

COMUNE DI CASALGRANDE			
<i>COMMITTENTE</i>			
IMMOBILIARE POGGIO 70 S.R.L.			
SASSUOLO (MO) Via RADICI IN PIANO n. 475 - P.IVA 03759270360			
<i>TITOLO DEL PROGETTO</i>			
Proposta di Accordo Operativo art.38 della L.R. n.24/2017			
Sub-Ambito AT3 - "EX POGGIO 70" (Via A.Toscanini – Loc. Veggia)			
<i>TITOLO DELLA TAVOLA</i>			
RAPPORTO PRELIMINARE			
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTIBILITA' A VAS			
<i>NUM. TAV.</i>	<i>TIMBRO E FIRMA</i>	<i>DATA</i>	<i>AGGIORNAMENTI</i>
C.10	<i>il progettista</i>	MAGGIO 2019	
		STUDIO TECNICO ARCHITETTO MARCO GELSOMINO P.zza Martiri della Libertà n°7/b 42013 Casalgrande (RE) tel 0522 840058 – cell. 335 5422208 e-mail: studio@mgarchitetto.it	

COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

**PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO ART.38 DELLA L.R. N.24/2017
SUB-AMBITO AT3 - "EX POGGIO 70" UBICATO IN LOCALITA' VEGGIA**

**INTEGRAZIONE AL RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI
ASSOGGETTABILITA' VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e
s.m.i.**

PROPRIETA': IMMOBILIARE POGGIO 70 SRL

PROGETTISTA: Arch. MARCO GELSOMINO

aprile 2019

Dott. Geol. Francesco Dettori


Francesco Dettori

INDICE

1. PREMESSA	3
2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO	3
3. DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DELLA PROPOSTA PROGETTUALE.....	4
3.1 INQUADRAMENTO GEOGRAFICO	4
3.2 STATO DI FATTO E CRONOSTORIA.....	4
3.3 CARATTERIZZAZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE	5
3.4 ESTRATTO DELLA CARTOGRAFIA DI PSC VIGENTE E RUE VIGENTE.....	10
4. INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEGLI IMPATTI	12
4.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELLA VIABILITA'	12
4.2 TAVOLE E VINCOLI DEGLI ELEMENTI STORICO-CULTURALI E AMBIENTALI	13
4.3 MOBILITA' E CLIMA ACUSTICO	14
4.4 MATRICE ARIA.....	15
4.5 MATRICE SUOLO E SOTTOSUOLO	17
4.5.1 TAVOLE E VINCOLI DEGLI ELEMENTI RISORSE IDRICHE, ASSETTO IDROGEOLOGICO E STABILITÀ DEI VERSANTI DA PSC	17
4.5.2 MATRICE SUOLO E SOTTOSUOLO: GEOLOGIA, GEOMORFOLOGIA E STABILITA' DI VERSANTE.....	18
4.5.3 MATRICE SUOLO E SOTTOSUOLO: IDROGRAFIA E IDROGEOLOGIA.....	20
4.5.4 MATRICE SUOLO E SOTTOSUOLO: SISMICITA' DELL'AREA.....	23
4.5.5 POTENZIALI IMPATTI SULLA COMPONENTE SUOLO E SOTTOSUOLO CONSEGUENTI ALL'ATTUAZIONE DI PIANO	24
5. CONCLUSIONI	25

1. PREMESSA

Il presente documento integra il Rapporto Preliminare ai fini della Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAVAS) di un terreno su cui verrà realizzato un nuovo comparto residenziale composto da n.8 edifici denominato "Ex Poggio 70".

Il comparto è ubicato in località Veggia, nel Comune di Casalgrande (RE), censito al catasto del Comune di Casalgrande al foglio 34, mappale 99, di proprietà dell'Immobiliare Poggio 70 srl, che il PSC classifica come ambito di trasformazione AT.3 (art. 6.3). Ambiti di trasformazione previsti dal PRG pre-vigente non attuati e confermati dal PSC (art. 6.5). Nello specifico la presente richiesta riguarda il comparto A. Per tale area è stato stipulato il 17/05/2012 rep 32,895 racc. n. 9465 un accordo urbanistico ai sensi dell'articolo 18 della L.R. 20/2000.

