Comune di Reggio Emilia

Programma di Rigenerazione Urbana Ex Officine Meccaniche Reggiane – quartiere Santa Croce sviluppo del parco innovazione: potenziamento dalla "città pubblica"

Realizzazione della rambla tratto NORD (viale Ramazzini – via Agosti)

CUP: J81I23000220006
codice progetto: C_47201

PROGETTO DI FAATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA

STAZIONE APPALTANTE

STU Reggiane Spa
Piazza Prampolini, 1 42121 Reggio Emilia
Codice fiscale / P. IVA: 02662420351

R.U.P.

Arch. Massimo Magnani
Area Programmazione territoriale e progetti speciali – Comune di Reggio Emilia

PROGETTISTI

Progetto architettonico– paesaggistico e coordinamento generale
LEAA – lucaemanueliarchitetti
Via G.B. Trolli 3, 42123 Reggio Emilia
info@lucaemanueli.net
Arch. Luca Emanueli
Arch. Gianni Lobosco (consulente)
Dott. Arch. Fabrizio Veneruso

Paesaggio e opere a verde
Giuseppe Baldi Studio
dr. agr. Giuseppe Baldi

Bonifica e valutazioni ambientali
Studio T.En. – Technology & Environment
Ing. Stefano Teneggi
Geom. Nicola Spallanzani

Impianti elettrici e illuminazione
Elettrolab Studio
per. ind. Marco Gregori

Opere stradali e opere idrauliche e aspetti geologici
Ing. Sara Ganapini
Ing. Giovanni Vignoli
Geol. Samantha Settimi

Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione
Geom. Francesco Rangone
Ing. Giulia Chiussi (collaboratrice)

ELABORATO

RMBN – VAS – S

VAS_SINTESI NON TECNICA

DATA

03/12/2024

SINTESI NON TECNICA

Il presente documento costituisce il Rapporto Ambientale del processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) introdotta dall'Unione Europea con una specifica direttiva per tutelare l'ambiente e la salute pubblica.

La Valutazione Ambientale Strategica si applica ai piani o programmi che potrebbero avere ricadute sull'ambiente. Il Rapporto ambientale è il documento principale della VAS ed è finalizzato a descrivere lo stato dell'ambiente, a individuare gli impatti di un piano e programma e infine a fornire le misure necessarie da inserire nel piano o programma o da considerare nelle successive fasi di progettazione.

Il Programma di Riqualificazione Urbana oggetto della valutazione è denominato "PRU_IP – Bando Periferie Reggiane/SantaCroce" ed è suddiviso in due distinti sub-comparti: ad est il sub-comparto denominato "PRU_IP-1a.bis – Area reggiane" e ad ovest il sub-comparto denominato "PRU_IP-1b – Area Santa Croce".

In sintesi gli interventi previsti nel sub-comparto "PRU_IP-1a.bis" del PRU programmano la riqualificazione di parte dei capannoni localizzati nell'area delle "ex Officine Reggiane" per creare un "Parco dell'innovazione, conoscenza e creatività". Nel sub-comparto "PRU_IP-1b" invece sono previsti interventi di riutilizzo di alcuni edifici produttivi dismessi al fine di sviluppare al loro interno attività di interesse pubblico.

Gli interventi previsti sono adiacenti al PRU_IP-1a.bis, area perimetrata ai sensi dell'art.53, finalizzati a completare il progetto di un parco Urbano in grado di elevare il livello urbanistico di una zona che nel corso degli anni ha subito fenomeni di degrado edilizio e sociale. Gli interventi previsti avranno effetti positivi in termini di miglioramento della qualità urbana e di attrattività, non solo per gli ambiti dei comparti di progetto, ma anche per l'intero contesto del quartiere limitrofo, generando effetti positivi a catena.

Il rapporto ambientale ha descritto lo stato dell'ambiente, ha messo in evidenza le criticità ambientali esistenti e quelle prevedibili dall'attuazione del progetto in esame e ha individuato misure di mitigazione e di compensazione per garantire la sostenibilità degli interventi. Il rapporto ambientale ha fornito poi indicazioni da tenere in considerazione nelle fasi di attuazione degli interventi o nella gestione dei progetti.

L'analisi condotta non ha identificato nessun vincolo storico-architettonico, geologico ed idrogeologico, ambientale e paesaggistico per le aree in oggetto. Non sono presenti

neanche vincoli infrastrutturali ad eccezione di una zona di tutela, individuata dal piano di rischio dell'aeroporto di Reggio Emilia che però consente gli usi previsti. Non si è riscontrato un potenziale conflitto con i piani sovraordinati; anzi gli obiettivi dei due programmi spesso concorrono alla realizzazione di quelli dei piani posti gerarchicamente a livello superiore. Si è posta attenzione alla tematica del rischio idraulico.

