



**GUIDETTISERRI**

STUDIO INGEGNERIA

Via Pier Carlo Cadoppi, 14  
42124 Reggio Emilia  
C.F. e P.IVA 01934740356

**AZIENDA CON SISTEMA  
DI GESTIONE QUALITÀ  
CERTIFICATO DA DNV GL  
= ISO 9001 =**

E-mail : info@studiocgs.it  
Web: www.guidettiserrri.it  
Tel. 0522 439734  
Fax 0522 580006

COMMITTENTE



**SOCIETA' AGRICOLA GAVASSA S.R.L.**

Via Marcello Finzi, 597  
Comune di Modena

**SOCIETA' AGRICOLA GAVASSA s.r.l.**  
Via Marcello Finzi, 597 - 41122 Modena (MO)  
C.F. P.I. 02364050365

FIRMA

PEC: ~~aziendaagricola.gavassa@reggioemilia.it~~

PROGETTO

**VARIANTE AGLI STRALCI 2 e 3 del  
PIANO PARTICOLAREGGIATO Ap8-Ap21  
sito in località Gavassa nel Comune di Reggio Emilia**

ELABORATO

**RAPPORTO IN ORDINE ALLA COMPATIBILITA'  
AMBIENTALE E TERRITORIALE**

H				
G				
F				
E				
D				
C				
B	28/05/18	AGG. RICHIESTO DA PROV.RE	MONTANARI L.	MONTANARI L.
A	01/03/17	EMISSIONE	MONTANARI L.	MONTANARI L.
REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	CONTROLLATO

FILE W:\P-2015\P61-Az.Ag.Gavassa\_VAR PP AP8\31-INT.4\REL.R11V cartiglio.dwg

A TERMINI DI LEGGE CI RISERVIAMO LA PROPRIETA' DI QUESTO ELABORATO CON DIVIETO  
DI RIPRODURLO E DI RENDERLO NOTO A TERZI SENZA LA NOSTRA AUTORIZZAZIONE SCRITTA

STUDIO INGEGNERIA GUIDETTI - SERRI

PROGETTISTA GENERALE  
ing. Paolo GUIDETTI



VALUTAZIONE IMPATTO  
AMBIENTALE  
Arch. Luca Montanari



FASE DI PROGETTO  
**VARIANTE PIANO  
PARTICOLAREGGIATO**

DATA EMISSIONE

**01/03/2017**

SCALA

PRATICA

**P61/2015**

TAVOLA

**R11V**

## Indice

Premessa.....	3
Introduzione al progetto.....	4
Linee guida di riferimento.....	6
Caratteristiche del piano.....	8
Descrizione della Variante al Piano.....	8
Rapporti tra il Piano ed altri progetti o attività .....	9
Verifica di idoneità del sito.....	11
Rapporti tra i livelli di pianificazione.....	13
Azioni e criticità ambientali .....	16
Caratteristiche degli impatti e delle aree.....	19
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti.....	19
Rischi per la salute umana o per l'ambiente.....	19
Entità ed estensione nello spazio degli impatti.....	19
Valore e vulnerabilità dell'area interessata.....	19
Considerazioni.....	20
Paesaggio e patrimonio storico culturale.....	20
Sistema insediativo esistente.....	20
Condizioni socio-economiche e beni materiali.....	20
Traffico e accessibilità dell'area.....	20
Ambiente idrico superficiale e sotterraneo.....	20
Vegetazione e flora.....	21
Fauna.....	21
Rumore e vibrazioni.....	21
Elettromagnetismo.....	21
Emissioni in atmosfera.....	22

Rifiuti.....	22
Aspetti sanitari.....	22
Conclusioni.....	23

## Premessa

*Il presente Rapporto Preliminare riguarda il progetto di variante al Piano Particolareggiato di iniziativa Privata Ap8-Ap21 - località Gavassa a Reggio nell'Emilia – approvato con Delibera di Consiglio Comunale P.G. 3308 del 02/03/2009.*

*L'oggetto della variante riguarda una modifica sostanziale agli stralci 2 e 3 del Piano; in particolare per i sub-comparti 2-3-4-7-8-9-10-11-13 previsti nel 2° e 3° Stralcio del Piano Approvato viene proposto l'accorpamento in un unico stralcio composto da due sub-comparti denominati 2-a e 2-b. Tale proposta prevede anche una diversa organizzazione delle opere di urbanizzazione, accorpate in prossimità della viabilità di accesso prevista dal 1° stralcio (invariato). Per maggiori dettagli sulla distribuzione planimetrica si rimanda agli elaborati grafici di progetto.*

*Gli obiettivi e gli interventi a carattere ambientale presenti nella variante non si discostano da quelli del Piano originario relativamente alla funzionalità delle opere di urbanizzazione relative all'accessibilità dell'area, dotazione di moderni ed opportuni sistemi a rete (primo tra tutti il reticolo di allontanamento delle acque).*

*Si ricorda che il rapporto preliminare è un'elaborato che si colloca nell'ambito di una procedura di valutazione preliminare della natura e della significatività dei potenziali effetti (una sorta di verifica di assoggettamento) di Piani urbanistici relativi a piccole aree di livello locale. Pertanto la conseguente verifica di assoggettabilità dovrà essere condotta sulla base di considerazioni di carattere urbanistico/localizzativo e di opportunità, al di là di considerazioni in merito alle attività da insediare (in questo specifico caso non ancora definite), ambito di competenza delle Valutazioni di Impatto Ambientale.*

*Alla luce delle considerazioni e delle analisi del presente documento, 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. Gli approfondimenti condotti hanno verificato la valenza strettamente locale del Piano alla luce sia della dimensione ridotta che della tipologia di intervento prevista.*

