



"SISTEMA-CENTRO" DI CASALGRANDE

PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DELLE
TRE PIAZZE DEL CENTRO DI CASALGRANDE:

Via Aldo Moro-Piazza del Municipio, Piazza della Costituzione, Piazza Ruffilli

PROGETTO ESECUTIVO
LOTTO 2, stralci 2A-2B-2C-2D

Progettisti:

 **Arch. Marzia Zamboni**
con arch. Arianna Bordina
via San Carlo, 9 42121 Reggio Emilia
+39 0522578842
info@marziazamboniarchitettura.com

Responsabile unico del procedimento:

Arch. Salvatore D'Amico

Atlante Snc - Geom. Davide Bisi
rilievi planoaltimetrici

Agronomo Paesaggista Giuseppe Baldi
progetto opere a verde

Etastudio srl - P.I. Claudio Villa
progetto illuminotecnico

Dott. Geol. Francesco Dettori
indagini geologiche

Archeologo Nicola Cassone
indagini archeologiche

Arch. Bonori Andrea
coordinamento sicurezza - fase progettazione



Scala

Tavola

U.REL.01

RELAZIONE GENERALE DI VARIANTE URBANISTICA

PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA
RELATIVA AGLI STRUMENTI COMUNALI
DI CASALGRANDE

Data

Emissione

Novembre 2023

RELAZIONE GENERALE DI VARIANTE URBANISTICA

INDICE

1. PREMESSA	2
2. DESCRIZIONE DEI CONTENUTI DEL PROGETTO	6
2.1 Localizzazione	6
2.2 Caratteristiche del progetto	7
3.COERENZA CON LE STRATEGIE NAZIONALI/REGIONALI SULLA MITIGAZIONE E ADATTAMENTO CLIMATICO	12
4. DESCRIZIONE DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE URBANISTICA	15
4.1 Strumentazione vigente	15
4.2 Proposta di variante	25
6.VALUTAZIONE AMBIENTALE DEL PIANO: NON ASSOGGETTABILITA'	29

Allegati :

1: Estratto planimetria catastale: individuazione ambito R1

1. PREMESSA

Com'è noto, l'art. 53 cit. consente l'indizione di una conferenza di servizi avente lo scopo di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, richiesti per la realizzazione dell'opera o intervento e di approvare la localizzazione delle opere non previste dalla pianificazione urbanistica vigente, anche in variante alla stessa. Questo procedimento trova applicazione – per limitarsi a quanto interessa in questa sede – in caso di “opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione interessa pubblico, di rilievo regionale, metropolitano, d'area vasta o comunale” (art. 53, comma 1, lett. a), L.R. n. 24/2017).

In via generale, detto sviluppo dell'attività in essere riguarda l'ambito R1- ambito di riqualificazione (art 6.3) Allegato 2 'scheda degli ambiti' del vigente PSC-RUE.

La legge stabilisce che l'approvazione del progetto presentato comporta variante alla pianificazione urbanistica vigente. Si tratta quindi di uno dei procedimenti speciali, disciplinati dalla legislazione statale e regionale che, avendo ad oggetto la valutazione e approvazione di uno specifico progetto nell'ambito di una conferenza di servizi, prevedono che l'esito positivo del procedimento comporti l'effetto di variante alla pianificazione urbanistica vigente (si ricordano in particolare all'art. 8 del DPR n. 160 del 2010 e all'art. 34 del D.Lgs. n. 267 del 2000).

La presente relazione si riferisce al progetto di riqualificazione urbana, denominato SISTEMA CENTRO di Casalgrande, già oggetto di Fattibilità tecnica ed economica 'SISTEMA CENTRO' di Casalgrande, presentato a marzo 2023 (Delibera di Giunta n 37 del 23/03/2023).

L'area oggetto di intervento riguarda lo spazio pubblico del centro di Casalgrande ovvero le 3 piazze e i suoi vuoti urbani: un'area che gravita sull'asse longitudinale nord-sud della città da Piazza dei Martiri della Libertà su cui insiste il Municipio a Nord, Piazza della Costituzione a sud che si configura come un grande parcheggio, per poi estendersi sul versante ovest verso Piazza Ruffilli su cui insiste il polo culturale (Biblioteca, Teatro-auditorio De Andrè e sala espositiva) fino a coinvolgere le aree di parcheggio a Nord ovest.

Il progetto di opera pubblica si pone in conformità ai piani urbanistici vigenti (PSC e RUE) dimostrando la pertinenza delle previsioni degli stessi, in termini di riqualificazione e rigenerazione urbana.

In particolare l'area interessata dal perimetro complessivo della fattibilità evidenzia la presenza di due ambiti (Lotto 1 e 2) che delineano due percorsi in termini di procedura attuativa differenti, ma da realizzare consequenzialmente per valorizzare una unica visione globale di progetto:

- l'ambito che ricade nel perimetro del Nucleo storico che corrisponde alla parte di Piazza Martiri della Libertà su cui insiste il Municipio e via Aldo Moro, nel suo tratto settentrionale; soggetto a disciplina di Nucleo storico.
- l'ambito urbano denominato R1 di riqualificazione come individuato da PSC soggetto alla Riqualificazione urbana intensiva come cita lo stesso strumento urbanistico Art.6.3 per “*le parti del territorio urbanizzato che*

PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA
RISPETTO AGLI STRUMENTI COMUNALI DI CASALGRANDE

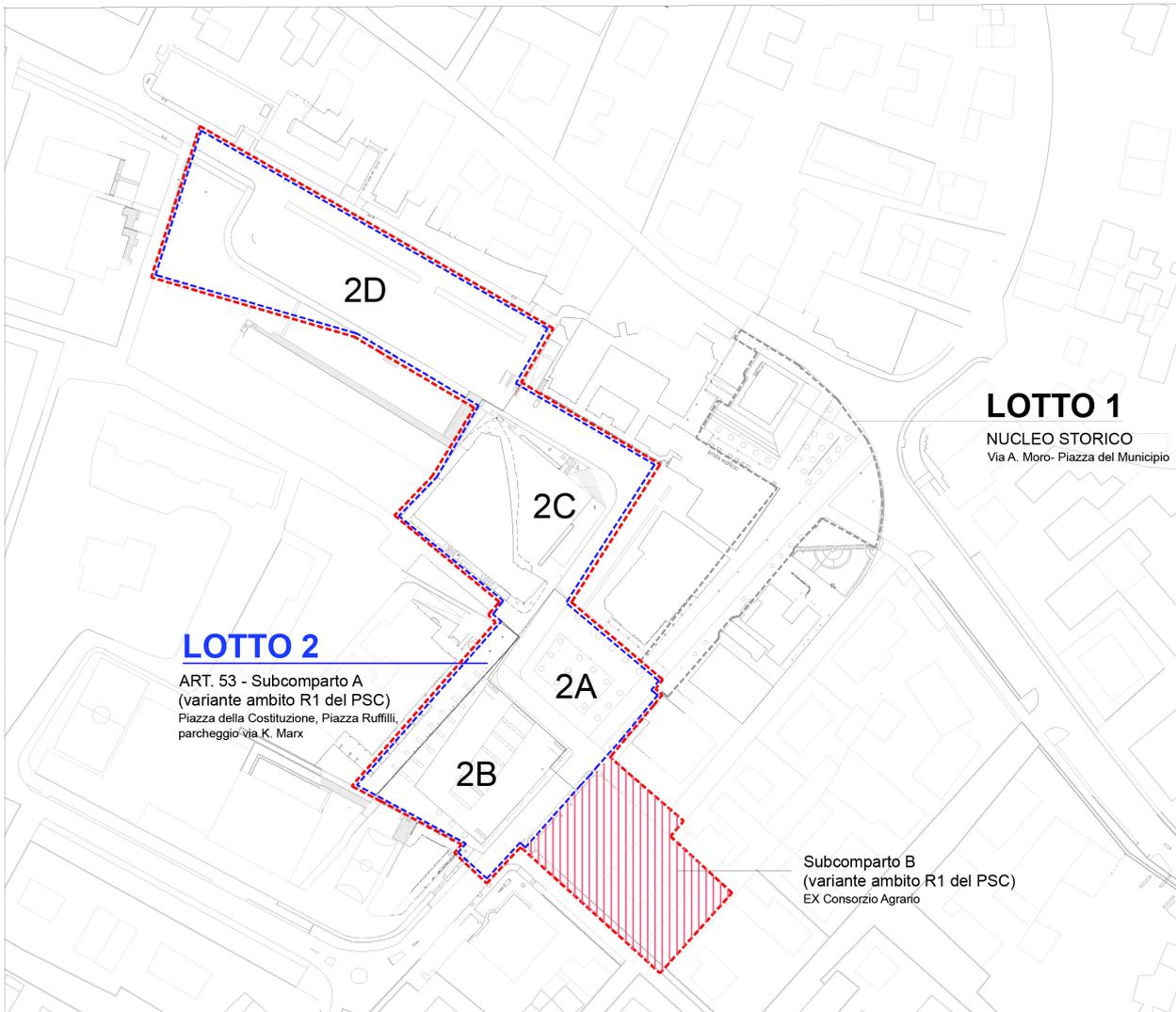
necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale, che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità; ovvero necessitano di politiche integrate volte ad eliminare le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono.” In particolare l'area che ricade in R1 corrisponde a Piazza della Costituzione, Piazza Ruffilli e il Parcheggio nord, con esclusione dell'area su cui insiste il Consorzio Agrario, che costituirà un sub-comparto a parte.

Nel progetto di PFTE era già stata proposta una divisione in 6 stralci che prevedeva : 1_Piazza del Municipio; 2_Via Aldo Moro; 3_Piazza Costituzione -tratto nord K.Marx; 4_Piazza Costituzione -parcheeggio; 5_Piazza Ruffilli e 6_Parcheggio Nord-Area eventi.