Fig. 1. Inquadramento territoriale rambla NORD

I temi ambientali trattati sono quelli che corrispondono alle principali componenti che impattano sull'ambito: la risorsa suolo, la risorsa acqua, la risorsa aria e la risorsa paesaggio. Si sono affrontati poi altri aspetti ambientali fondamentali, quali il tema dei rifiuti, dell'efficienza energetica, dell'elettromagnetismo e delle reti tecnologiche al servizio dell'insediamento.

Le valutazioni specifiche condotte sull'ambito, hanno evidenziato, l'assenza di impatti rilevanti negativi anche grazie all'identificazione di misure di mitigazione e di compensazione e di alcune indicazioni da tenere in considerazione nei programmi onelle successive fasi progettuali esecutive.

Gli impatti che riguardano la componente **aria** sono riconducibili ad un lieve aumento di

traffico automobilistico nella zona che potrebbe causare, di conseguenza, un aumento delle emissioni inquinanti in atmosfera. Al riguardo si è suggerito in futuro di monitorare la situazione per ricalibrare, nel caso, le scelte di gestione della mobilità (zona 30, sensi unici, divieti di transito, linee di trasporto urbano, azioni di fludificazione del traffico, ecc...).

A compensazione di ciò si evidenzia che l'intervento inciderà sulle emissioni di sostanze climalteranti creando un **bilancio positivo pari a circa 14.300 kg CO2/anno**, stimato considerando il sequestro medio di un albero giovane (100 kg/anno di CO2) e le emissioni relative a singolo punto luce installato (2,86 kg/anno di CO2, per un totale di circa 300 kg/anno) nonché quelle relative ai consumi elettrici per la movimentazione dell'acqua (1.400 kg/anno di CO2).

Per quanto riguarda il **rumore** previsto le previsioni rispettano i limiti consentiti dalle norme vigenti. Anche in questo caso si suggerisce di monitorare la situazione per eventualmente ricalibrare le scelte e le azioni sulla mobilità tenendo in considerazione lo studio specialistico che è stato elaborato.

Per quanto riguarda il **suolo,** gli interventi non comportano nuovo consumo di suolo in quanto riguardano il riutilizzo di edifici esistenti. La riqualificazione delle aree apporterà un miglioramento della qualità del **paesaggio**.

Per il tema dell'**elettromagnetismo** non sono state riscontrate criticità, così come per i rifiuti e le reti tecnologiche; le aree saranno allacciate alle reti esistenti.

Dal punto di vista **energetico** si è incentivato l'efficientamento energetico e l'utilizzo di energie rinnovabili.

Trattandosi di riqualificazione di aree urbanizzate esistenti gli interventi di riqualificazione e recupero sono stati fortemente vincolati dalle preesistenze. Le **alternative considerate** sono state le seguenti:

- opzione 1: lasciare l'area nello stato di abbandono attuale con conseguenze anche di degrado sociale della zona;
- opzione 2: elaborare un progetto di riqualificazione che non tenesse in giusta considerazione la preesistenza storiche dell'area (in special modo gli edifici delle "ex Officine Reggiane") che però avesse maggior libertà progettuale;
- opzione 3: prevedere la riqualificazione e il recupero dell'esistente rispettando le valenze storiche e architettoniche, riproponendo un assetto territoriale e fisico simile a quello dello stato attuale.

Si è deciso di prendere in considerazione l'opzione 3 perché, contestualmente all'introduzione di nuove funzioni e di canoni tecnologici e costruttivi moderni si potesse realizzare anche la preservazione dell'esistente e la conservazione, quanto ritenuto opportuno, dei valori storici e culturali del contesto.

E' stato inoltre fissato un **piano di bonifica ambientale** per l'area delle ex Officine Reggiane che si allinea agli approfondimenti della "Caratterizzazione ambientale dell'area" eseguita secondo le vigenti normative ambientali.

Il piano di bonifica, insieme alla **bonifica bellica**, proseguirà nelle fasi di realizzazione dei progetti di riqualificazione/ristrutturazione dell'ambito. La bonifica procederà con il monitoraggio da parte dell'ARPAE e degli altri Enti ambientali competenti.

Si riporta una sintesi delle considerazioni elaborate precedentemente per ciascuna componente ambientale considerata.

COMPONENTE AMBIENTALE	IMPATTO ATTESO
Suolo	Positivo
Acqua	Positivo
Aria	Positivo
Paesaggio	Positivo
Biodiversità	Positivo
Vegetazione	Positivo
Efficienza energetica	Nullo/trascurabile
Servizi a rete e servizi tecnologici	Nullo/trascurabile
Elettromagnetismo	Nullo/trascurabile
Rifiuti	Nullo/trascurabile

Fig. 2. Quadro di sintesi delle matrici ambientali

Sebbene l'esito della valutazione abbia riportato l'assenza di impatti negativi sugli aspetti ambientali considerati, risulta necessario prevedere un monitoraggio specifico a scala minore di piano attuativo.

Si riporta infine una foto-simulazione del progetto da realizzarsi nell'area denominata Rambla Nord.

Fig. 3. Render dell'intervento Rambla NORD