## Introduzione al progetto

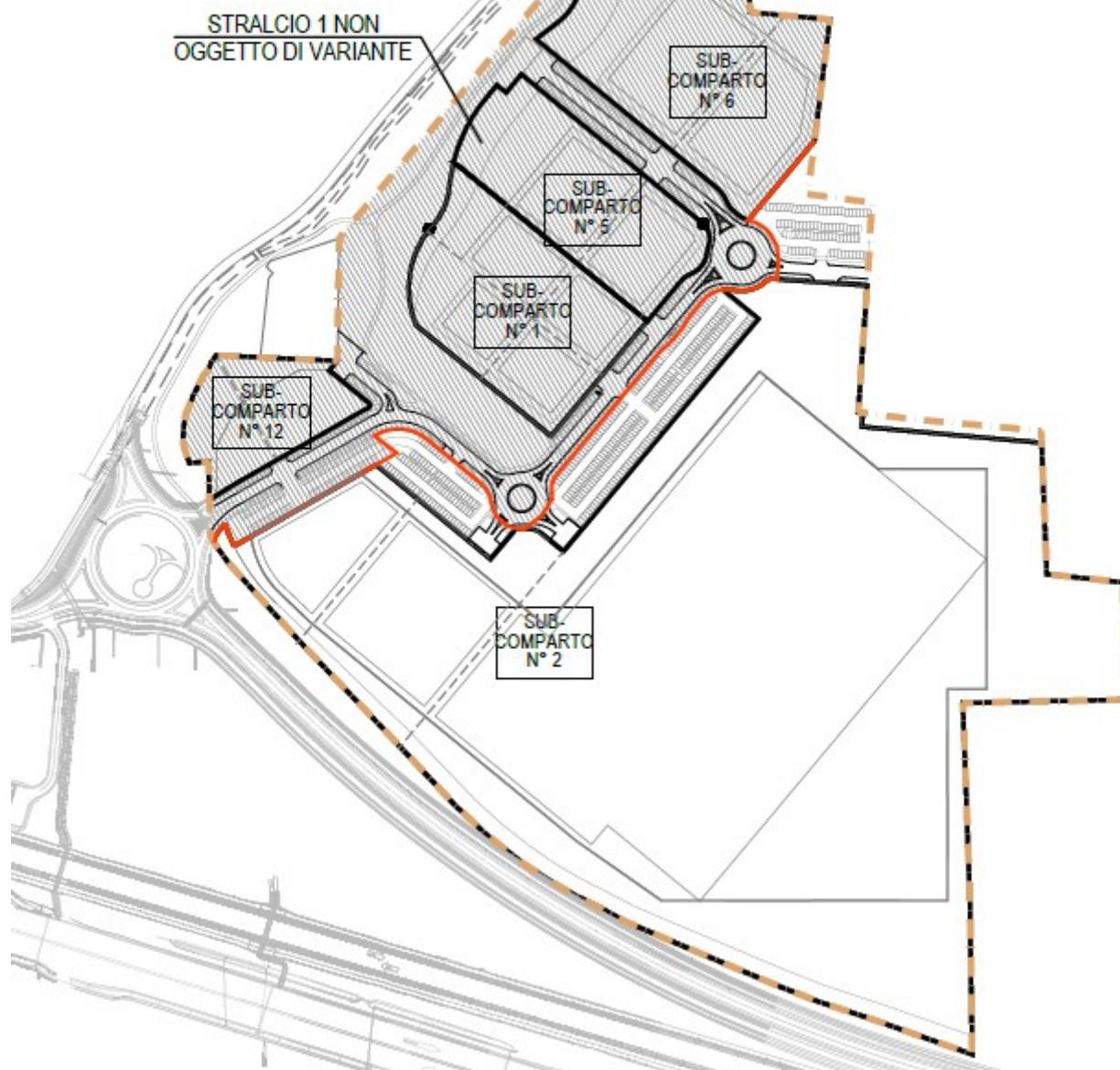
Il progetto prevede la variante al 2° e 3° Stralcio del Piano Particolareggiato di iniziativa Privata – Ap8-Ap21 - località Gavassa a Reggio nell'Emilia – approvato con Delibera di Consiglio Comunale P.G. 3308 del 02/03/2009.

L'area a disposizione per il progetto di variante in oggetto è sita a nord-est del centro abitato di Reggio Emilia in prossimità della località "Gavassa", sul confine comunale con Correggio (RE) località "Prato".

L'area confina a sud con la grande viabilità: la Strada Provinciale 113 (strada di collegamento nord-sud tra Reggio Emilia e Correggio) e con l'Autostrada del Sole (A1); a nord ed a ovest con area agricola; mentre ad est si unisce all'area produttiva di via Dinazzano in località Prato nel Comune di Correggio.

Il progetto di variante conferma l'edificazione della stessa Superficie Utile (SU) prevista originariamente per gli stralci 2 e 3 del Piano Approvato pari a 79438 mq. La variante propone l'accorpamento dei sub-comparti 2-3-4-7-8-9-10-11-13 previsti nel 2° e 3° Stralcio del Piano Approvato in un unico stralcio composto da un unico subcomparto costituito ad due lotti denominati 2-a e 2-b, rispettando il pieno coordinamento con i piani ed i progetti territoriali che riguardano altri aspetti ambientali del territorio di Reggio Emilia.

PLANIMETRIA CON INDICAZIONE  
DEI SUB-COMPARTI E DELLO  
STRALCIO 2-3 OGGETTO DI  
VARIANTE



*Illustrazione 1: Identificazione area oggetto di variante*

Si rimanda agli elaborati di progetto per il dettaglio del dimensionamento del piano.

## Linee guida di riferimento

Con l'entrata in vigore del D.lgs.4/2008, nello specifico della L.R. 13 giugno 2008, della L.R. 13/2015 e della DGR 2170/2015 è stata individuata nella provincia previo parere ARPAE l'autorità competente all'espressione in materia di Valutazione Ambientale Strategica, si è manifestata la necessità di sottoporre il Piano in oggetto a valutazione di assoggettabilità a VAS da parte della Provincia.

Infatti l'art. 6, del D.lgs 4/2008, dice che la VAS riguarda i piani ed i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente. Ed al comma 3 specifica che per: "...piccole aree a livello locale e per modifiche minori dei piani..." va valutata, attraverso procedura di verifica di assoggettabilità, la necessità della VAS.

Quindi ai sensi dell'art.12 del Dlgs.4/2008, il presente rapporto intende fornire gli elementi necessari all'Amministrazione Provinciale per esprimersi riguardo l'assoggettabilità a VAS del Piano in progetto. Si presenta a tal fine una sintesi dell'analisi delle opportunità/criticità del contesto in cui si colloca l'intervento in oggetto, dei possibili effetti dell'intervento stesso in ordine alle ricadute sul territorio e sull'ambiente.