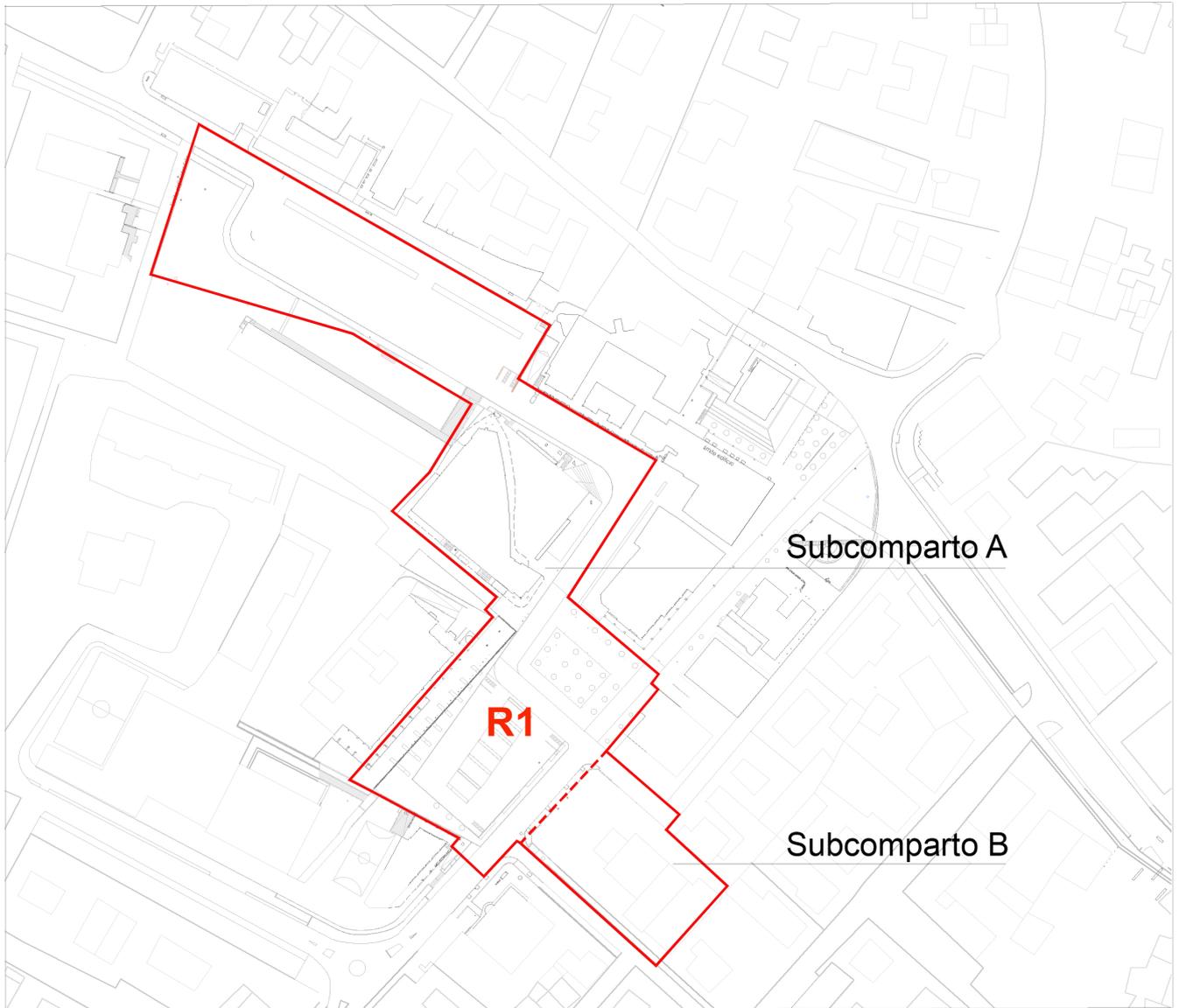
Rispetto alla Fattibilità, in sede di approfondimento della fase di sviluppo definitivo-esecutivo del masterplan e per consentire la progettazione esecutiva del primo stralcio interno al Centro storico, come manutenzione straordinaria si è delineata la divisione nei due Lotti coincidenti con i due ambiti sopra-citati, per coerenza maggiore sia alla tipologia di interventi, sia ai percorsi autorizzativi differenti:

- LOTTO 1 ricadente all'interno del nucleo storico, perimetro di "Zona A1-Nuclei storici" come definito da PSC che viene suddiviso in Stralcio 1a (Via Aldo Moro tratto Nord) e Stralcio 1b (Piazza del Municipio), soggetto a Soprintendenza. A seguito dell'ottenimento di RILASCIO DI AUTORIZZAZIONE _ai sensi dell'art. 21 c.4 del D.Lgs.42/2004 e s.m.i. e dell'art.41 c.4 del D.lgs. 36/2023 con 899009-Protocollo n 17599 del 11.09.2023- Oggetto :MIC/mic_SABAP-BO/11/09/2023/0024746-P il 26.10.2023 sono iniziati i lavori dello Stralcio 1a.
- LOTTO 2 ricadente nell'Ambito di Riqualificazione R1, per il quale l'Amministrazione Comunale fa ricorso, in accordo con la Provincia, al Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera A) della L.R. 24/2017 in variante allo strumento urbanistico per modifiche del perimetro, dovendo incorporare un'area privata denominata ex-Consorzio Agrario e quindi al fine dell'approvazione del progetto, la norma citata prevede il ricorso alla modalità procedurale della Conferenza dei servizi, al fine di esprimere l'assenso per la realizzazione dell'intervento e per l'approvazione delle varianti urbanistiche connesse. Il suddetto lotto 2 viene diviso in Stralcio 2a (parte Nord di Piazza della Costituzione); Stralcio 2b (Parte sud di Piazza della Costituzione); Stralcio 2c (Piazza Ruffilli) e Stralcio 2d (parcheeggio area Nord).

PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA
RISPETTO AGLI STRUMENTI COMUNALI DI CASALGRANDE



- Limite area di progetto Lotto1
- Limite area di progetto Lotto2
- Limite Ambito di Riqualificazione R1 (art 6.3)



— Limite Ambito di Riqualificazione R1 (art 6.3 del PSC)

2. DESCRIZIONE DEI CONTENUTI DEL PROGETTO

2.1 Localizzazione

Il territorio comunale di Casalgrande è situato nella pedecollina reggiana, sulla sponda sinistra del fiume Secchia ed è caratterizzato da nuclei abitativi compatti, con un tessuto urbano di origine rurale, una struttura insediativa di considerevole densità abitativa, e presenta due zone industriali di elevata espansione, la prima a nord ovest e la seconda a sud est del paese, vicino al quartiere di Casalgrande Alto. Il comune è diviso infatti in due borgate, Casalgrande Alto, sede della chiesa e dell'antico castello, e Boglioni, sede comunale e zona residenziale, area in cui si concentra l'intervento in oggetto. È noto nel territorio per la produzione di piastrelle e, insieme alle vicine Sassuolo, Fiorano Modenese e Castellarano, forma il grande distretto industriale delle ceramiche.



Localizzazione area intervento su Ortofoto Regione Emilia Romagna

2.2 Caratteristiche del progetto

Concept dell'intero masterplan "SISTEMA CENTRO" di Casalgrande

Allo stato attuale le strade e i 'vuoti urbani' centrali di Casalgrande presentano una situazione di vivibilità piuttosto indefinita ed incerta dovuta prevalentemente alla stratificazione di situazioni disorganiche, successivi adattamenti in cui i vari epicentri insistono ognuno in modo introverso su se stesso, senza entrare in relazione reciproca per cui restano scollegati, scardinati solo collegati da marciapiedi, o spesso da strade che quindi fanno perdere la dimensione della prossimità, del vicinato, della piccola scala.

Si riscontra inoltre uno stato diffuso di degrado della pavimentazione che accentua la percezione negativa, contribuendo ad una lettura disomogenea, annullando la percezione di un sistema unitario.

Il contesto attuale paradossalmente mostra ora caratteri più simili ad una situazione periferica piuttosto che ad una centralità, nonostante potenzialmente ci siano degli elementi catalizzatori di funzioni come il municipio e il teatro-centro culturale-biblioteca che dovrebbero attrarre la vita della comunità. Ne consegue un utilizzo inadeguato degli spazi pubblici di relazione e dei percorsi. Dove prevale il segno stradale destinato alle autovetture in quasi tutti gli ambiti coinvolti dal progetto, creando automaticamente una gerarchia fisica e visiva a netto sfavore del pedone e del ciclista.

L'obiettivo generale del masterplan è riconducibile all'ambiziosa sfida di creare una nuova centralità, mettendo a sistema le polarità già esistenti, i luoghi con funzioni e usi di interesse per la comunità, con tutto il suo portato di implicazioni identitarie.

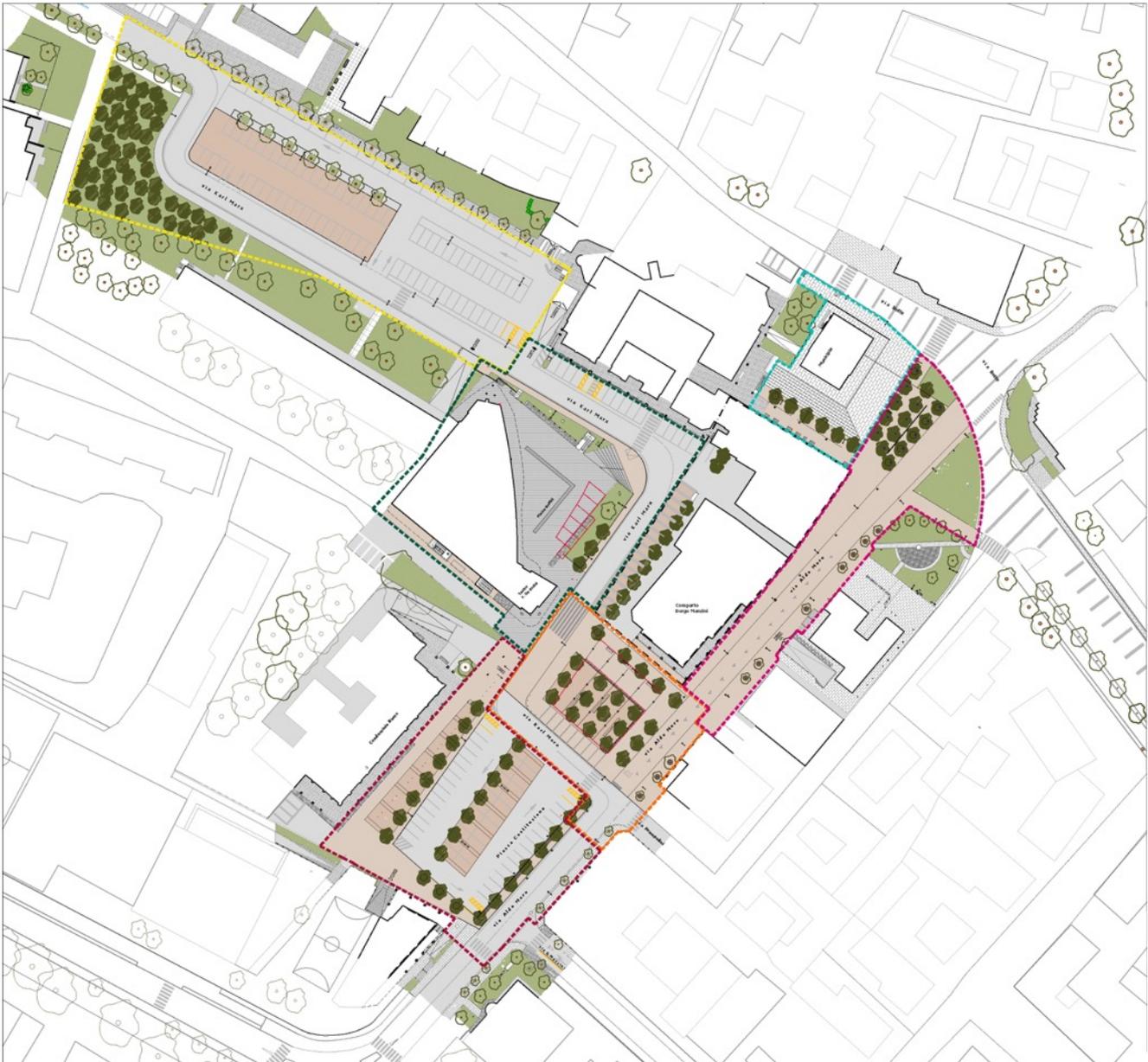
Le parole chiave del progetto emerse dal quadro esigenziale e poi tradotte in obiettivi specifici del concept sono: CENTRALITA' E SOSTENIBILITA'.

1. Centralità intesa come sistema integrato di polarità, dei vari ambiti e dei vari edifici con usi e funzioni in grado di generare identità e un senso di appartenenza, di inclusione, di innescare dinamiche sociali di aggregazione, confort sicurezza e accessibilità.
2. Sostenibilità intesa come applicazione di un imprescindibile approccio consapevole e attento al clima, alle emissioni di CO2. Questo progetto infatti si colloca nell'ottica delle azioni di mitigazione previste dal PAESC (PIANO D'AZIONE PER L'ENERGIA SOSTENIBILE E IL CLIMA DEI COMUNI DELL'UNIONE TRESINARO SECCHIA) nell'ambito di una adesione ad una pianificazione tesa alla riduzione delle emissioni di CO2 e alla mitigazione dell'impatto sul clima aggravato dalle attività antropiche.