In base a tale accordo il comune ha provveduto con Variante specifica ai sensi del art. 41 comma 4/bis della L.R. 20/2000, adottata con deliberazione del C.C. n. 37 del 13/04/2015 a adeguare i contenuti del proprio strumento urbanistico generale.

Successivamente, con deliberazione di Consiglio Comunale n.58 e 59 del 28/11/2016 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) e il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), che recepisce di fatto i contenuti della precedente variante.

La proposta progettuale inerente la Proposta di Accordo Operativo art.38 della L.R. n.24/2017 Sub-Ambito AT3 - "Ex Poggio 70", contenuta nell'allegato di progetto Tav. B2, è stata redatta nel pieno rispetto dei parametri indicati nel precedente accordo e nella scheda di PSC, operando esclusivamente quelle modifiche terminologiche contenute nel vigente strumento urbanistico.

Lo studio integrativo è stato condotto attraverso l'analisi delle caratteristiche del piano edificatorio proposto mediante l'analisi dello stato di fatto e della caratterizzazione della proposta progettuale in relazione ai potenziali impatti sul territorio. La valutazione del peso dei singoli impatti, attuata attraverso una accurata argomentazione, verrà integrata da un eventuale analisi di riprogettazione con l'indicazione di possibili misure di mitigazione dell'effetto atteso.

2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La presente relazione è stata eseguita in ottemperanza alle disposizioni contenute nelle normative di riferimento in materia di VAS e consultando gli strumenti di pianificazione comunale, provinciale e sovraordinate. Sono di seguito elencate le principali normative di riferimento:

- *Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 "Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;*
- *D.Lgs.152/2006 e s.m.i. Art.12, Titolo II, Parte II;*
- *Legge Regionale 13 giugno 2008, n. 9 a dettare "Disposizioni transitorie in materia di Valutazione Ambientale Strategica e norme urgenti per l'applicazione del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152"*
- *L.R.24/17 "DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO" (Art.4 c.3)*

3. DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DELLA PROPOSTA PROGETTUALE

3.1 INQUADRAMENTO GEOGRAFICO

L'area di intervento è ubicata nell'abitato di Veggia di Casalgrande, tra via Cave e Via Toscanini, come visibile in **Figura 1**.