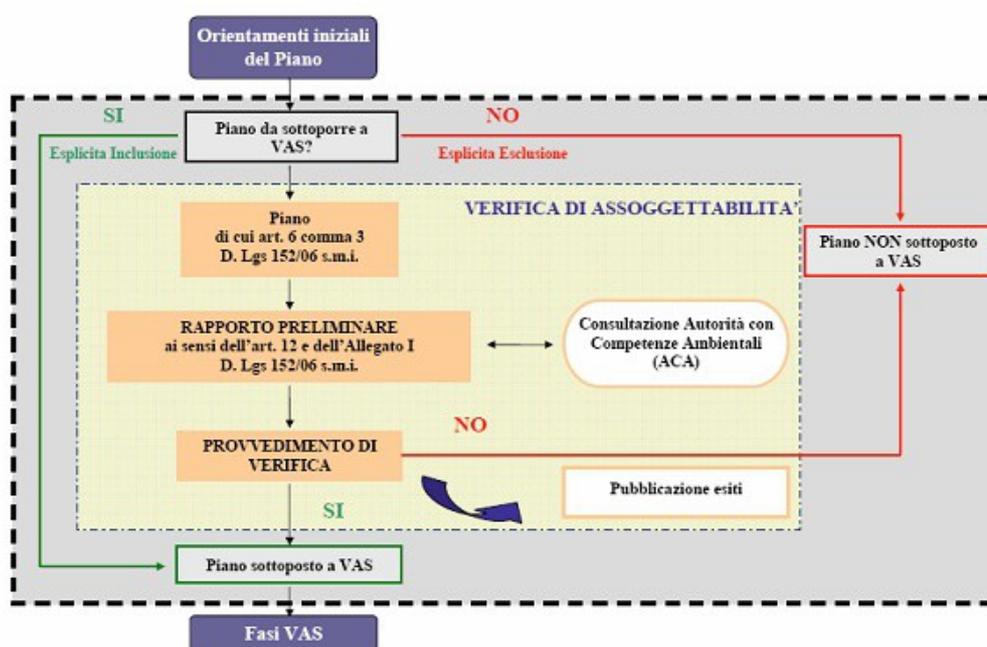


Illustrazione 2 - Schema procedura

### Criteri per la verifica di assoggettabilità

L'art.12 del Dlgs.4/2008 al comma 1 demanda i contenuti del **rapporto preliminare** all'allegato I, pur indicando la necessità di una descrizione del Piano e, genericamente, delle informazioni e dei dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente nell'attuazione del Piano.

L'allegato I è articolato su due punti, le caratteristiche del Piano e le caratteristiche degli impatti e delle aree, nello specifico:

#### Caratteristiche del piano

- ✓ in quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- ✓ in quale misura il Piano influenza altri piani, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- ✓ la pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- ✓ problemi ambientali pertinenti al piano o programma;
- ✓ la rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

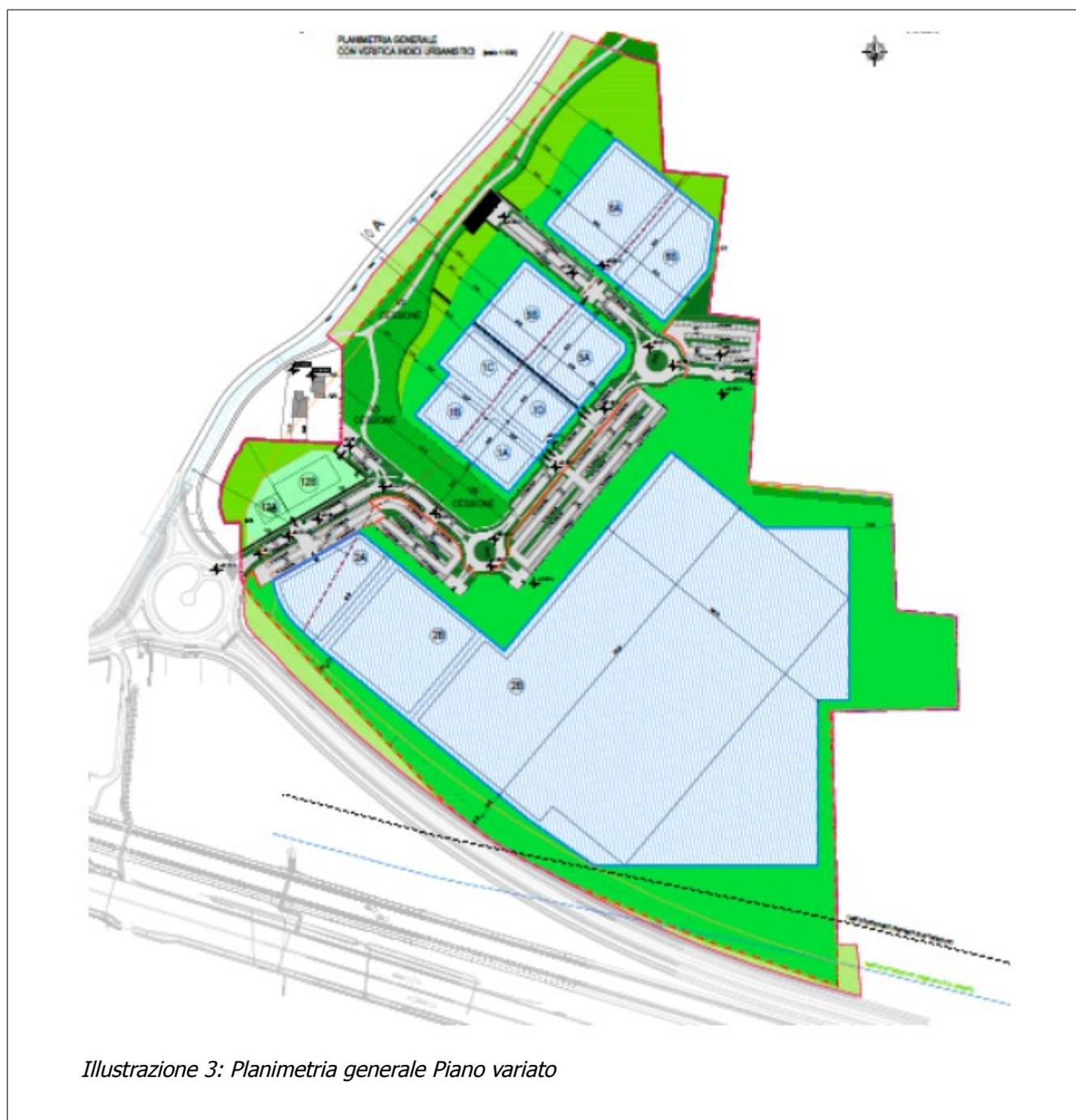
#### Caratteristiche degli impatti e delle aree

- ✓ probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- ✓ carattere cumulativo degli impatti;
- ✓ natura transfrontaliera degli impatti;
- ✓ rischi per la salute umana o per l'ambiente;
- ✓ entità ed estensione nello spazio degli impatti;
- ✓ valore e vulnerabilità dell'area interessata (speciali caratteristiche naturali o culturali)

## Caratteristiche del piano

### Descrizione della Variante al Piano

L'oggetto della variante riguarda una modifica sostanziale agli stralci 2 e 3 del Piano; in particolare per i sub-comparti 2-3-4-7-8-9-10-11-13 previsti nel 2° e 3° Stralcio del Piano Approvato viene proposto l'accorpamento in un unico stralcio composto da due lotti denominati 2-a e 2-b. Tale proposta prevede anche una diversa organizzazione delle opere di urbanizzazione, accorpate in prossimità della viabilità di accesso prevista dal 1° stralcio (invariato).



