Cornus sanguinea*

Il sesto di impianto previsto per gli esemplari ad alto fusto sarà a sesto sfalsato su due linee parallele distanti circa 150 cm tra di loro. Gli alberi saranno distanti tra di loro 4 m. sulla fila e 250 cm tra le file. La quinta perimetrale sarà realizzata lungo diverse linee parallele di impianto distanti tra di loro 100 cm circa. La rosa canina e *Cornus sanguinea* avranno un sesto di impianto di 1.5 / 2.5 m. sulla fila, mentre gli *Acer campestre* saranno distanti 4 m. tra di loro sulla fila. La quinta sarà realizzata "a sfumare" verso la campagna.

ABACO DELLE ESSENZE ARBUSTIVE QUINTA PERIMETRALE - siepe mista

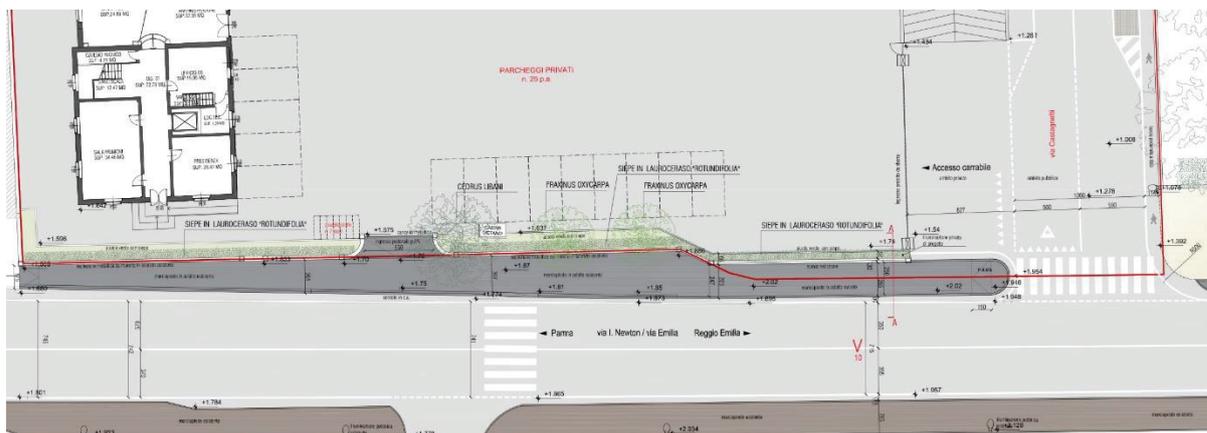
			
Nome botanico	<i>Rosa canina</i> 	<i>Acer campestre</i> 	<i>Cornus sanguinea</i> 
Dimensioni	Altezza fino a 1,5 m Diametro d'incidenza chioma 1,5 m	Altezza fino a 5-6 m Diametro d'incidenza chioma 3 m	Altezza fino a 1,5 m Diametro d'incidenza chioma 1 m
Sesto d'impianto	Sulla fila da 1,5 a 2,5 m Tra le file da 2 a 4 m	Sulla fila da 2 a 4 m Tra le file da 2 a 4 m	Sulla fila da 1,5 a 2,5 m Tra le file da 2 a 4 m
Zone di utilizzo	Quinta arbustiva bassa.	Quinta arbustiva medio alta.	Quinta arbustiva bassa.
Manutenzione	Annuale: irrigazione, controllo fitosanitario, pacciamatura. Biennale: potatura di allevamento.	Annuale: irrigazione, controllo fitosanitario, pacciamatura. Biennale: potatura di allevamento.	Annuale: irrigazione, controllo fitosanitario, pacciamatura. Biennale: potatura di allevamento.
Impianto	Impianto di irrigazione a goccia, pacciamatura.	Doppio palo tutore, Impianto di irrigazione a goccia	Impianto di irrigazione a goccia, pacciamatura.
Quantità	(50%)* 230 esemplari	arbustivo 50 esemplari	(50%)* 230 esemplari

*I filari sono composti da diverse essenze alternate, presenti nelle percentuali indicate

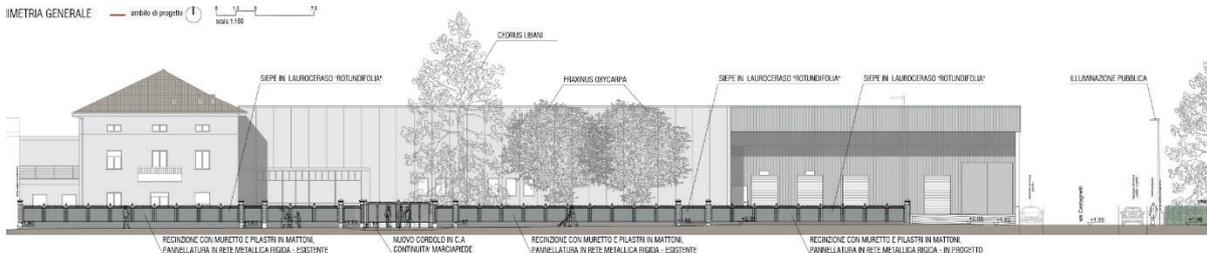
ABACO DELLE ESSENZE ARBOREE

	Nome botanico	<i>Populus alba</i> 'Pyramidalis' 
	Dimensioni	Altezza 16-18 m Area d'incidenza chioma 1,5 m
	Sesto d'impianto	Sulla fila da 4 m Tra le file 2,5 m
	Zone di utilizzo	Filari di campo
	Manutenzione	Annuale: irrigazione, controllo fitosanitario, tutoraggi, pacciamatura. Biennale: potatura di allevamento.
	Impianto	Doppio palo tutore, indicato impianto di irrigazione a goccia.
	Quantità	60 esemplari

Il progetto prevede una mitigazione integrativa del fronte sud esistente prospiciente la via Emilia. L'ampliamento del marciapiede pubblico, unitamente alla realizzazione della recinzione storica sulla strada consolare, prevede la demolizione di due esemplari alberati a fine ciclo, un esemplare di palma e di un tratto di siepe verde esistente costituita per lo più da piante aromatiche e fiori. In sostituzione di tali abbattimenti verranno inseriti due nuovi alberi di seconda grandezza, della specie *Fraxinus oxycarpa*, ad ombreggiare i parcheggi privati esistenti nel piazzale e una nuova siepe compatta in lauroceraso rotundifolia.



IMMETRIA GENERALE - ambito di progetto
 scala 1:50



ITE SUD SUI VIA EMILIA
 scala 1:100



Nome botanico	<i>Fraxinus oxycarpa</i>	
Dimensioni	Altezza 15-20 m Area d'incidenza chioma 6-8 m	
Sesto d'impianto	Sulla fila da 6-8 m	
Zone di utilizzo	Filari	
Manutenzione	Annuale: irrigazione, controllo fitosanitario, tutoraggi, pacciamatura. Biennale: potatura di allevamento.	
Impianto	Doppio palo tutore, indicato impianto di irrigazione a goccia.	
Quantità	2 esemplari	

Lungo via castagnetti parte dei parcheggi pubblici in progetto, pari ad una superficie di 150 mq, verranno realizzati in garden drenante al 65%, sia per aumentare la capacità permeabile della strada nel suo complesso sia per integrare i parcheggi nel sistema agreste in cui sono inseriti.



STATO DI PROGETTO – PROPOSTA DI MITIGAZIONE

*Reggio Emilia
maggio 2020*

il tecnico

ANDREA OLIVA
n. 365
ORDINE
DI
REGGIO E.
ARCHITETTO