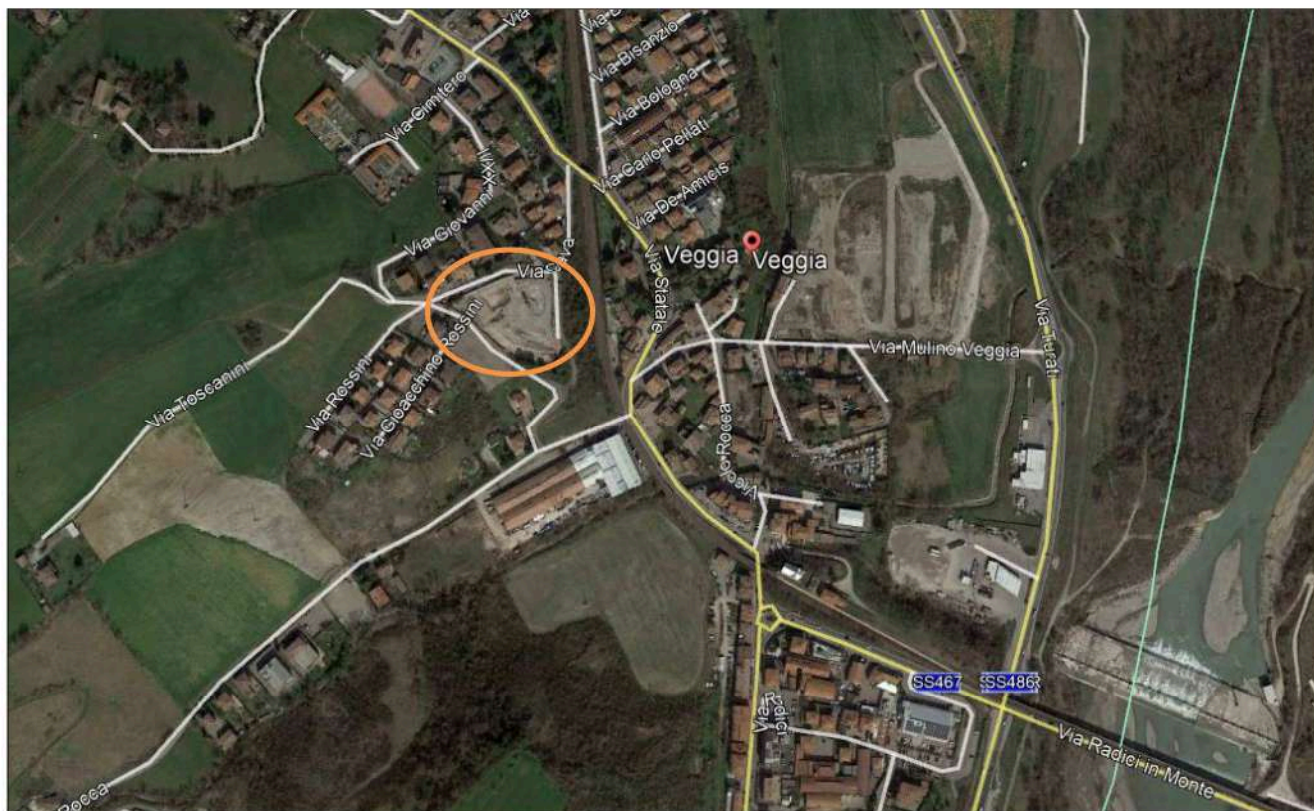


Figura 1: Area di interesse da foto aerea tratta Google Earth

Da un punto di vista topografico la zona si trova nell'area pede-collinare dell'appennino emiliano. Il comparto è topograficamente posto alla quota compresa tra 140 e 145 m s.l.m., con un leggera pendenza verso sud-est. Dal punto di vista cartografico l'area in esame è compresa:

- nella sezione C.T.R. 219020 - denominata "Villalunga" in scala 1:10.000 (**Tavola 1**).

3.2 STATO DI FATTO E CRONOSTORIA

Attualmente il comparto è in parte ricoperto dagli scarti di demolizione del complesso denominato "Poggio70", complesso realizzato negli anni '60-'70 destinato a sevizi ludici, sportivi e ricreativi, composto da piscina coperta, spogliatoi, servizi, bar e ristorante, locale da ballo su due livelli, terrazza sopraelevata con piscina scoperta, spazi per il divertimento e lo svago all'aperto e spazi tecnologici di servizio vari; il complesso che da anni era inutilizzato era in forte stato di abbandono. Pertanto, con l'atto 17/05/2012 rep 32,895 racc. n.9465, la proprietà si è impegnata ad eseguire completa totale demolizione dei fabbricati esistenti, nonché lo smaltimento dei materiali di risulta.

Il giorno 01/06/2017 si sono iniziati lavori di demolizione e ad oggi sono state eseguite buona parte delle opere, compresa la macinazione in loco dei materiali.

Il lotto inserito in un contesto residenziale confina a nord, nord-est, con un tratto di via Cave e ad ovest con via Toscanini. Ad est, a una quota inferiore, si osserva il tratto ferroviario Modena-Sassuolo, che in questo tratto ha direzione nord-sud.



Figura 2: Dettaglio area di interesse dello stato di fatto da foto aerea tratta Google Earth del Marzo 2018. La superficie del comparto è occupata dagli scarti di demolizione del vecchio complesso in attesa di essere smaltiti.

3.3 CARATTERIZZAZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE

La proposta progettuale presentata dalla Proprietà Immobiliare Poggio 70 srl consiste nel completare attivamente la demolizione del vecchio complesso ludico-sportivo e realizzare un piccolo quartiere esclusivamente residenziale a bassa densità, articolato intorno ad una viabilità interna privata chiusa. La superficie topografica all'interno del lotto verrà sagomata e abbassata per creare un andamento ad ampie gradonature dove si andranno ad inserire i singoli lotti. La distribuzione dei lotti avverrà degradando da nord verso sud, in modo da aprire la vista a tutte le palazzine sulla valle del Secchia e verso Sassuolo (**Fig. 3**).

Nel progetto di piano è previsto l'abbassamento e la sistemazione dell'alto muro di contenimento in cemento armato che confina con via Cave. Su questo fronte verranno realizzati la maggior parte dei parcheggi pubblici.