## Rapporti tra il Piano ed altri progetti o attività

Il Piano Originale prevedeva un'attuazione in 3 fasi allo scopo di procedere per step assecondando le richieste di mercato per i singoli sub-comparti di intervento; tale esigenza non è più sentita in quanto al momento le condizioni di mercato prediligono un diverso dimensionamento dei lotti di intervento per poter ospitare realtà produttive di maggiore dimensione, pertanto nella variante si propone l'accorpamento delle fasi attuative 2 e 3 ed una ridefinizione dei sub-comparsi di intervento da 9 a 1 (composto dai lotti 2-a e 2-b).

### ***Analisi sulla possibilità di utilizzo progetto CarbonZERO***

La quota prevalente di emissioni di CO2 relativamente agli usi produttivi è associata alle caratteristiche peculiari del processo produttivo stesso e solo in parte può essere computata in funzione della generica destinazione d'uso. Pertanto la "metodologia di calcolo delle emissioni di CO2" approvata dalla con delibera di Giunta Comunale I.D.n°175 del 08/10/2015 non risulta applicabile al presente Piano in quanto intervento a destinazione prevalentemente produttiva.

Comunque, 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.

### ***Piano di gestione del rischio di alluvioni nel settore urbanistico***

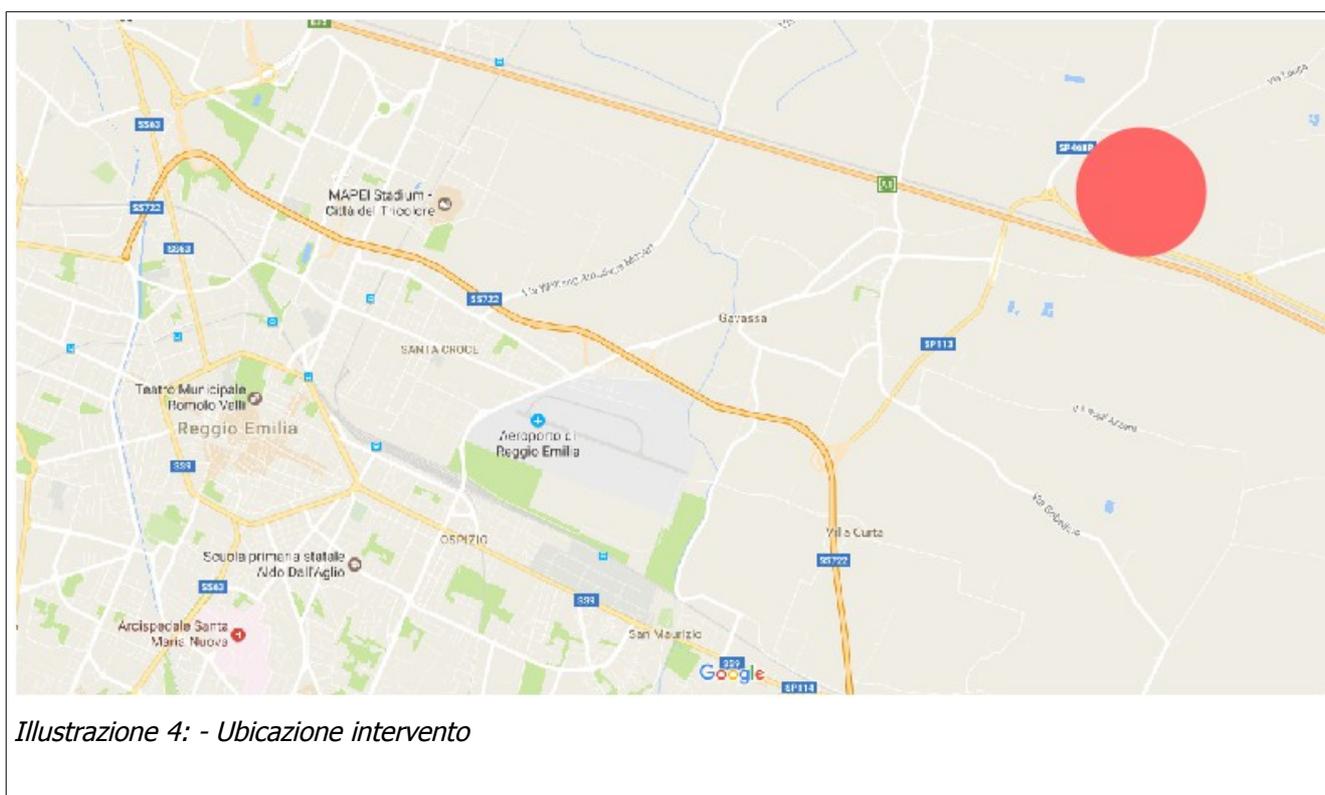
Il Piano ricade in area di pericolosità P2 dell'ambito Reticolo Secondario di Pianura pertanto, al fine di una riduzione della vulnerabilità dei beni e delle strutture previste, si prevede un generale rialzo di almeno 1m) sul piano di campagna dell'intera area, rialzi superiori ed apposite pendenze verso il reticolo scolante saranno previsti per le aree che riguarderanno l'edificazione di fabbricati o depositi a cielo aperto di materiale che si possa danneggiare in caso di esondazioni. In generale la quota minima del primo piano utile degli edifici sarà ad oltre 1 m dall'attuale piano di campagna (all'altezza ritenuta sufficiente a ridurre la vulnerabilità dei fabbricati), le tipologie di fabbricato proposte nella variante non prevedono piani interrati o seminterrati.

La variante proposta rispetta il principio di invarianza idraulica rispetto al Piano approvato, mantenendo gli stessi indici di permeabilità e mettendo in capo gli stessi sistemi di gestione delle acque meteoriche, che comprendono anche la sistemazione, in accordo con la Bonifica dell'Emilia Centrale, del corpo idrico ricettore.