Inquadramento del progetto del LOTTO 2 - Ricadente nell'ambito di Riqualificazione R1

Di seguito, per una visione di insieme e per la lettura delle azioni più significative del progetto, si riportano le sintetiche descrizioni dei 4 stralci previsti nel LOTTO 2 del masterplan "SISTEMA CENTRO" di Casalgrande, denominati 2a, 2b, 2C e 2d e che saranno oggetto dell'art. 53.

- **Stralcio 2a_Piazza Costituzione Nord (LOTTO 2)** realizzazione nuova piazza urbana pedonale che nasce dalla semplice traslazione di via Karl Marx, operazione che permette di creare una nuova centralità che fa da cuore pulsante e propulsore spaziale dei flussi, connettendo tutte le polarità urbane; sostituzione dell'asfalto con la combinazione tra parti in pavimentazione architettonica con effetto ghiaia a vista tipo Levofloor e parti in pavimentazione drenante ; sistema di drenaggio ridotto ai minimi termini a supporto del drenaggio di ricarica delle falde per ritardare il recapito delle acque nella rete fognaria; messa a dimora a sesto di impianto di 20 alberi con corrispondenti aiuole di verde profondo.
- **Stralcio 2b_Piazza Costituzione Sud-Parcheggio (LOTTO 2):** riqualificazione del grande areale di asfalto con inserimento di aree drenanti e di 26 alberature per l'ombreggiamento dei posti auto; realizzazione di aree in pavimento drenante; riorganizzazione dei posti auto attraverso il ridisegno del perimetro 'trapezoidale' del parcheggio in funzione della revisione delle pendenze per sfruttare al meglio il recapito nelle zone di pavimentazione drenante; sul lato ovest in adiacenza del Condominio Roma e sul lato sud verso il centro parrocchiale importante revisione dislivelli ed eliminazione di barriere, oltre a inserire parti drenanti in sostituzione dell'asfalto per favorire l'estensione percettiva della nuova piazza con pavimentazione in calcestruzzo architettonico dilavato e quinta alberata.
- **Stralcio 2c_Piazza Ruffilli (LOTTO 2):** sostituzione della pavimentazione ceramica con SRI migliorativo; inserimento di schermature attraverso un reticolo metallico con rampicanti per ridurre il fenomeno dell'isola di calore per una migliore fruibilità dello spazio, nell'intenzione di recuperare un valore di relazione insito in questa area potenzialmente strategica, che oggi rischia la marginalità; studio di un sistema di arredo urbano integrato al sistema ombreggiante; sostituzione illuminazione con nuovi corpi illuminanti a led a basso consumo energetico; valorizzazione dell'ingresso della Biblioteca e del fronte/ingresso del centro culturale- espositivo attraverso il raccordo complanare con la nuova Piazza dello Stralcio 2a contiguo.
- **Stralcio 2d_Parcheggio Nord-Area eventi (LOTTO 2):** riqualificazione e riorganizzazione più congrua dei parcheggi di questa area attualmente suddivisa in due piazzali in asfalto scarsamente illuminati. Sarà destinata ad area eventi quindi le 50 alberature non verranno messe a dimora x ombreggiare le auto, per evitare interferenze con la logistica degli eventi, ma saranno collocate a macchia nell'area verde limitrofa. Oltre metà della superficie asfaltata verrà trasformata in pavimentazione drenante per favorire il deflusso delle acque.



Planimetria di progetto "Sistema Centro di Casalgrande" LOTTO 1 e LOTTO 2

- LOTTO 2
- stralcio 2A Piazza Costituzione - Nord
 - stralcio 2B Piazza Costituzione- Sud parcheggio
 - stralcio 2C Piazza Ruffilli
 - stralcio 2D Parcheggio via Karl Marx
- LOTTO 1
- stralcio 2A
 - stralcio 2B

"SISTEMA CENTRO DI CASALGRANDE"
PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DELLE TRE PIAZZE DEL CENTRO DI CASALGRANDE
Via Aldo Moro-Piazza del Municipio, Piazza della Costituzione, Piazza Ruffilli

PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA
RISPETTO AGLI STRUMENTI COMUNALI DI CASALGRANDE



Fotoinserimenti di progetto : Piazza della Costituzione e Piazza Raffili



Fotoinserimento di progetto : Piazza della Costituzione nord: nuova area pedonale

3.COERENZA CON LE STRATEGIE NAZIONALI/REGIONALI SULLA MITIGAZIONE E ADATTAMENTO CLIMATICO

Per capire il senso della Variante urbanistica in oggetto, serve fare una premessa sul nuovo approccio urbanistico in termini di sostenibilità e sulla urgenza ormai imprescindibile di trattare la rigenerazione urbana in quest'ottica. La variante urbanistica relativa alla suddivisione in due comparti consente di accelerare l'intervento sull'ambito pubblico dell'area, consentendo una effettiva riqualificazione e identificazione di una nuova centralità tanto attesa. La progettazione attenta alla sostenibilità del masterplan, dove la parola d'ordine è riportare gli alberi nei centri urbani, nel tessuto urbanizzato fortemente compromesso, va a potenziare ulteriormente l'aspetto della sostenibilità rispetto alla pianificazione vigente che prende a riferimento le linee guida di un Neourbanesimo possibile a Casalgrande (concorso Neo-urbano 2008) , rendendo virtuoso il progetto del nuovo spazio pubblico e legittimando la richiesta stessa della variante urbanistica.

Il masterplan 'SISTEMA CENTRO' che già è cominciato relativamente al lotto 1 ricadente nel nucleo storico, trova suo compimento solo con il lotto 2, che ricade nel sub-comparto A di nuova definizione.

A supporto della plus-valenza ambientale si riporta di seguito l'allineamento con le strategie nazionali e regionali sulla mitigazione e adattamento climatico.

Il progetto di Casalgrande, per le caratteristiche di rigenerazione urbana del centro storico attraverso la piantumazione di nuovi alberi e l'operazione di depaving di parte delle aree adibite a parcheggio, si inserisce coerentemente con le strategie nazionali e regionali, concretizzando il recepimento delle linee guida e delle azioni sia del PIANO di ADATTAMENTO che di MITIGAZIONE introdotti all'interno delle azioni di governance e nella pianificazione locale. in particolare:

1. Gli interventi proposti si allineano al PAESC (PIANO D'AZIONE PER L'ENERGIA SOSTENIBILE E IL CLIMA) DEI COMUNI DELL'UNIONE TRESINARO SECCHIA , di cui fa parte il Comune di Casalgrande. Con deliberazione di consiglio comunale n.21 del 10/04/2019 infatti si sono approvati gli impegni proposti dalla Commissione Europea nel nuovo Patto dei Sindaci per il Clima e l'Energia, finalizzati al coinvolgimento delle comunità locali nella realizzazione di iniziative per ridurre nella città le emissioni di CO2 del 40% e contrastare gli effetti e le vulnerabilità del cambiamento climatico attraverso l'attuazione del Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile e il Clima (PAESC). L'iniziativa del Patto dei Sindaci per il Clima e l'Energia in forma aggregata (Opzione 1), prevede che ogni firmatario del gruppo si impegni singolarmente a ridurre le emissioni di CO2 di almeno il 40% entro il 2030, come parte del Gruppo denominato "Unione Tresinaro Secchia", composto dai Comuni di Baiso, Casalgrande, Castellarano, Rubiera, Scandiano e Viano. Nel Piano di adattamento ai Cambiamenti Climatici dell'Unione Tresinaro Secchia, che è parte costitutiva del PAESC viene presentata la strategia di mitigazione 2030 che le Amministrazioni comunali dell'Unione Tresinaro Secchia intendono promuovere e implementare sul proprio territorio per garantire il raggiungimento degli obiettivi 2030 di riduzione delle emissioni di gas clima alteranti.

2. In relazione al PR FESR 21-27 Emilia Romagna è allineato con le priorità del Programma quali 1_ Sostenibilità, decarbonizzazione, biodiversità e resilienza proprio per la messa a dimora di nuovi alberi e 4_ Attrattività, coesione e sviluppo territoriale” grazie alla proposta di rigenerazione urbana del centro storico di Casalgrande. Infatti il programma di PR FESR 21-27 punta ad attivare nuovi processi di sviluppo, per:

- rilanciare/rafforzare l’attrattività dei territori per cittadini, sistema della formazione, sistema produttivo e turismo, rafforzando il tessuto sociale ed economico locale;
- contribuire attivamente alla lotta contro il cambiamento climatico; coerentemente con gli obiettivi stessi del progetto proposto per Casalgrande.

Il progetto risulta coerente con gli indirizzi del Documento Strategico Regionale inserendosi in un sistema di azioni volto a migliorare la resilienza delle aree urbane agli effetti dei cambiamenti climatici e contrasto alle emissioni di CO₂, potenziando le infrastrutture ecologiche urbane e promuovendo azioni di rigenerazione urbana attraverso la riqualificazione degli spazi pubblici.

3. Il progetto è allineato e coerente con La strategia Regionale Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile: la rigenerazione urbana del centro storico di Casalgrande e le scelte di piantumazione e sistemi di pavimentazioni drenanti rispondono esattamente ai GOALS che propone la Strategia in merito a

- Goal 11 Città e comunità sostenibili per:
 - la promozione della sostenibilità, dell’innovazione e dell’attrattività dei centri storici attraverso lo sviluppo di processi di rigenerazione, le scelte in materia di accessibilità e mobilità, il rafforzamento dei servizi e delle dotazioni infrastrutturali, le azioni di adattamento ai cambiamenti climatici e le misure di rivitalizzazione del tessuto economico e sociale.
 - Rafforzamento ulteriore della strategia di consumo di suolo a saldo zero e di rigenerazione urbana con un piano di riqualificazione e resilienza delle città – e di riqualificazione dei piccoli centri abitati.
- Goal 13 Lotta contro il cambiamento climatico per :
- che si pone l’obiettivo di accelerare la transizione ecologica per raggiungere la neutralità carbonica prima del 2050 attraverso la piantumazione di 4 milioni e mezzo di alberi in 5 anni.

4. in relazione alla Comunicazione CE 249/2013 in materia di infrastrutture verdi che definisce le infrastrutture verdi all’interno delle aree urbane come interventi in grado di comportare vantaggi per la salute, ad esempio aria pulita e una migliore qualità delle acque, rafforzare il senso di comunità, consolidare i legami con azioni su base volontaria promosse dalla società civile e contribuire a contrastare l’esclusione e l’isolamento sociale, il progetto di Casalgrande risulta coerente poichè si pone infatti l’obbiettivo di apportare un miglioramento alle condizioni ecologiche e sociali del centro urbano di Casalgrande utilizzando soluzioni naturali e durature basati sul rafforzamento di servizi ecosistemi all’interno dell’area urbana.

5. le operazioni di depaving di parte delle aree asfaltate si allineano alla Legge Regionale 24/2017 che prevede il contenimento del consumo di suolo. Inoltre le soluzioni naturali proposte risultano coerenti con l'obiettivo della LR 24/2017 di incrementare le dotazioni ecologiche e ambientali all'interno del centro urbano volte a contrastare i cambiamenti climatici e i loro effetti sulla società umana e sull'ambiente, a ridurre i rischi naturali e a migliorare la qualità dell'ambiente urbano.
6. In relazione alla Strategia regionale unitaria per la mitigazione e l'adattamento ai cambiamenti climatici, il progetto fa proprie le indicazioni del documento in particolare adottando Nature Based Solutions per accrescere la resilienza urbana ai cambiamenti climatici, finalizzate al benessere e alla salute delle persone, al comfort termico, alla riduzione dell'isola di calore urbana e dell'inquinamento dell'aria, alla migliore gestione delle acque meteoriche, all'aumento della biodiversità. Fra le misure più efficaci per accrescere la resilienza urbana ai cambiamenti climatici, emergono le Nature Based Solutions (NbS), ovvero le Soluzioni basate sulla Natura. Si tratta di un insieme di soluzioni basate sull'inserimento in ambito urbano e periurbano di aree permeabili e vegetate, naturali e seminaturali, che ricomprendono le infrastrutture verdi e blu e sono finalizzate ad ottenere tutta una serie di benefici e servizi ecosistemi, con particolare riferimento alla resilienza climatica, al benessere e alla salute delle persone, al comfort termico, alla riduzione dell'isola di calore urbana e dell'inquinamento dell'aria, alla migliore gestione delle acque meteoriche, all'aumento della biodiversità, ecc. Queste misure hanno la particolarità di lavorare contemporaneamente sia per la mitigazione che per l'adattamento. Infatti, con la loro introduzione, da un lato si aumentano le fonti di assorbimento della CO₂, dall'altro si incrementa la capacità dell'ecosistema urbano di assorbire l'impatto di un evento climatico estremo, tipicamente le piogge intense e flash flood che provocano allagamenti.