L'estensione della proprietà eccede la superficie del comparto, e verranno previste anche opere fuori comparto, fa cui la realizzazione di due posti auto nella parte più bassa di via Toscanini e in prossimità di uno degli accessi al lotto n. 6. Si veda al riguardo la relazione tecnica di progetto per le Dotazioni Territoriali (art.35 c.3 L.R. 24/2017) (**Fig. 4**).



Figura 3: Rappresentazione tridimensionale del progetto del complesso edificatorio che si svilupperà all'interno della lottizzazione.

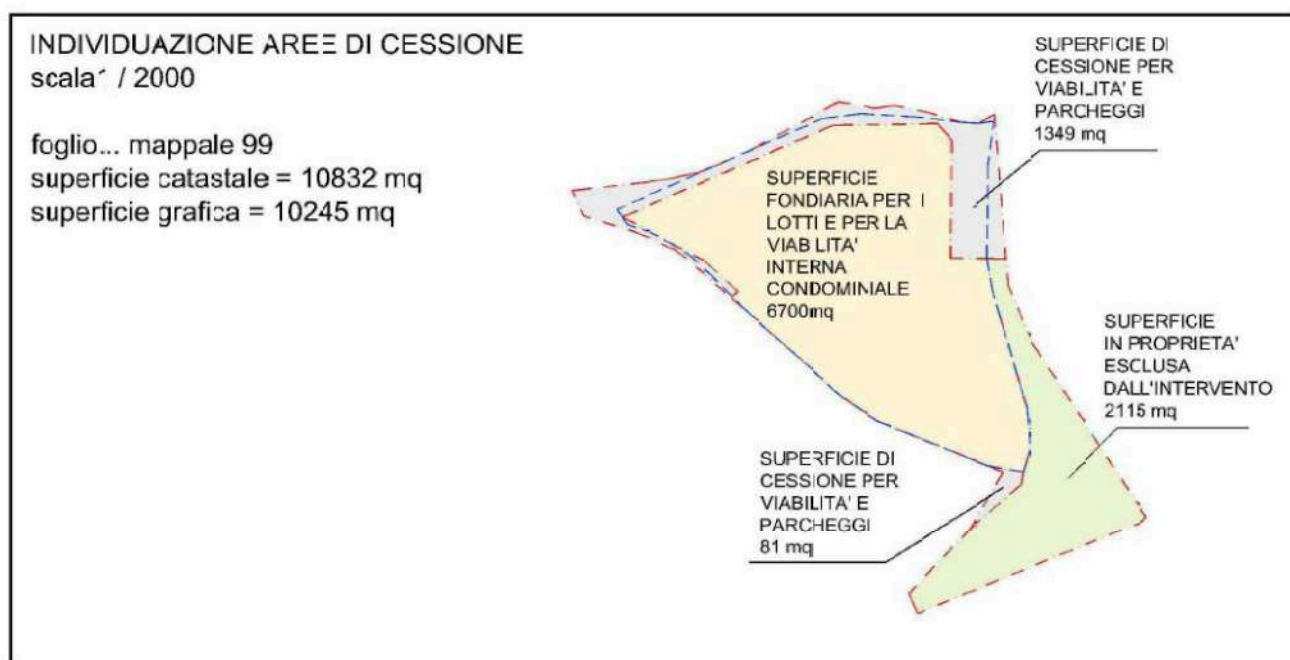


Figura 4: Schema individuazione aree di cessione per le dotazioni territoriali (art.35 c.3 L.R. 24/2017).

La proposta progettuale contenuta nella Tavola B2 del progetto di Piano è stata redatta ai sensi dei parametri indicati nell'accordo di Piano sopracitato e nella scheda di PSC, operando esclusivamente quelle modifiche terminologiche contenute nel vigente strumento urbanistico.