## Verifica di idoneità del sito

### **Ubicazione**

L'ambito produttivo si inserisce nella zona nord-est del territorio comunale di Reggio Emilia in una posizione strategica, in quanto adiacente al nuovo contesto viario di collegamento tra le città di Reggio Emilia, San Martino in Rio, Correggio e Carpi. La Variante proposta concentra la prospettiva di insediamento e sviluppo per aziende di grandi dimensioni permettendo inoltre di inserire nel contesto generale anche altre attività di artigianato di servizio e di uso terziario posizionate nello stralcio 1 (invariato). Tale progetto è studiato per coordinarsi territorialmente sia con i nuovi piani a sud dell'autostrada che con il distretto industriale di Prato di Correggio.



*Illustrazione 4: - Ubicazione intervento*

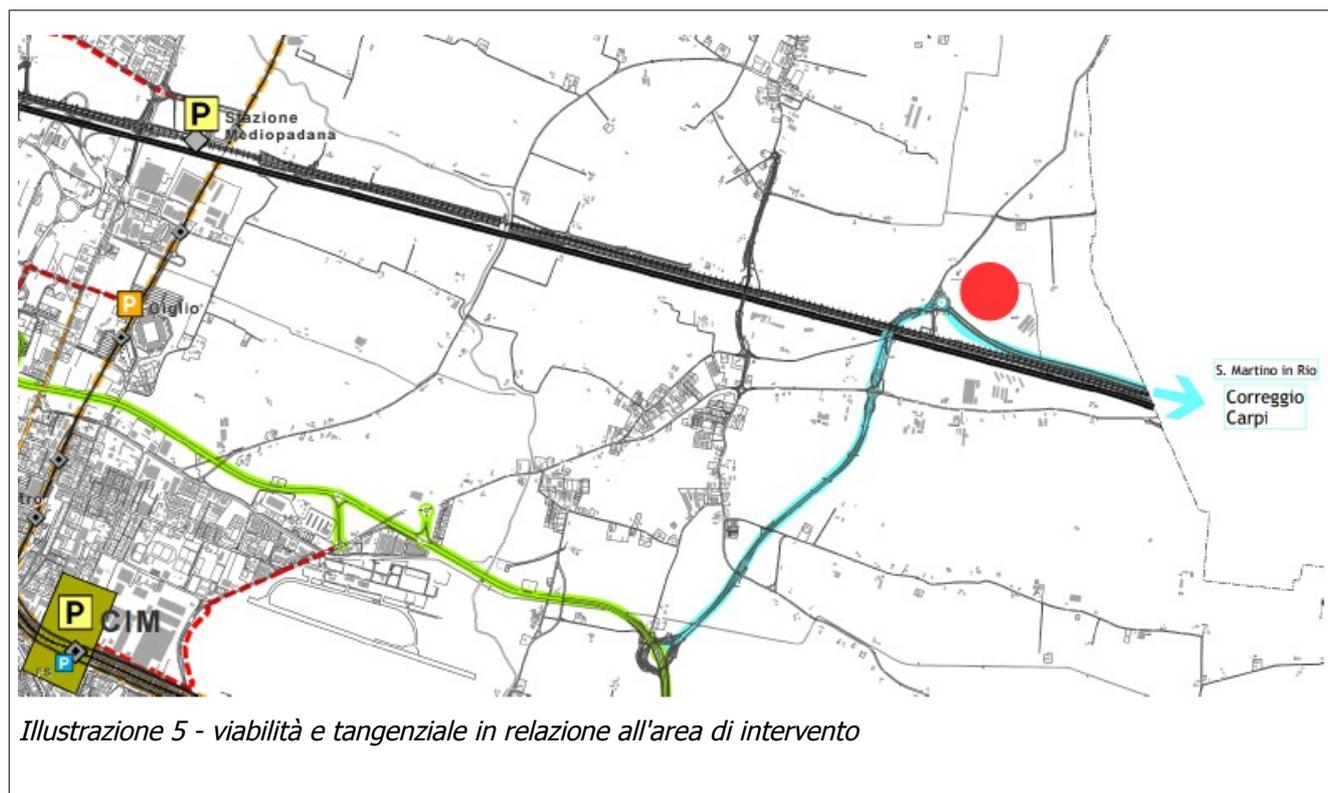
Nel dettaglio l'area si presenta ad oggi con il fronte principale, lato Sud su via Caduti Muro di Berlino e sull'A1, ed è comodamente raggiungibile oltre che dal capoluogo comunale, anche dai vicini Comuni di Correggio e San Martino in Rio.

### **Accessibilità**

L'accessibilità dell'area, possibile direttamente dalla rotatoria via Monducci-via Lenin-via Caduti Muro di Berlino, rimane la medesima del Piano approvato, infatti la viabilità di accesso al comparto sarà realizzata nello stralcio 1 (invariato).

La distribuzione interna della viabilità invece sarà variata in funzione della nuova distribuzione dei lotti (denominati 2-a e 2-b). Nella variante viene previsto l'accorpamento delle infrastrutture di urbanizzazione e dei parcheggi in prossimità della viabilità prevista nello stralcio 1.

L'area oggetto di intervento è stata localizzata in prossimità di un importante nodo di viabilità locale, che ne garantisce buona accessibilità sia da parte degli addetti che da parte degli addetti al trasporto merci. All'area si accede mediante una rotatoria dimensionata allo scopo di smaltire elevati flussi di traffico, in quanto crocevia tra via Monducci-via Lenin-via Caduti Muro di Berlino che collegano la tangenziale nord di Reggio Emilia con l'area industriale di Prato di Correggio, con Correggio e con San Martino in Rio.



Quindi l'area di intervento mantiene un'alta accessibilità sia da parte degli operatori che delle merci, che si sviluppa esclusivamente su un sistema di viabilità principali fortemente integrate.

**Natura del sito**

*Illustrazione 6: Stralcio 1 - non oggetto di variante - ripreso da via Lenin*



*Illustrazione 7: Area stralci 2-3 - oggetto di variante - ripresi da via Muro di Berlino*

L'area attualmente è di tipo agricolo periurbano, e non presenta particolari caratteristiche di pregio naturalistico o ambientale. Inoltre risulta relativamente distante dal nucleo abitato più vicino (Gavassa) che si trova a circa 1500 m dal confine più prossimo.

È da segnalare che solo una parte dello stralcio 1 del comparto produttivo Ap8-Ap21 (non oggetto di variante) ricade all'interno della fascia di 150 m dal Naviglio, che essendo tra i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici (R.D. n. 1775/1933), che quindi, come previsto Art. 142 del D.Lgs 42/2004, ha ottenuto la relativa autorizzazione paesaggistica. Si sottolinea che l'area di pertinenza paesaggistica, ricadendo interamente nello stralcio 1, non sarà oggetto di modifiche rispetto a quanto autorizzato e pertanto si ritiene non necessaria l'espressione di un parere paesaggistico relativamente alla variante proposta.