L'infrastruttura verde di Casalgrande rientra a pieno titolo fra le NbS fornendo all'area urbana fortemente compromessa e impermeabile tutta una serie di prestazioni ambientali, energetiche, climatiche e microclimatiche, sociali ed economiche (servizi ecosistemici).

Ai fini della mitigazione climatica, l'incremento, la conservazione o il ripristino di spazi verdi e foreste urbane, rappresentano di per sé un aumento dello stoccaggio diretto e indiretto del carbonio. Ma il sequestro netto di carbonio può essere anche massimizzato attraverso un'attenta selezione delle specie e delle tecniche di gestione delle piante.

Nel caso specifico come si evince nello schema allegato la costruzione dell'infrastruttura verde urbana (da realizzare in continuità con quella periurbana) pratica le seguenti NbS:

- la messa a dimora delle alberature nelle varie configurazioni di filari per parcheggi, sestii di impianto per piazze ombreggiate e filari alberati lungo le strade e formazioni aggregate a 'macchia' nei cunei verdi di risulta delle edificazioni,
- il depaving e la creazione di pavimentazioni drenanti con gestione delle acque meteoriche
- la riqualificazione dello spazio pubblico di connessione tra area urbana e peri-urbana.

4. DESCRIZIONE DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE URBANISTICA

4.1 Strumentazione vigente

Di seguito si riportano alcuni estratti della strumentazione urbanistica vigente, che include piani sovra-comunali quali il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e piani comunali quali il Piano Strutturale Comunale (PSC) e il regolamento urbanistico Edilizio (RUE) .

Piano territoriale di coordinamento provinciale PTCP 2016
Estratto di Tav. P5a Zone, sistemi ed elementi della tutela paesistica

Centri e nuclei storici (art. 49)



Strutture insediative territoriali storiche non urbane (art. 50)



Viabilità storica (art. 51)



Sistema delle bonifiche storiche (art. 53)

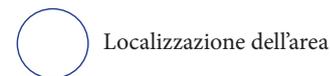
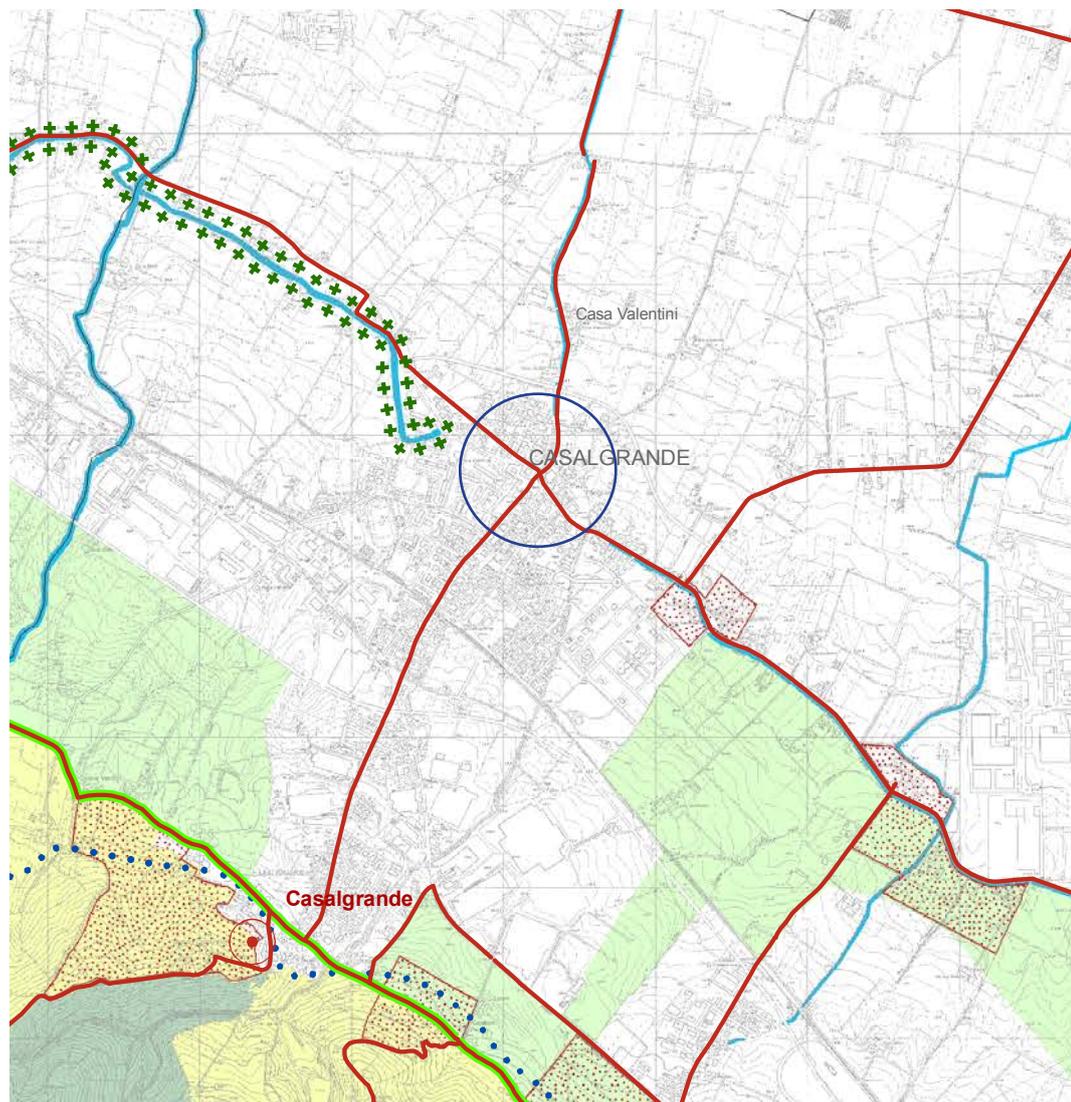


Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 41)



STRUMENTI ATTUATIVI

Progetti e Programmi integrati di valorizzazione del paesaggio (art. 101)



Piano territoriale di coordinamento provinciale PTCP 2016
 Estratto di Tav. P4 Carta dei Beni paesaggistici del territorio provinciale

BENI PAESAGGISTICI (D. Lgs 42/2004)

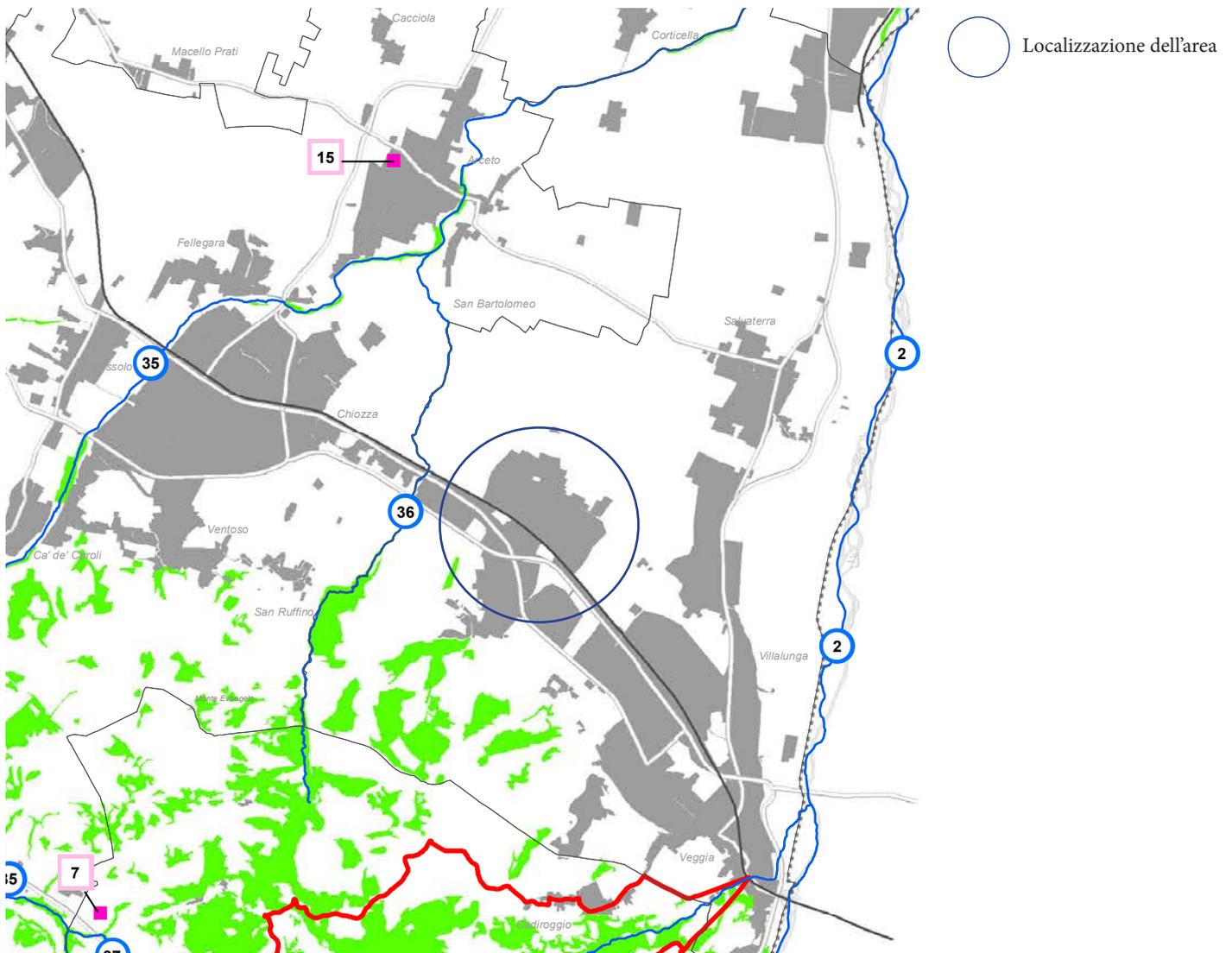
- 1 AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO SOTTOPOSTE A TUTELA CON APPOSITO PROVVEDIMENTO AMMINISTRATIVO (art. 136)

AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142)

- "LAGHI" (lett. B)
- ① "FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA ISCRITTI NELL'ELENCO DELLE ACQUE PUBBLICHE" (lett. C)
 Tratti tombati
- ▨ "MONTAGNE" (lett. D)
- "CIRCHI GLACIALI" (lett. E)
- *PARCHI E RISERVE (lett. F) ▨ PARCO NAZIONALE
 ■ RISERVE NATURALI REGIONALI
- "BOSCHI" (lett. G)
- 1 "ZONE D'INTERESSE ARCHEOLOGICO" (lett. M)

NOTA: L'INDIVIDUAZIONE DEGLI "USI CIVICI" (lett. H) E' DEMANDATA AI COMUNI (art.52 PTCP)