Le tabelle riportate si intendono esaustive:

LOTTO	Sf	Sc	n. alloggi max	h max ml
1	702	250	3	12
2	664	250	3	12
3	701	250	3	12
4	671	250	3	12
5	585	250	3	12
*6	1337	250	3	12
7	595	250	3	12
8	597	250	3	12
s. lotti	5852	2000		
s. strade	848			
Tot .	6700	4000		

scheda di PSC	norma	progetto
id. catastale fg. 34 m. 99		
Superficie catastale 10832 mq		
Superficie comparto	7500 mq	7500 mq
Lotto minimo	400 mq	595 mq
numero massimo piano ft	3 piani ft	3 piani ft
ha max fabbricati:	12 ml	12
Dc: distanza dai confini di proprietà	5 ml	5 ml
Df: distanza minima fra gli edifici 10 ml	10 ml	10 ml
Distanza min dalla strade: 5 ml	5 ml	5 ml
RC=Sq/Sf	<=0,40 mq/mq	<=0,40 mq/mq
VL= 0,50	0,5 ml/ml	0,5 ml/ml
Sp>= 50% della Sf scoperta	>=50% mq/mq	>=50% mq/mq
ST	7500 mq	7500 mq
UT	0,24 mq/mq	0,24 mq/mq
SC	2000 mq	2000 mq
n. max lotti edificabili	8 lotti	8 lotti
n. max di alloggi edificabili	24 alloggi	24 alloggi
modalità intervento= progetto unitario convenzionato		

Parcheggi in base agli USI

Parcheggi tabella1 di RUE pag 53. per l'uso R1

P1= 0,15 mq/mq di Su minimo un p.a. Per alloggio	> 300 mq
pari a 2000x0,15= 300 mq e minimo 24 p.a.	24 p.a.

P3= 0,30 mq/mq di Su

da reperire all'interno dei lotti

USI CONSENTITI (quelli delle zone 21.3)

gli usi ammessi sono i seguenti: C1, C4, C5, D1, D2

Usi appartenenti alla funzione R

Usi appartenenti alla funzione S ad eccezione dell'Uso S7a T2, Z1, Z3

Il progetto prevede la realizzazione di n. 8 lotti con capacità edificatoria di 250 mq ciascuno, e la possibilità di realizzare al massimo tre alloggi per lotto. L'altezza massima è indicata in 12 ml, ma vi è l'intenzione di indicare ulteriori limitazioni in altezza legate all'andamento del terreno circostante e che rispetti il degradare dei lotti.