Oltre al vincolo derivato dal Cavo Naviglio l'area non ricade in nessun ambito di tutela paesaggistica, naturalistica o ambientale riconosciuto.

Ai fini della modifica del progetto di urbanizzazione, l'area non presenta particolari "impedimenti" di carattere elettromagnetico quali passaggi di linee elettriche di distribuzione (AT) o relative cabine di trasformazione primaria, installazioni di stazioni radio base o altri impianti tecnologici. La distanza di rispetto della linea ad alta tensione che si trova al margine meridionale dell'area di intervento ("TAV\FSS" di servizio all'infrastruttura ferroviaria) è stata valutata da ARPA in 34 m, pertanto il progetto ha previsto la collocazione dei primi edifici ad oltre 60 m dalla linea elettrica, ben oltre la fascia di rispetto del valore di qualità indicata da ARPA. Attualmente l'area di studio è interessata dal passaggio di linee elettriche MT aeree che verranno interrate nell'area di intervento, portando così alla minimizzazione dell'impatto elettromagnetico delle stesse.

**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 e nazionali, in quanto si ritiene

che vista la dimensione, l'intervento non abbia in nessun modo carattere sovraprovinciale e perché si suppone che la Pianificazione di Reggio Emilia recepisca 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:

- Norme di attuazione: Non ci sono specifiche norme facenti riferimento all'area di intervento.
- P2 - Rete ecologica polivalente: tale tavola evidenzia la presenza di un corridoio primario in ambito pianiziale (E2) e di un corridoio secondario in ambito pianiziale (E4) presso il corso del Cavo Naviglio. Inoltre l'area è interessata dal punto di vista dei principali elementi di conflitto e di contenimento degli impatti, da elementi di frammentazione (G1)
- P3a - Assetto territoriale degli insediamenti e delle reti della mobilità, territorio rurale: l'area ricade all'interno delle zone di attività produttive esistenti di completamento o di espansione.
- P3b - Sistema della mobilità: individua le viabilità principali indicate precedentemente.
- P4 - Carta dei beni paesaggistici del territorio provinciale: la tavola evidenzia la presenza di fiumi , torrenti, corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche tutelati per legge (art. 142), ed in particolare il "Cavo Naviglio" che si trova a ridosso del 1 stralcio (non oggetto di variante) e non interessa l'intervento proposto;
- P5a - Zone, sistemi ed elementi della tutela paesistica: la tavola evidenzia la presenza di progetti e programmi integrati di valorizzazione del paesaggio lungo il corso del Cavo Naviglio. Inoltre viene evidenziata via Lenin come viabilità storica.
- P6 – 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.
- P7 - Carta di delimitazione delle fasce fluviali (PAI-PTCP): la tavola non presenta interazioni tra l'obiettivo dello studio e i tematismi riportati.
- P8 - Atlante delle Aree a Rischio Idrogeologico molto elevato: la tavola non presenta interazioni tra l'obiettivo dello studio e i tematismi riportati.
- P9a - 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 II livello di approfondimento sismico.
- P10a - Carta delle tutele delle acque sotterranee e superficiali: l'area non è interessata da particolari prescrizioni.
- P10b - Carta delle zone vulnerabili ai nitrati: l'area risulta collocata in zone non vulnerabili.

- P11 - Carta degli impianti e reti tecnologiche per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica: tale elaborato evidenzia la presenza di una linea elettrica ad AT parallelamente la linea di Alta Velocità\autostrada A1.
- P12 - Schede di localizzazione delle aree a Rischio di Incidente Rilevante (Art. 6 e 8 Dlgs 334/99): l'azienda a RIR più vicina si trova in prossimità di via Lenin (comune di Correggio) a congrua distanza dall'intervento (Ditta DOW).

### **PSC**

Il PSC, adottato dal C.C. Con del.n.5835/87 del 06/04/2009 e s.m.ii, classifica il piano tra gli ambiti specializzati produttivi in corso di attuazione sulla base di PUA vigenti – ASP di interesse sovracomunale (SCE) come evidenziato dalla tavola P6 "Ambiti programmatici e indirizzi per RUE e POC"; tali ambiti sono disciplinati dagli articoli 4.3 e 5.4 delle NTA del PSC vigente.

## Azioni e criticità ambientali

Visto l'oggetto della Variante di Piano (ridistribuzione interna senza modifiche alla Su) e le caratteristiche dell'area su cui andrà ad insediarsi, non ci si attendono valutazioni ambientali differenti da quelle del Piano Approvato; ciò nonostante si ritiene di dover specificare le condizioni di alcuni fattori di maggiore rilevanza ambientale, in particolare: acque, caratterizzazione acustica e mobilità.

### **Acqua**

In tema di ciclo idrico per un Piano particolareggiato può avere impatto significativo su tre fattori principali: l'adduzione dell'acqua per uso umano, lo smaltimento (dei reflui e delle acque piovane) e l'impermeabilizzazione del suolo. La proposta di Variante al Piano non va a modificare nessuno di questi argomenti, infatti:

- l'approvvigionamento è mantenuto totalmente da rete acquedottistica, in quanto non si prevedono attività idroesigenti;
- lo smaltimento delle acque nere avverrà tramite un sistema fognario generale che convoglierà i reflui nel collettore fognario esistente di Via Beethoven. Tale scelta progettuale conferma la costruzione di una nuova linea fognaria che costeggia tutto il nuovo tratto di linea ferroviaria Alta Velocità.
- Lo smaltimento delle acque Bianche avverrà attraverso l'immissione diretta nel Cavo Naviglio, con le modalità previste nel Piano Approvato, come da accordo tra i proprietari delle aree e l'ente gestore delle acque (Bonifica dell'Emilia Centrale).
- Mantenendo gli stessi indici urbanistici del Piano Approvato, la variante proposta, non andrà a modificare i parametri di permeabilità approvati, ed in linea generale l'estensione del Piano stesso non è tale da influenzare i cicli delle acque sotterranee.

### **Considerazioni sull'impatto acustico dell'area**

Su macro scala, l'unica sorgente di rumore rilevante presente allo stato attuale è rappresentata dalla viabilità. In mancanza di dati riguardanti le attività che andranno ad insediarsi (relativamente alle sorgenti rumorose introdotte) si possono considerare come uniche sorgenti emissive quelle stradali, che di norma sono le principali sorgenti che caratterizzano acusticamente il territorio.