2 Torrente Secchia
 35 Torrente Tresinaro
 36 Rio Riazone



PSC Casalgrande - Quadro Conoscitivo

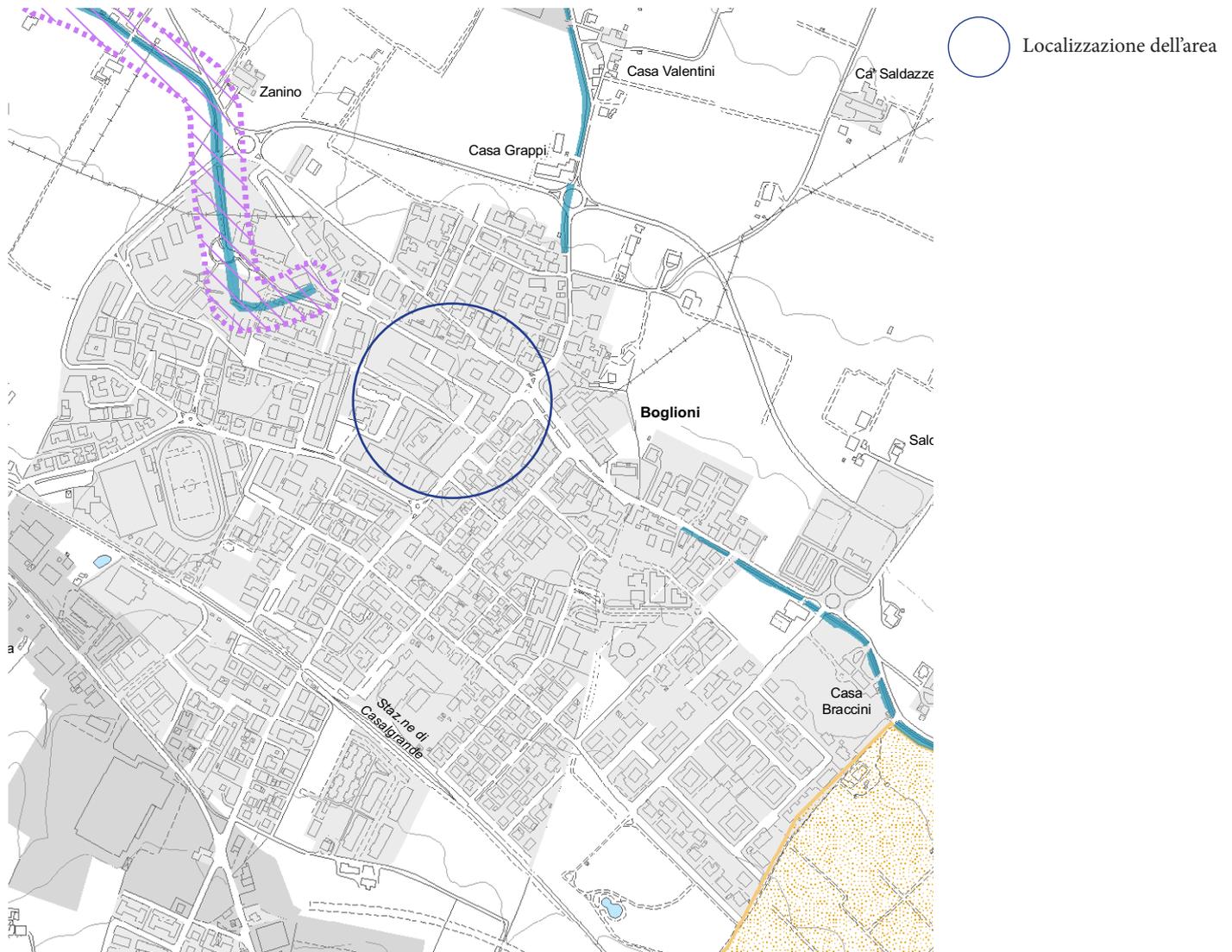
Estratto di Tav. B2.2 Carta dei vaolri naturali, ambientali e paesaggistici

TESSUTI URBANI

- Tessuti prevalentemente residenziali
- Tessuti prevalentemente produttivi

BENI PAESAGGISTICI

- Area di notevole interesse pubblico "Bacino del Rio Rocca" (galassir)
- *** Corsi d'acqua meritevoli di tutela (acque pubbliche)
- Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua
- Progetti di tutela, recupero e valorizzazione
- Viabilità' panoramica
- Sentieri segnalati



PSC Casalgrande - Quadro Conoscitivo 2015
 Estratto di Tav. C1.1 Carta delle risorse storico-culturali

NUCLEI DI IMPIANTO STORICO

 Nuclei storici (zone A1 del PRG vigente)

VIABILITA' STORICA

-  Assi storici principali
-  Assi storici secondari
-  Assi storici di matrice rurale

CANALI STORICI

 Canali storici principali



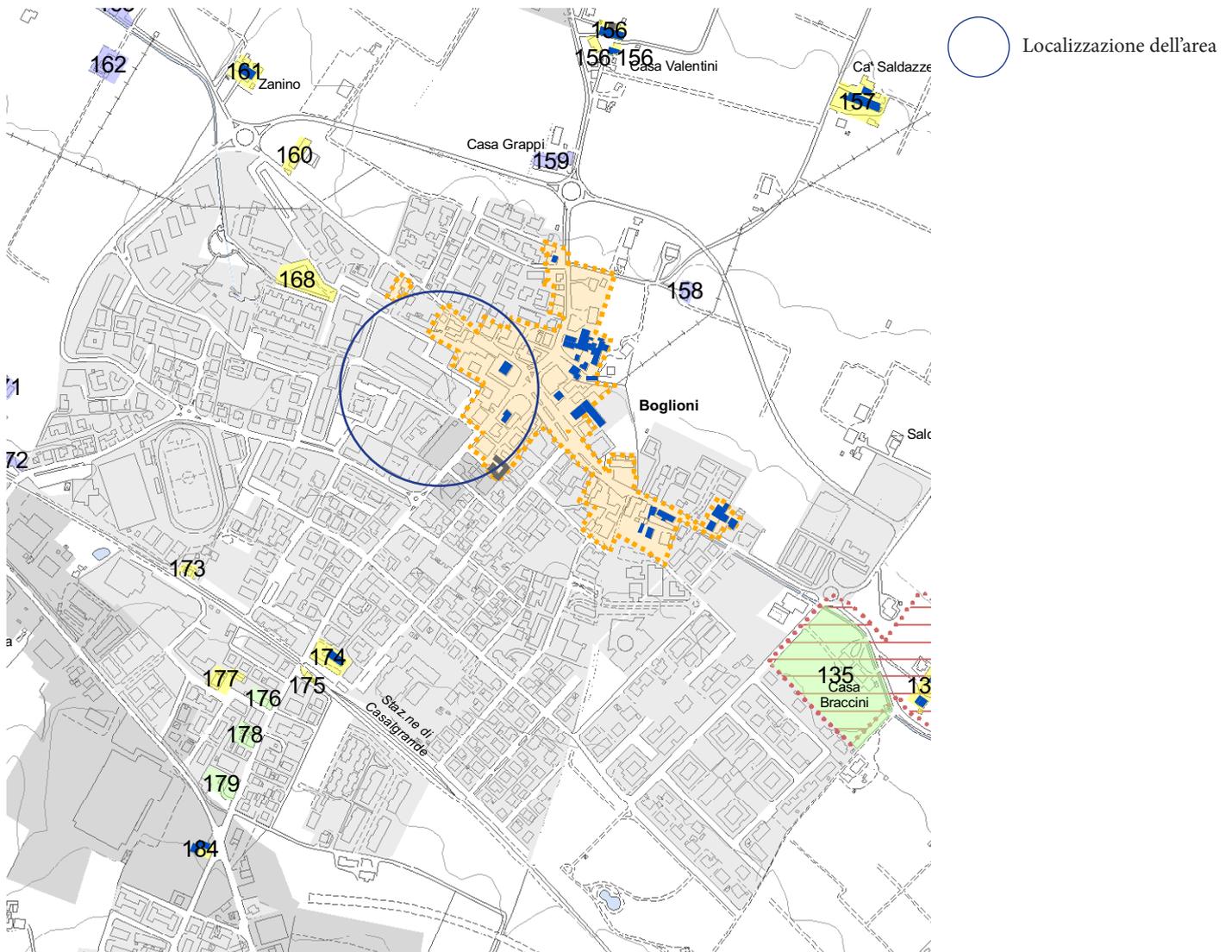
PSC Casalgrande - Quadro Conoscitivo 2015
 Estratto di Tav. C1.2 Elementi di interesse storico esistenti

AMBITI STORICI INDIVIDUATI DAL PRG VIGENTE

 ZONE A1 "Nuclei di insediamento storico"

EDIFICI DI VALORE STORICO-ARCHITETTONICO, CULTURALE E TESTIMONIALE

-  Edifici vincolati dalla Soprintendenza (L.364/1909 e L.1089/1939)
-  Edifici e complessi edilizi monumentali
-  Edifici di interesse storico
-  Altri edifici descritti nelle schede d'indagine del patrimonio edilizio



PSC Casalgrande 2016

Estratto di Tav. 2a Tavola dei Vincoli - Tutela degli elementi storico-culturali e ambientali

Insedimenti storici

-  Nuclei storici (art. 5.2)
-  Strutture insediative territoriali storiche non urbane (artt. 5.3, 8.31)

Viabilità storica urbana ed extraurbana

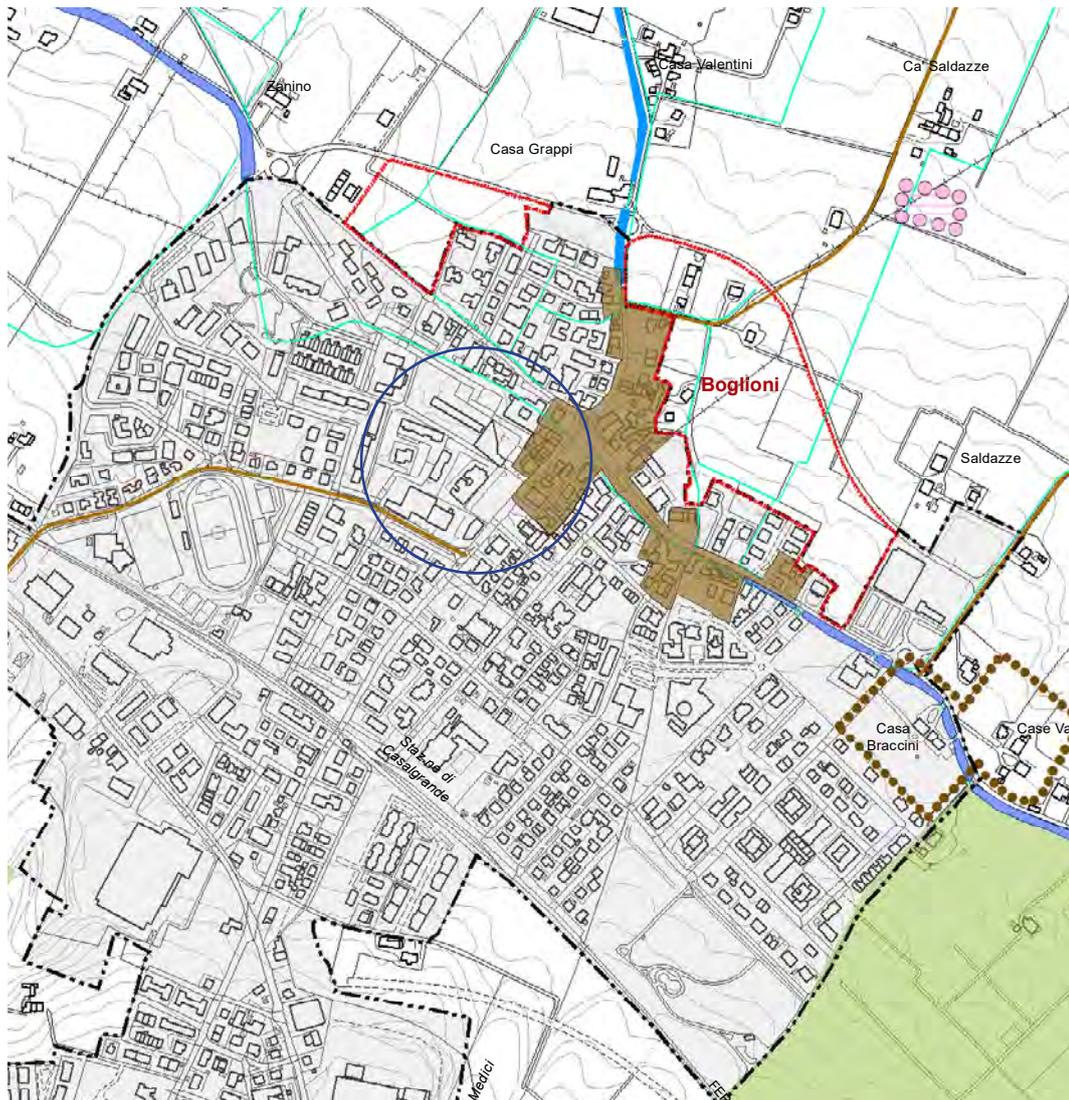
-  Viabilità panoramica (art.8.30)
-  Viabilità storica principale o secondaria (art.8.32)
-  Viabilità storica locale (art.8.32)