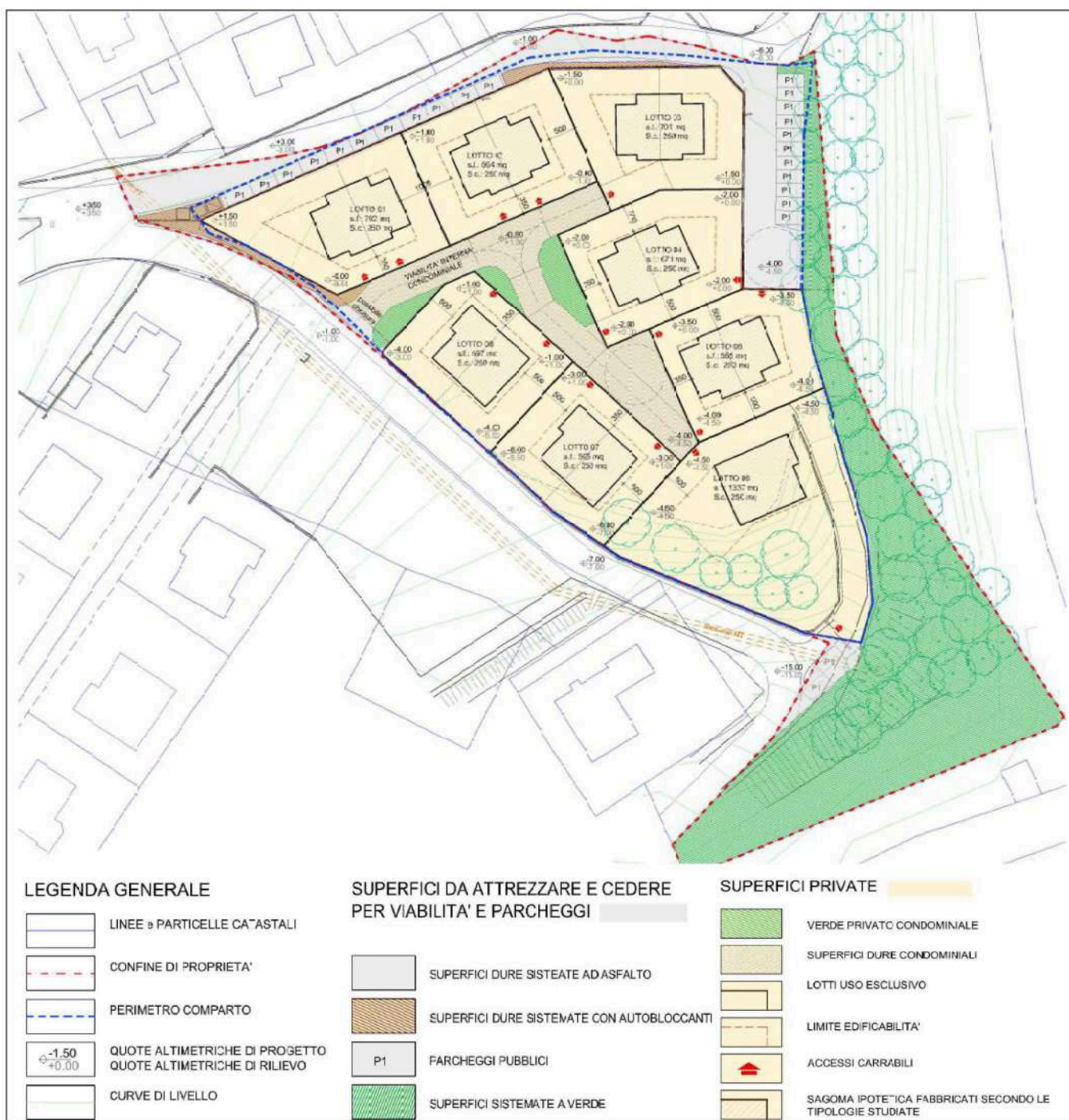


Figura 5: Schema dell'assetto urbanistico edilizio del complesso edificatorio che si svilupperà all'interno della lottizzazione (Tav. B2).

Il progetto è classificabile come "ambiti di riqualificazione di aree urbane già edificate" pertanto trova applicazione il *principio dell'attenuazione idraulica* (art. 70 comma b) Norme PTCP e art. 4,19 c. 2 lett. b) PSC del comune di Casalgrande. Il progetto prevede un significativo aumento della superficie permeabile del terreno rispetto alla situazione preesistente. Nella relazione idraulica di progetto si applica comunque il principio dell'attenuazione idraulica, imponendo una riduzione di portata specifica in uscita almeno pari al 50% rispetto al valore specifico di deflusso proprio dell'area oggetto di intervento in condizioni ante-operam (coefficiente udometrico da determinarsi nel caso specifico

sulla base delle effettive caratteristiche di stato di fatto dell'esistente), con riferimento a un tempo di ritorno per il dimensionamento del volume di laminazione delle portate meteoriche pari ad almeno 50 anni. Si evidenzia il fatto che la situazione complessiva sul tratto di fognatura di via A. Toscanini ha un significativo miglioramento, dovuto alla maggiore dotazione di aree permeabili; pertanto, vi è un incremento dell'assorbimento del terreno e un incremento del tempo di corrivazione delle acque pluviali. Con la conseguente riduzione dell'apporto idraulico al recapito fognario pubblico deve intendersi verificato quanto indicato al art. 16.4. delle norme di RUE.

Nel progetto di piano è previsto un sistema di riutilizzo dell'acqua dei pluviali con la realizzazione di una rete duale di utilizzo in casa degli scarichi dei servizi igienici, per irrigare aree verdi di proprietà e condominiale e lavaggio mezzi, adeguatamente calcolata da Tecnico incaricato ai sensi delle norme di RUE. Il progetto prevede di sostituire interamente la rete fognaria esistente (collettore acque nere e rete acque chiare) con una nuova adeguatamente dimensionata.

In relazione alle opere di servizio di piano, con la risistemazione del parcheggio pubblico su via Cave è prevista la realizzazione di un canale infiltrante di raccolta acque, realizzato a monte della scarpata e la messa in opera di un guardrail di protezione.