Il Comune di Reggio Emilia con delibera del C.C. n.35312 del 20/10/2014 ha approvato l'ultima variante alla classificazione acustica del territorio comunale che pone l'area di intervento in classe acustica VI "aree esclusivamente industriali" con limiti di immissione di 70 Leq in dB(A) per il periodo diurno e 70 Leq in dB(A) per il periodo notturno. Inoltre via Caduti del Muro di Berlino viene classificata dagli strumenti urbanistici come viabilità di tipo C e riconoscibile, a livello acustico come sottotipo Cb, secondo il D.P.R. 30 marzo 2004 n.142, disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, quindi genera una prima fascia di pertinenza acustica, "Fascia A", di ampiezza 100 m con limiti di immissione su

"altri ricettori", quali insediamenti residenziali, pari a 70 dB(A) nel periodo diurno e 60 dB(A) nel periodo notturno; e una seconda fascia "Fascia B" di 50 m con limiti di immissione su "altri ricettori", quali insediamenti residenziali, pari a 65 dB(A) nel periodo diurno e 55 dB(A) nel periodo notturno.

Essendo il progetto relativo ad urbanizzazione e realizzazione di strutture (capannoni) e non all'insediamento di specifiche attività, si rimanda a ulteriori studi o autorizzazioni nel caso in cui si realizzino processi produttivi che fanno uso di macchinari rumorosi.

In linea generale nell'area non sono presenti ricettori sensibili (scuole, ospedali, case di cura, ...) ed anche gli edifici residenziali maggiormente prossimi (localizzati su via Formentini) si trovano inclusi nella classe VI di Progetto (UTO-181), quindi al momento non risultano necessari sistemi di miglioramento o mitigazione acustica.

#### Caratteristiche progettuali degli edifici

Dal punto di vista progettuale e architettonico (per gli uffici e gli usi commerciali) ci si dovrà concentrare su due aspetti: la scelta dei materiali, in particolare le stratigrafie delle facciate, dei divisori, dei solai e sulle vetrate; e sulla disposizione degli ambienti.

Per quanto riguarda i materiali le stratigrafie sono state studiate per rispettare ampiamente i limiti dettati dal D.P.C.M. 15/12/97, le scelte che hanno orientato il progetto sono state: prevedere grandi spessori e masse per le pareti perimetrali al fine di ottenere buoni risultati di abbattimento anche per le basse frequenze (tipiche del rumore stradale), prevedere divisori leggeri per le partizioni interne utilizzando materiali molto performanti, infine un sistema di guaine "anticalpestio" a pavimento.

Inoltre sia nel caso di adeguamento degli edifici esistenti, che nel caso della realizzazione dei nuovi edifici, i progetti terranno conto dell'aspetto relativo al risparmio energetico, attraverso l'utilizzo di infissi con minore trasmittanza termica, il corretto isolamento delle pareti esterne degli ambienti riscaldati, quali gli uffici e l'utilizzo di energie rinnovabili (unicamente nel caso di progetti di nuova costruzione) in particolare si organizzeranno impianti fotovoltaici sulla copertura degli edifici, ai fini di soddisfare il fabbisogno di energia elettrica.

Un maggiore dettaglio si sarà raggiunto dagli appositi schemi tecnici in fase di progettazione dei fabbricati, come prescritto dall'apposita normativa di settore.

#### **Traffico**

Le considerazioni sul traffico che si possono fare sulla Proposta di Variante riprendono quelli che sono gli obiettivi e le strategie che il Piano Approvato non mutando la Su complessiva, e pertanto non modificando i parametri di traffico indotto dall'intervento che si basano sulle superfici.

Per la stima di massima del carico viabilistico prodotto in seguito alla realizzazione dell'intervento si conferma la stima degli addetti previsti nel Piano in base alla superficie utile del piano considerando 1 addetto ogni 50 mq di Su. Il piano è di tipo produttivo e quindi non si prevedono residenti (Su 97826 mq = 1956

addetti). Pertanto il numero di transiti indotti dalla realizzazione del Piano, ipotizzando uno spostamento al giorno per ogni addetto e quindi due passaggi, conferma un totale di circa 1900 veicoli e 3800 passaggi/giorno.

Al fine di ridurre il calcolo dei veicoli/giorno in veicoli equivalenti per l'ora di punta si ricorre al fattore di conversione derivato da stime statistiche che colloano tale parametro sempre valori compresi tra il 12% e il 15% del TGM, quindi mediamente si propone un fattore di conversione pari al 12,5% (1/8) per cui risultano complessivamente 475 Veq\ora di punta. Tale valore conferma quanto stimato nella Valutazione di impatto sulla viabilità e il traffico (elaborato QCA3.5 del Quadro Conoscitivo del PSC di Reggio Emilia) per il macrolotto 2 nell'ora di punta del mattino (tabella 1.5 pag 10) che valuta in 338 i veicoli leggeri (addetti) e in 36 i veicoli pesanti (corrispondenti a 108 veq), per un totale di 446 veq/ora di punta.

L'area di intervento andrà ad innestarsi direttamente sulla rotatoria di via Caduti del muro di Berlino, la rotatoria presenta un dimensionamento decisamente importante con un diametro nell'ordine degli 80 m, con una capacità globale pari a circa 3600 veq\h e pertanto perfettamente in grado di gestire l'attuale traffico medio giornaliero di 8500 veicoli (media giornaliera feriale misurata nel mese di marzo 2018), pari a circa 1000 veq\ora di punta ed il relativo incremento dovuto all'attuazione del comparto in esame.

I miglioramenti nell'assetto della rotatoria citati a pag. 24 della Valutazione di impatto sulla viabilità e il traffico (elaborato QCA3.5 del Quadro Conoscitivo del PSC di Reggio Emilia) fanno riferimento alla creazione del doppio attestamento sulla rotatoria, per rispondere a questa necessità il Piano prevede di creare un doppio attestamento sul proprio ramo di innesto nella rotatoria, in area fuori comparto.

Da un punto di vista del governo del territorio la situazione di progetto risulta sostenibile dalla viabilità presente. Inoltre, visto il sistema di tangenziali, tutto l'abitato di Gavassa non verrà interessato dal traffico pesante.

## Caratteristiche degli impatti e delle aree

Vista l'invarianza delle caratteristiche dimensionali proposte dalla Variante al Piano Approvato e le caratteristiche delle aree soggette a variante, che non presentano particolari elementi di fragilità o riconoscimenti di valenze da tutelare (es. "galassini", SIC o ZPS...), ed inoltre collocandosi in area agricola in continuità con un'area produttiva esistente (nel Comune di Correggio) già consolidata, non si sono rilevati elementi di criticità significativi.

### Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

Gli unici "impatti" o meglio le uniche condizioni che andranno a modificarsi sono quelle relative all'urbanizzazione dell'area, con modifiche nel "disegno" di e morfologia dei fabbricati. Questi cambiamenti, analizzati precedentemente in chiave paesaggistica, regime delle acque e acustica, sono di tipo permanente e non reversibile. Discorso differente si può fare per l'attività cantieristica, che indurrà impatti superiori, soprattutto per quanto riguarda il rumore ed il traffico indotto (veicoli pesanti), ma viste le dimensioni dell'intervento questi impatti saranno molto limitati nel tempo e 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, 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 e paesaggio, potrà essere solo a livello locale, e cioè nella prima prossimità del Piano.

### Valore e vulnerabilità dell'area interessata

L'area interessata dalla Variante non presenta particolari caratteristiche di vulnerabilità, in quanto si tratta di un area agricola, 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).

Si ricorda che parte dell'area di Piano è interessata dalla presenza di una fascia di rispetto dei corsi d'acqua relativa al *Cavo Naviglio* che non viene affrontata perché non oggetto di Variante trovandosi interamente nello stralcio 1 (non variato).

## 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

#### ***Area di tutela paesaggistica***

È da segnalare che parte del comparto (stralcio 1 - al di fuori dell'area di variante proposta) ricade all'interno della fascia di 150 m dal *Cavo Naviglio*, che essendo tra i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici (R.D. n. 1775/1933), che quindi, come previsto Art. 142 del D.Lgs 42/2004, ha ottenuto la relativa autorizzazione paesaggistica. Oltre a questo l'area non ricade in nessun ambito di tutela paesaggistica, naturalistica o ambientale riconosciuto.

#### **Sistema insediativo esistente**

L'area produttiva Prato-Gavassa si trova immersa in un contesto principalmente agricolo, che ha in corso una serie di importanti trasformazioni: prima tra tutte l'industrializzazione in buona parte già realizzata nel comune di Correggio, inoltre è di "recente" realizzazione il sistema di viabilità principali che dalla Tangenziale Nord di Reggio Emilia si collega direttamente alla SP113 e da lì alle zone produttive di Correggio e San Martino in Rio. Infine, il primo nucleo abitato si trova a circa 1500 m a sud del comparto (frazione di Gavassa), caratterizzata principalmente da insediamenti residenziali.

Quindi, il piano ben si inquadra all'interno di un contesto produttivo in prossimità di un'area agricola e sulla viabilità principale, mantenendo una distanza "di sicurezza" dalle residenze.

#### **Condizioni socio-economiche e beni materiali**

Le opere che il piano sviluppa fuori comparto, come la pista ciclabile e l'allaccio alla fognatura su via Beethoven, la sistemazione degli accessi alla viabilità principale la cessione di un area verde al Comune, sono i principali elementi con cui il piano cerca di rispondere alle esigenze di sostenibilità sociale, e attraverso lo strumento della perequazione, arricchisce la collettività con spazi e servizi pubblici.

#### **Traffico e accessibilità dell'area**

Le considerazioni sul traffico riprendono quelli che sono gli obiettivi e le strategie che il piano prevede di adottare per migliorare questa componente: come già illustrato, i volumi di traffico indotto presunti non varieranno rispetto al Piano già approvato visto che la Variante non presenta modifiche ai carichi urbanistici. Mentre il sistema di tangenziali, da alcuni anni a regime, consente di tenere lontano il traffico pesante dalla viabilità che interessa il nucleo abitato di Gavassa limitandone il numero di passaggi.

#### **Ambiente idrico superficiale e sotterraneo**

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

La componente acque è, invece, interessata per quanto riguarda la dotazione di reti di scarico, attraverso l'adozione di sistemi che andranno, comunque, a migliorare la situazione: le acque bianche saranno convogliate nel cavo Naviglio (attraverso la predisposizione di apposite opere di adeguamento già concordate col la Bonifica ed invariate rispetto ala Piano Approvato) mentre le acque nere saranno allacciate alla fognatura attraverso un opera di collettamento realizzata fuori comparto fino all'allaccio su via Beethoven (opera invariata rispetto a quanto previsto dal Piano Approvato).

## **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, che è di natura produttiva, oltre al verde che verrà ceduto all'amministrazione non prevede particolari dotazioni (se non aiuole stradali e verde privato all'interno dei lotti). Comunque queste zone residuali sono progettate con la messa in dimora di essenze, più per fini di decoro urbano che non naturalistici e per dare armonia al complesso.

## **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 provinciale o superiore.

## **Rumore e vibrazioni**

Il piano è coinvolto per quanto riguarda il fattore acustico sotto due aspetti: il primo legato alla viabilità (di accesso, di transito e dovuta alle attività) ed il secondo è legato alle attività che vi si andranno ad insediare. Per quanto riguarda le attività, allo stato attuale non si hanno notizie precise sulle attività, per cui non è possibile fare valutazioni di merito: anche perché le singole attività al momento dell'insediamento saranno soggette a specifico studio di impatto acustico (se previsto dalla normativa di settore). Inoltre si ricorda che i ricettori maggiormente prossimi rappresentati dalle abitazioni su via Formentini si trovano anch'essi in classe VI con limiti acustici piuttosto elevati.

Per quanto riguarda le problematiche legate al rumore da traffico, elementi quali il sistema delle tangenziali concorreranno ad allontanare il traffico pesante dalla viabilità che interessa i principali nuclei abitati della zona.

## **Elettromagnetismo**

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

Invece è presente una linea ad alta tensione che si trova al margine meridionale dell'area di intervento ("TAV\FSS" di servizio all'infrastruttura ferroviaria), per questa la distanza di rispetto è stata valutata da ARPA in 34 m, pertanto il progetto ha previsto la collocazione dei primi edifici ad oltre 60 m dalla linea elettrica, ben oltre la fascia di rispetto del valore di qualità indicata da ARPA.

### **Emissioni in atmosfera**

Il progetto non prevede l'introduzione di elementi che hanno impatto sull'atmosfera, infatti non si hanno ancora informazioni su quelle che potranno essere le attività insediate. Al momento il traffico è l'unico elemento che ha impatti in questo senso, ma trattandosi di una strada provinciale e di un'autostrada, si presume che il contributo che introdurranno i trasporti delle attività in progetto saranno poco significativi.

### **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. L'area da insediare non è interessata da particolari criticità da bonificare.

### **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 sia la dimensione che la tipologia di intervento prevista.

Novellara, maggio 2018

arch. Luca Montanari