Sistema delle acque derivate

-  Canali storici (art.8.33)
-  Canali di bonifica (art. 8.37ter)

-  Territorio urbanizzato (art. 1.6)
-  Territorio urbanizzabile (art. 1.6)

 Localizzazione dell'area



PSC Casalgrande 2016

Estratto di Tav. 3b.2 Tavola dei Vincoli - Fasce di rispetto (var. 11, 2023)

Impianti e reti tecnologiche

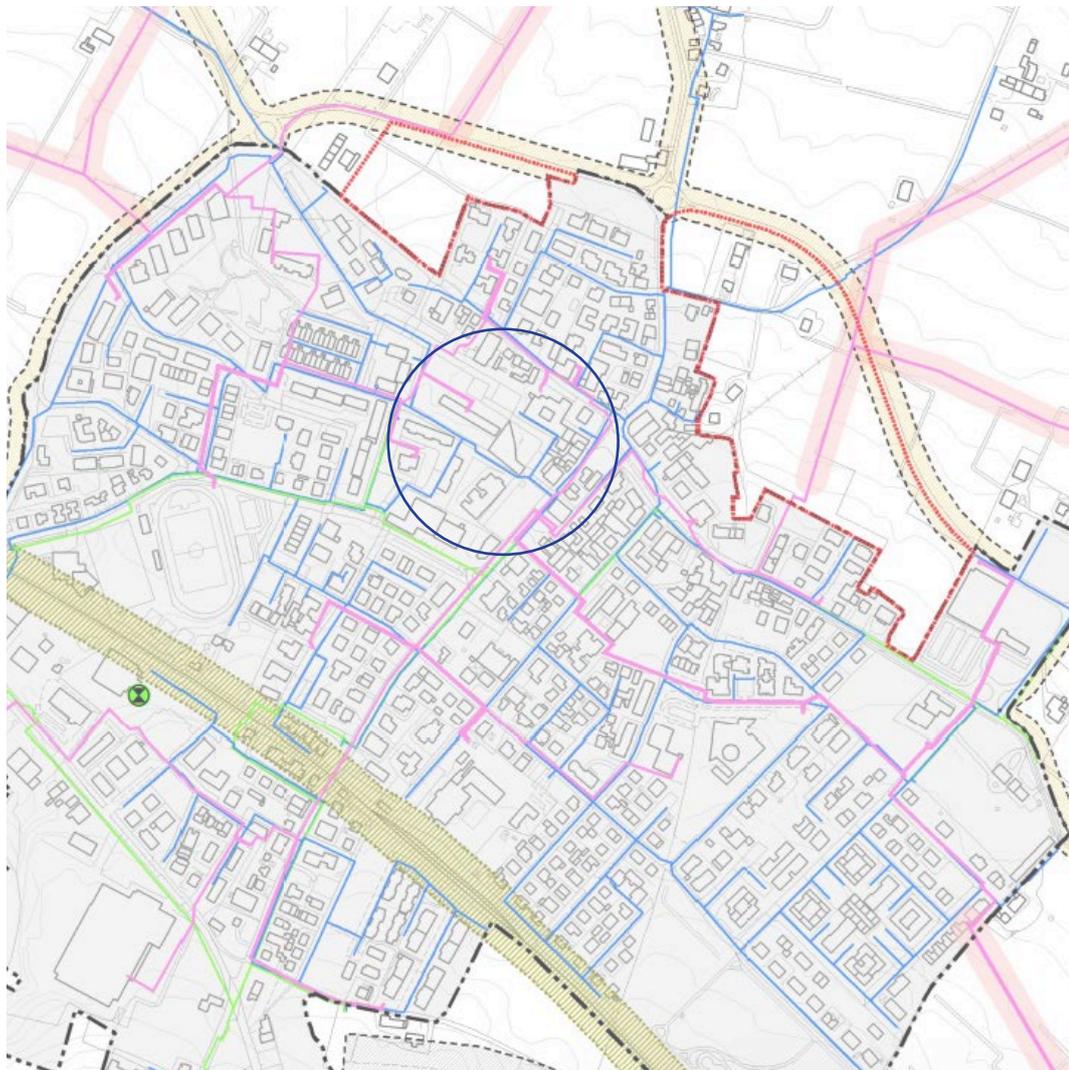
-  Antenne radio o radiomobili (art. 3.7)
-  Vincolo cimiteriale (art. 8.4)
-  Rispetto a impianti di depurazione (art. 8.12)
-  Fascia laterale di attenzione a elettrodotti e/o cabine elettriche (art. 8.9)
-  Cabina primaria o stazione AT o AAT (art. 8.9)
-  Linea ad altissima tensione (380 kV terna singola) (art. 8.9)
-  Linee alta tensione (132 kv singola terna) (art. 8.9)
-  Linee alta tensione di progetto (132 kv singola terna) (art. 8.9)
-  Linee media tensione (15 kv terna singola) (art. 8.9)
-  Corridoi di fattibilità nuove linee elettriche alta tensione (art. 3.5)
-  Rete di distribuzione del gas di bassa pressione (art. 8.10)
-  Rete di distribuzione del gas di media pressione (art. 8.10)
-  Rete di trasporto del gas di alta pressione (art. 8.10)

Aree di rischio

-  Area di pertinenza di stabilimenti a rischio di incidente rilevante (art. 8.34)
-  Fascia ad elevata letalità (art. 8.34)
-  Fascia di inizio letalità (art. 8.34)
-  Siti contaminati (art. 8.35)
-  Sito messa in sicurezza permanente - MISP (art. 8.35)

Distanze minime a protezione delle infrastrutture per la mobilità

-  Fascia di rispetto stradale di 30 m (art. 8.7)
-  Fascia di rispetto stradale di 20 m (art. 8.7)
-  Fascia di rispetto ferroviario di 30 m (art. 8.8)



 Localizzazione dell'area

PSC Casalgrande 2016

Estratto di Tav. 1 assetto strutturale di progetto (var. 7, 2021)

Subsistema della mobilità non motorizzata (art. 2.3)

- ● ● ● RING - rete della mobilità sostenibile per la fruizione urbana
- ● ● ● RING - rete della mobilità sostenibile per la fruizione ambientale
-  Nuclei storici (5.2)
-  Strutture insediative territoriali storiche non urbane (art. 5.3)
-  Ambiti urbani consolidati (art. 6.2)

Subsistema della viabilità (art. 2.1)

-  Viabilità di interesse regionale (esistente)
-  Viabilità di interesse regionale (di progetto) e relativo corridoio di salvaguardia
-  Viabilità di interesse provinciale (esistente)
-  Viabilità urbana di quartiere interquartiere (esistente)
-  Viabilità urbana di quartiere interquartiere (di progetto)
-  Viabilità minore esistente

Ambiti urbani da riqualificare (art. 6.3)

Ambiti urbani da riqualificare

-  Ambiti urbani di riqualificazione intensiva



 Localizzazione dell'area

“SISTEMA CENTRO DI CASALGRANDE”
 PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DELLE TRE PIAZZE DEL CENTRO DI CASALGRANDE
 Via Aldo Moro-Piazza del Municipio, Piazza della Costituzione, Piazza Ruffilli

PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA
 RELATIVA AGLI STRUMENTI COMUNALI DI CASALGRANDE

RUE Casalgrande 2016

Estratto di Tav. 1b Salvaterra-Bogioni (var. 8, 2022)

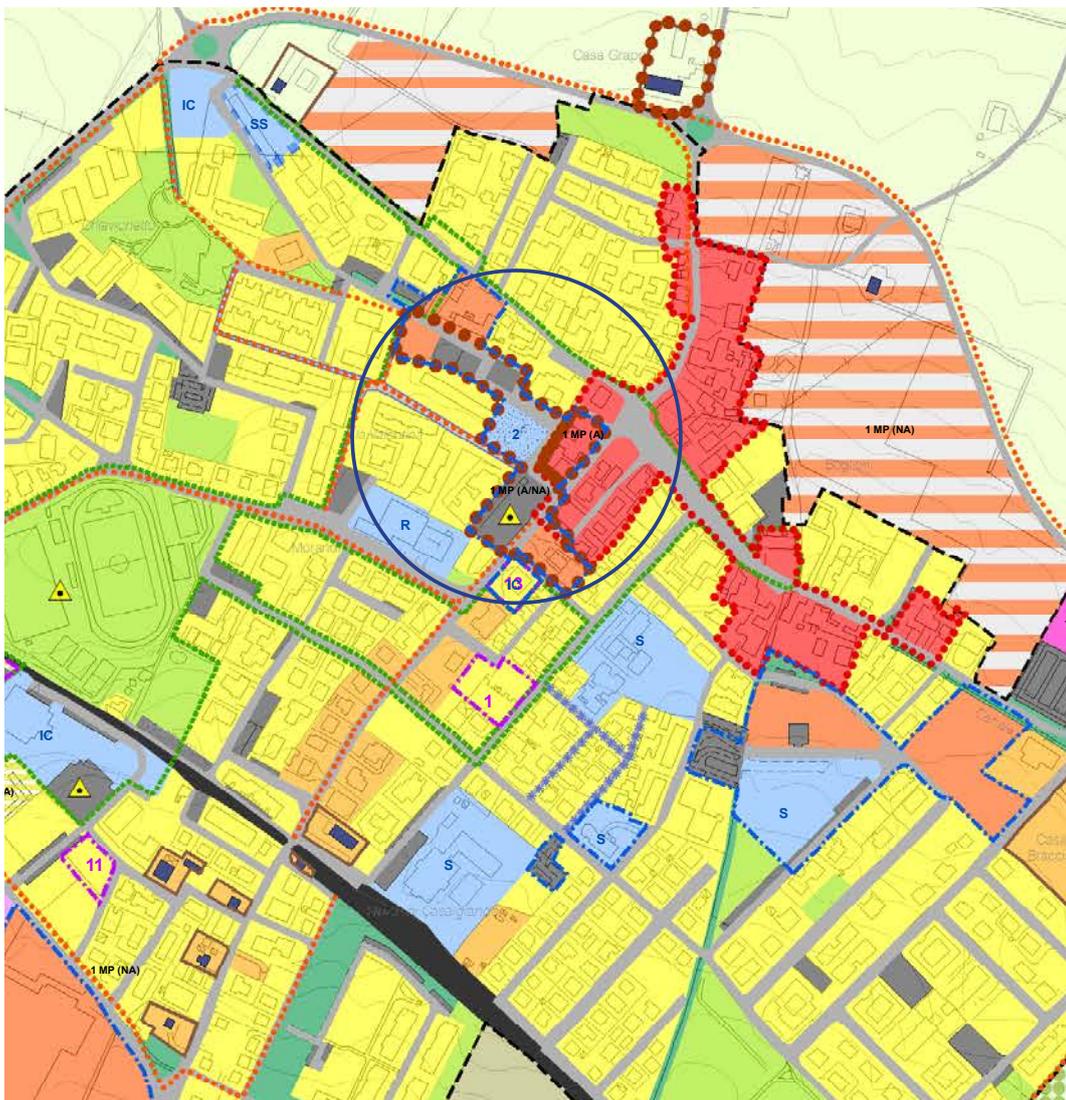
- | | | | |
|--|--|---|--|
|  | Nuclii storici (art. 5.1) |  | Edifici vincolati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 (art.5.3) |
|  | Complessi edilizi ed edifici di interesse storico-culturale esterni ai nuclei storici (art. 5.4) |  | Edifici di interesse storico architettonico (art. 5.3) |
|  | Pertinenze di edifici e complessi vincolati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 (art.5.3) |  | Edifici di interesse storico tipologico (art. 5.3) |
| | |  | Edifici di interesse storico testimoniale (art. 5.3) |