3.4 ESTRATTO DELLA CARTOGRAFIA DI PSC VIGENTE E RUE VIGENTE

Il PSC classifica come ambito di trasformazione AT.3 (art. 6.3). Ambiti di trasformazione previsti dal PRG pre-vigente non attuati e confermati dal PSC (art. 6.5). Nello specifico la presente richiesta riguarda il comparto A. Per tale area è stato stipulato il 17/05/2012 rep 32,895 racc. n. 9465 un accordo urbanistico ai sensi dell'articolo 18 della L.R. 20/2000. In base a tale accordo il comune ha provveduto con Variante specifica ai sensi del art. 41 comma 4/bis della L.R. 20/2000, adottata con deliberazione del C.C. n. 37 del 13/04/2015 a adeguare i contenuti del proprio strumento urbanistico generale. Successivamente, con deliberazione di Consiglio Comunale n.58 e 59 del 28/11/2016 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) e il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), che recepisce di fatto i contenuti della precedente variante (Fig. 6).

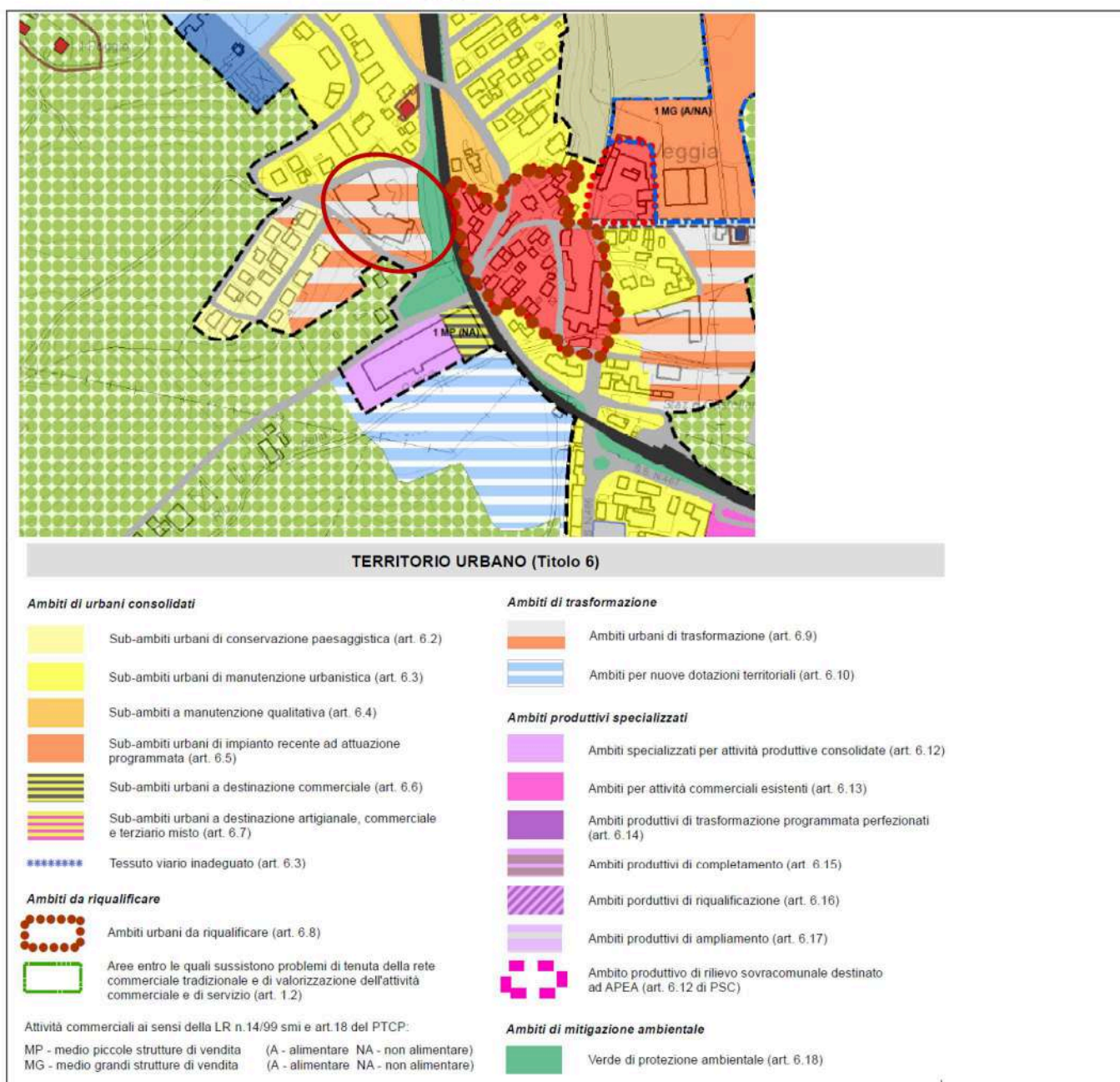


Figura 6: cartografia RUE: Carta di sintesi dello stato di attuazione del territorio. (Tav. 1d). ambiti urbani di trasformazione (art 6.9)