Ambiti da riqualificare

-  Ambiti urbani da riqualificare (art. 6.8)
-  Aree entro le quali sussistono problemi di tenuta della rete commerciale tradizionale e di valorizzazione dell'attività commerciale e di servizio (art. 1.2)
-  Aree interessate da strumento attuativo (PUA) approvato

Aree per attrezzature e spazi collettivi di carattere sovracomunale (art. 3.2)

-  Casa protetta
-  Teatro Fabrizio De Andrè
-  Aree riservate ad esigenze di protezione civile (art. 3.5)



 Localizzazione dell'area

PSC-RUE Casalgrande 2016

Estratto di Allegato - Disciplina particolareggiata dei nuclei storici - Boglioni



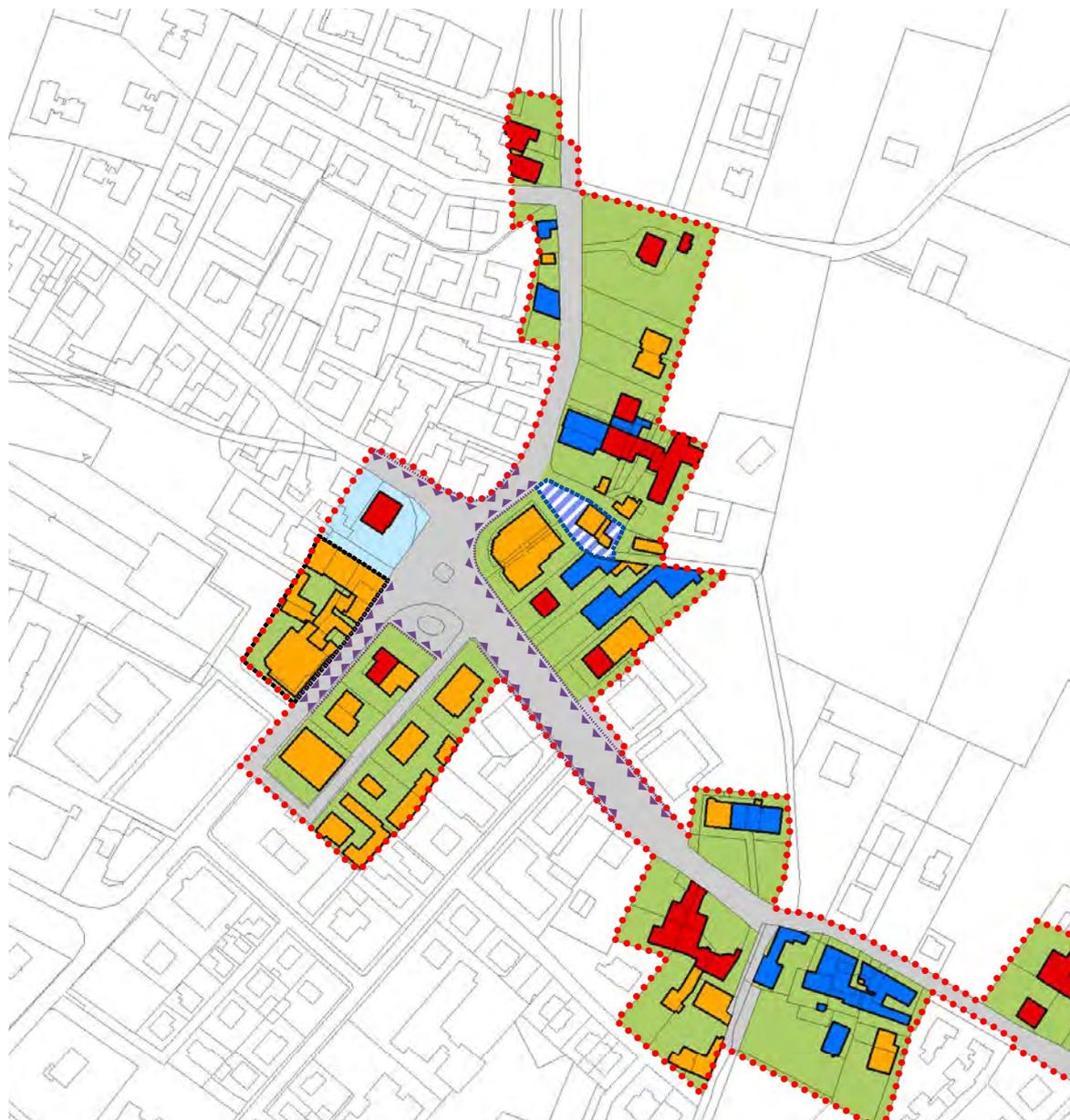
Perimetro del nucleo storico

Valori storici e modalità di intervento

-  Edifici di interesse storico architettonico
-  Edifici di interesse storico tipologico
-  Edifici di interesse storico testimoniale
-  Edifici privi di interesse storico
-  Aree private da riqualificare
-  Aree interessate da strumenti attuativi approvati e in esecuzione

Destinazioni funzionali

-  Spazi per la mobilità e parcheggi pubblici
-  Impianto edilizio per funzioni di servizio
-  Impianto edilizio compatibile con funzioni residenziali e attività assimilabili
-  Fronti commerciali



4.2 Proposta di variante

La proposta di variante riguarda la modifica del perimetro dell'Ambito di Riqualificazione R1, (Ambiti urbani da riqualificare R, art 6.3, Norme di attuazione PSC), allo scopo di scorporare l'area privata denominata "ex Consorzio Agrario", rispetto al resto dell'ambito: più precisamente non si tratta di modificare il perimetro che resta inalterato, ma di suddividere l'area stessa perimetrata come ambito R1 in due sub-comparti coerenti con l'individuazione di differenti tipologie di intervento e di trasformazione, oltre che per il regime delle proprietà, denominati :

Sub- comparto A: Piazza della Costituzione, Piazza Ruffilli e Parcheggio nord,

Sub- comparto B : area ex Consorzio Agrario

La connotazione peculiare dei due ambiti, induce a considerare tale variante urbanistica di perimetrazione come necessaria e funzionale a percorsi autorizzativi differenti. In particolare, a fronte dell'urgenza di intervenire sulla rigenerazione urbana di Casalgrande, la suddivisione nei due ambiti consente di procedere celermente nella formula 'abbreviata' del procedimento unico dell'Art 53 vista la valenza pubblica dell'intervento.

Il sub-comparto A, su cui insiste la porzione di Lotto2 del masterplan si caratterizza infatti per la sua connotazione di spazio pubblico con una vocazione urbana fortemente collettiva: lo spazio pubblico rappresenta, nelle società urbane, l'insieme degli spazi di passaggio fruibili da tutti senza restrizioni, purché sia rispettata una regola d'uso stabilita dall'autorità pubblica. Esso forma la struttura spaziale che collega le aree private, favorisce o codifica le loro relazioni, il commercio, l'espressione della vita comunitaria. Costituisce il tessuto connettivo delle città e si adatta al sito attraverso le reti viarie e le infrastrutture generando un sistema di relazioni tra le varie polarità; è il campo d'azione della socialità: è fortemente segnato dai "modi di vita" e dalle attività dei suoi abitanti. Uno spazio vuoto in tensione tra gli elementi costruiti; spazio di mediazione come vettore di vita sociale; spazio dinamico che contiene valori, simboli e segni; spazio ricettivo di pratiche individuali e collettive allo stesso tempo e oggi più che mai luogo per mettere in campo azioni sostenibili. E' proprio su questa area che ricade il LOTTO 2 dell'opera pubblica denominata SISTEMA CENTRO di Casalgrande, già oggetto di Fattibilità tecnica ed economica 'SISTEMA CENTRO' di Casalgrande, presentato a marzo 2023 (Delibera di Giunta n 37 del 23/03/2023).

Il sub-comparto B occupato attualmente dal Consorzio Agrario, ambito di proprietà privata sarà oggetto di pianificazione autonoma, da inquadrare nella visione di insieme del masterplan, attraverso accordi operativi quando lo strumento urbanistico del PSC-Rue sarà aggiornato dal nuovo PUG e dalla modalità degli accordi operativi. Allo stato attuale nella variante urbanistica si lascia inalterato il prospetto della scheda d'ambito, fatto salvo la suddivisione e il riferimento ai principi ispiratori del Neourbano, integrato e aggiornato dalla valenza di sostenibilità ambientale del Masterplan 'SISTEMA CENTRO'.

Le tavole del PSC e del RUE del comune di Casalgrande interessate da modifiche sono le seguenti:

PSC_Norme di attuazione : ALLEGATO 2 "scheda degli ambiti"

PSC_Norme di attuazione : estratto ALLEGATO 2 “scheda degli ambiti”- STATO ATTUALE

NTA di PSC – STATO ATTUALE

Schede degli ambiti di riqualificazione (art. 6.3)

R.1



DISCIPLINA GENERALE DI RIFERIMENTO PER I POC

Localizzazione	Ambito che interessa il centro di Boglioni denominato "Neourbano"
Superficie territoriale	ST = 16.700 mq
Destinazione di PRG	Zona di trasformazione (ZT.2)
Destinazione di PSC	Ambito urbano di riqualificazione intensiva (art. 6.3)
Destinazioni funzionali	Funzione prevalente: Residenza Funzioni terziarie, commerciali e funzioni di servizio
Capacità insediativa	Da definire nei POC, Previsione commerciale: 1MP (A/NA), art. 6.17
N. Alloggi max	15
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità	Previsione di un sistema di pizze e luoghi di sosta/incontro pedonali integrati in un sistema di ambito più vasto, secondo i principi ispiratori della riqualificazione promossa dal concorso "Neourbano". Concorrere alla riqualificazione delle aree di sosta, con l'opportunità di realizzare un nuovo parcheggio interrato presso piazza Costituzione.
Modalità di attuazione	Attuazione mediante PUA
Elementi di attenzione	Prossimità a strutture insediative storiche, piste ciclabili di progetto, assi della riqualificazione diffusa

PSC_Norme di attuazione : estratto ALLEGATO 2 "scheda degli ambiti"- PROPOSTA DI VARIANTE - confronto con stato attuale

NTA di PSC – CONFRONTO CON STATO ATTUALE

Schede degli ambiti di riqualificazione (art. 6.3)

R.1



DISCIPLINA GENERALE DI RIFERIMENTO PER I POG

Localizzazione	Ambito che interessa il centro di Boglioni denominato "Neourbano"
Superficie territoriale	ST = 16.700 mq ST Lotto 2 - Subcomparto A: 14785 mq ST Lotto 2 - Subcomparto B: 2560 mq
Destinazione di PSC e PRG	Zona di trasformazione (ZT.2) Ambito urbano di riqualificazione intensiva (art. 6.3) Lotto 2 - Subcomparto A: Art. 53 L.R. 24/2017 (progetto opera pubblica) Lotto 2 - Subcomparto B: Zona di trasformazione (ZT.2) delle nta PRG previgente
Destinazione di PSC	Ambito urbano di riqualificazione intensiva (art. 6.3)
Destinazioni funzionali	Funzione prevalente: Residenza Funzioni terziarie, commerciali e funzioni di servizio
Capacità insediativa	Da definire nei POG; Per il Lotto 2- subcomparto B da definire in Accordo Operativo L.R. 24/2017 smi Previsione commerciale: 1MP (A/NA), art. 6.17
N. Alloggi max	15
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità	Previsione di un sistema di pizze e luoghi di sosta/incontro pedonali integrati in un sistema di ambito più vasto, secondo i principi ispiratori della riqualificazione promossa dal concorso "Neourbano". Per il Lotto 2 - subcomparto A secondo quanto previsto per la riqualificazione urbana e delle aree di sosta nel masterplan "Sistema centro" Concorrere alla riqualificazione delle aree di sosta, con l'opportunità di realizzare un nuovo parcheggio interrato presso piazza Costituzione.
Modalità di attuazione	Attuazione mediante PUA Lotto 2 - Subcomparto A: attuazione mediante Art. 53 L.R. 24/2017 smi Lotto 2 - Subcomparto B: attuazione mediante Accordo Operativo L.R. 24/2017 smi
Elementi di attenzione	Prossimità a strutture insediative storiche, piste ciclabili di progetto, assi della riqualificazione diffusa

PSC_Norme di attuazione : estratto ALLEGATO 2 "scheda degli ambiti"- PROPOSTA DI VARIANTE

NTA di PSC – STATO MODIFICATO

Schede degli ambiti di riqualificazione (art. 6.3)

R.1



DISCIPLINA GENERALE DI RIFERIMENTO

Localizzazione	Ambito che interessa il centro di Boglioni denominato "Neourbano"
Superficie territoriale	ST Lotto 2 - Subcomparto A: 14785 mq ST Lotto 2 - Subcomparto B: 2560 mq
Destinazione di PSC e PRG	Ambito urbano di riqualificazione intensiva (art. 6.3) Lotto 2 - Subcomparto A: Art. 53 L.R. 24/2017 (progetto opera pubblica) Lotto 2 -Subcomparto B: Zona di trasformazione (ZT.2) delle nta PRG previgente
Destinazioni funzionali	Funzione prevalente: Residenza Funzioni terziarie, commerciali e funzioni di servizio
Capacità insediativa	Per il Lotto 2- subcomparto B da definire in Accordo Operativo L.R. 24/2017 smi Previsione commerciale: 1MP (A/NA), art. 6.17
N. Alloggi max	15
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità	Previsione di un sistema di piazze e luoghi di sosta/incontro pedonali integrati in un sistema di ambito più vasto, secondo i principi ispiratori della riqualificazione promossa dal concorso "Neourbano". Per il Lotto 2 - subcomparto A secondo quanto previsto per la riqualificazione urbana e delle aree di sosta nel masterplan "Sistema centro" Concorrere alla riqualificazione delle aree di sosta, con l'opportunità di realizzare un nuovo parcheggio interrato presso piazza Costituzione.
Modalità di attuazione	Lotto 2 - Subcomparto A: attuazione mediante Art. 53 L.R. 24/2017 smi Lotto 2 - Subcomparto B: attuazione mediante Accordo Operativo L.R. 24/2017 smi
Elementi di attenzione	Prossimità a strutture insediative storiche, piste ciclabili di progetto, assi della riqualificazione diffusa

6. VALUTAZIONE AMBIENTALE DEL PIANO: NON ASSOGGETTABILITÀ

La presente Variante urbanistica non prevede variazioni sostanziali in termini di usi e trasformazione dei suoli, continuando a riferirsi ai principi ispiratori del concorso 'Neourbano', come indicato nella Scheda di ambito di riqualificazione R1 (art.6.3). In particolare, nell'ambito su cui si interviene, denominato Lotto2 del masterplan 'SISTEMA CENTRO', oggetto del Procedimento unico in virtù dell'art.53, ovvero il sub-comparto A si mettono in campo azioni di sostenibilità, mitigazione e adattamento, senza previsioni di consumo del suolo, né di densificazione del tessuto edificato, migliorando i requisiti in termini di qualità ambientale e potenziando gli aspetti di sostenibilità già presenti nelle linee guida della riqualificazione del Neourbano, ma decisamente valorizzati dal masterplan 'SISTEMA CENTRO'.

Nell'individuazione e valutazione delle scelte pianificatorie del masterplan le caratteristiche dell'ambiente e del territorio come già emerse dagli approfondimenti e analisi già effettuati e le informazioni raccolte nell'ambito dei quadri conoscitivi di altri livelli di pianificazioni o altrimenti acquisite dal PSC, dal PAESC, dai dati messi a disposizione da ARPAE e dalla Relazione geologica, idrogeologica e sismica non possono che 'subire' un miglioramento in termini di qualità ambientale (Cfr. Nature Based Solutions), con effetti positivi sull'ambiente in conformità alla strategia regionale di sviluppo sostenibile.

Con riferimento in particolare alla parte di suolo pubblico interessato da:

- realizzazione di verde profondo, aree di arredo urbano create a fini estetici e funzionali al miglioramento e rafforzamento ecologico e alla rigenerazione di centralità urbana
- interventi di desealing-depaving e creazione di pavimentazioni drenanti con funzioni di impianto di nuove alberature
- realizzazione di piazze minerali permeabili alberate, parcheggi alberati e di un sistema di rete-connesione dei percorsi tra territorio rurale e territorio urbanizzato,

è evidente l'orientamento sostenibile dell'approccio progettuale consapevole di strategie sia per ridurre drasticamente le emissioni e mitigare l'aumento delle temperature (mitigazione), sia strategie di adattamento per limitare gli impatti dei cambiamenti climatici sempre più importanti. Proprio nell'ottica delle azioni di mitigazione e di adattamento previste, come già anticipato, anche dal PAESC (PIANO D'AZIONE PER L'ENERGIA SOSTENIBILE E IL CLIMA) dei Comuni dell'UNIONE TRESINARO SECCHIA, il progetto di questa 'INFRASTRUTTURA VERDE' a scala urbana, è già di per sé migliorativa e con impatto ambientale e territoriale sostenibile.

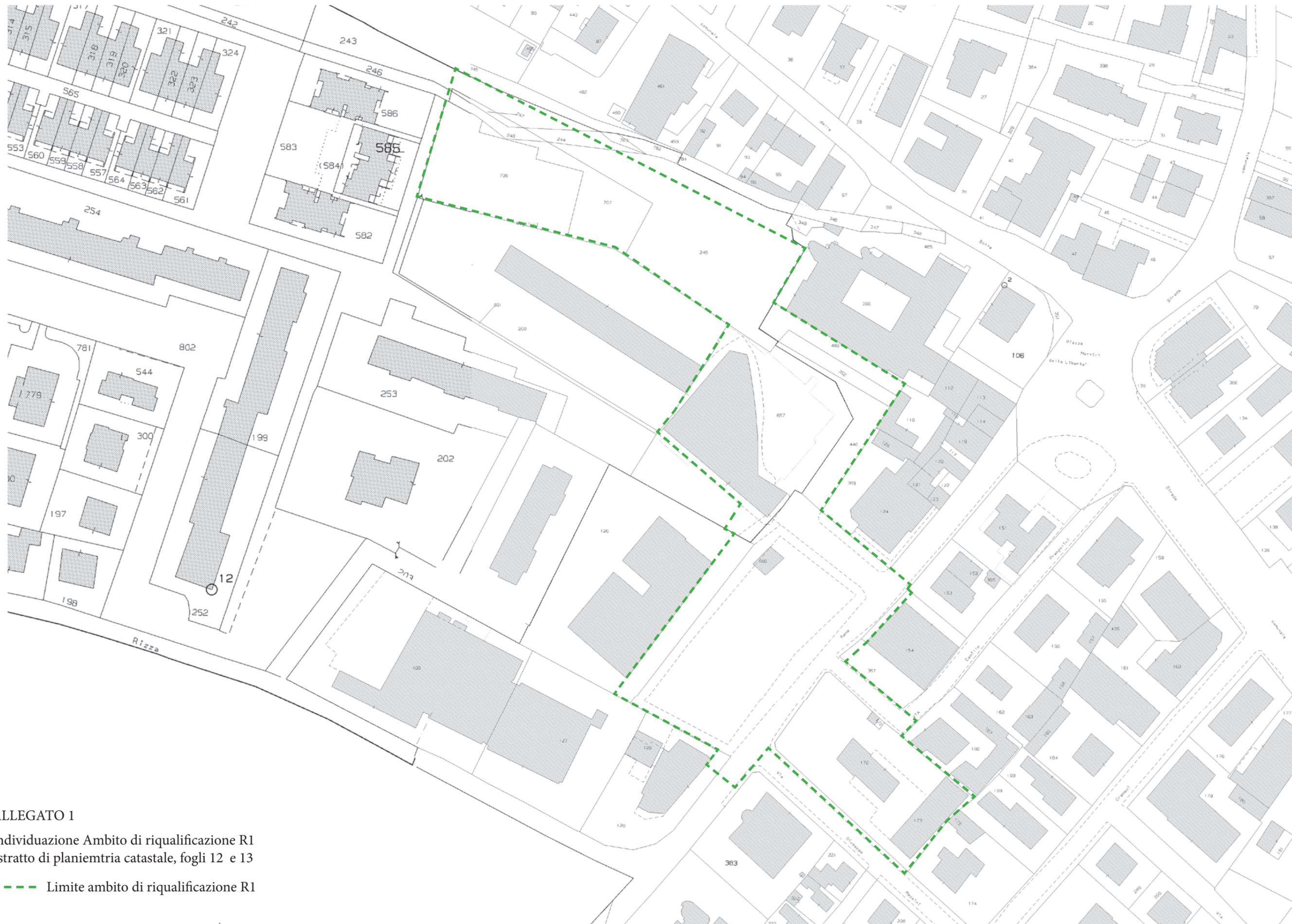
Inoltre in virtù dell'art 19, comma 6-b) della L.R. 24/2017:

Sono esclusi dalla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale le varianti che, non riguardando le tutele e le previsioni di piano sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente, si limitano a introdurre:
b) modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti;

PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA
RISPETTO AGLI STRUMENTI COMUNALI DI CASALGRANDE

In conclusione, si ritiene che la variante urbanistica che consente di realizzare il progetto di 'SISTEMA CENTRO' di Casalgrande, in particolare la parte del Lotto 2 ricadente nel sub-comparto A di variante, sia da ritenere sostenibile dal punto di vista ambientale e territoriale con il recepimento in progetto delle azioni di mitigazione descritte in modo sintetico nel capitolo dedicato alla coerenza con le strategie sulla MITIGAZIONE E ADATTAMENTO CLIMATICO.

Tutto ciò premesso, si ritiene che, in sostanza, per la variante in oggetto non si renda necessaria la procedura di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat), di cui all'art.19 di L.R.24/2017, né il Rapporto preliminare per la Verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'articolo 12 del DLgs.152/2006.



ALLEGATO 1

Individuazione Ambito di riqualificazione R1
estratto di planimetria catastale, fogli 12 e 13

--- Limite ambito di riqualificazione R1