Dall'analisi della cartografia inerente si osserva che il PSC recepisce il PRG pre-vigente facendo ricadere il lotto negli ambiti di trasformazione e che il PSC classifica come ambito di trasformazione AT.3 (art. 6.3). Sempre analizzando la cartografia di PSC (**Fig. 7**) il lotto ricade all'interno di un più ampio ambito urbano consolidato, coerente con la progettazione del nuovo ambito di studio.



Figura 7: cartografia PSC: Tavola1 – Assetto strutturale di progetto

4. INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEGLI IMPATTI

Al fine di redigere il Rapporto Preliminare in relazione alla Verifica di Assoggettabilità a VAS, per l'area di studio vengono esaminati tutti i potenziali impatti incidenti, tali elementi verranno descritti e valutati ai sensi dell'art. 9 e art.12 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. In particolare si analizzeranno tutte le caratteristiche ambientali delle aree oggetto di intervento e del suo contorno, che potrebbero essere significativamente impattate, considerando i possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali: la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori.

Una volta individuate e descritte le caratteristiche e gli effetti, saranno eventualmente analizzate e previste misure per impedire, ridurre e compensare, nel modo più completo possibile, gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano in oggetto. Le proposte alternative al progetto espresse e gli eventuali monitoraggi previsti sugli effetti ambientali verranno ampiamente giustificati e le informazioni desunte raccolte in sintesi.

4.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELLA VIABILITA'

Il Comune di Casalgrande occupa l'area centro - orientale della Provincia di Reggio Emilia, si trova nelle prime colline reggiane e si affaccia sulla pianura da nord - ovest a sud – est; in quest'area risaltano, assieme ad importanti ville padronali, i castelli di Dinazzano e di Casalgrande. Confina ad ovest con il Comune di Scandiano, a nord con i Comuni di Reggio Emilia e di Rubiera, ad est con il Fiume Secchia, il cui alveo è diviso a metà con il Comune di Sassuolo ed è delimitato a sud dai terreni del Comune di Castellarano. Casalgrande conta 19.234 abitanti e ha una superficie di 37,71 km², per una densità abitativa di 510 ab/km². Sorge ad una altitudine media sul livello del mare di 97 m, la quota massima e minima sono rispettivamente di 379 m s.l.m. e 57 m s.l.m. Le cime più alte sono il Monte Petrone e Poggio Casavecchia, modesti rilievi che superano di poco i 375 metri. Le principali vie di comunicazione sono rappresentate dalla SP n.467r e dalla SP n.51.



Figura 8: estratto dalla Tavola del PGTU del comune di Casalgrande. Quadro conoscitivo del PSC.

Casalgrande si trova al centro del comprensorio delle ceramiche, che rappresenta una delle attività industriali – artigianali più importante del Comune, e si presenta come naturale area di snodo all'intersezione delle direttrici nord – sud, tra collina e pianura ed est - ovest tra Modena e Reggio. Il Comune fino al secondo dopoguerra ha conservato la sua matrice legata all'agricoltura. Con il boom economico ed il forte incremento della domanda di ceramica per l'edilizia, favorita dall'abbondanza in loco di materia prima, inizia un rapido e a volte incontrollato incremento di stabilimenti produttivi che si allineano prevalentemente lungo la strada statale tra Scandiano e Sassuolo (Fig. 8).

L'abitato storico di Veggia si colloca in zona a morfologia sub-pianeggiante. Con il passare degli anni l'abitato si è espanso maggiormente verso nord e verso sud-sud-est lungo le principali direttrici di traffico stradale che collegano Sassuolo a Casalgrande, e in parte sui primi rilievi che formano le colline reggiane, dove si trova appunto la zona oggetto di interesse.

4.2 TAVOLE E VINCOLI DEGLI ELEMENTI STORICO-CULTURALI E AMBIENTALI

Si riportano qui di seguito gli estratti delle tavole di PSC approvato che considerano i principali vincoli degli elementi del territorio:

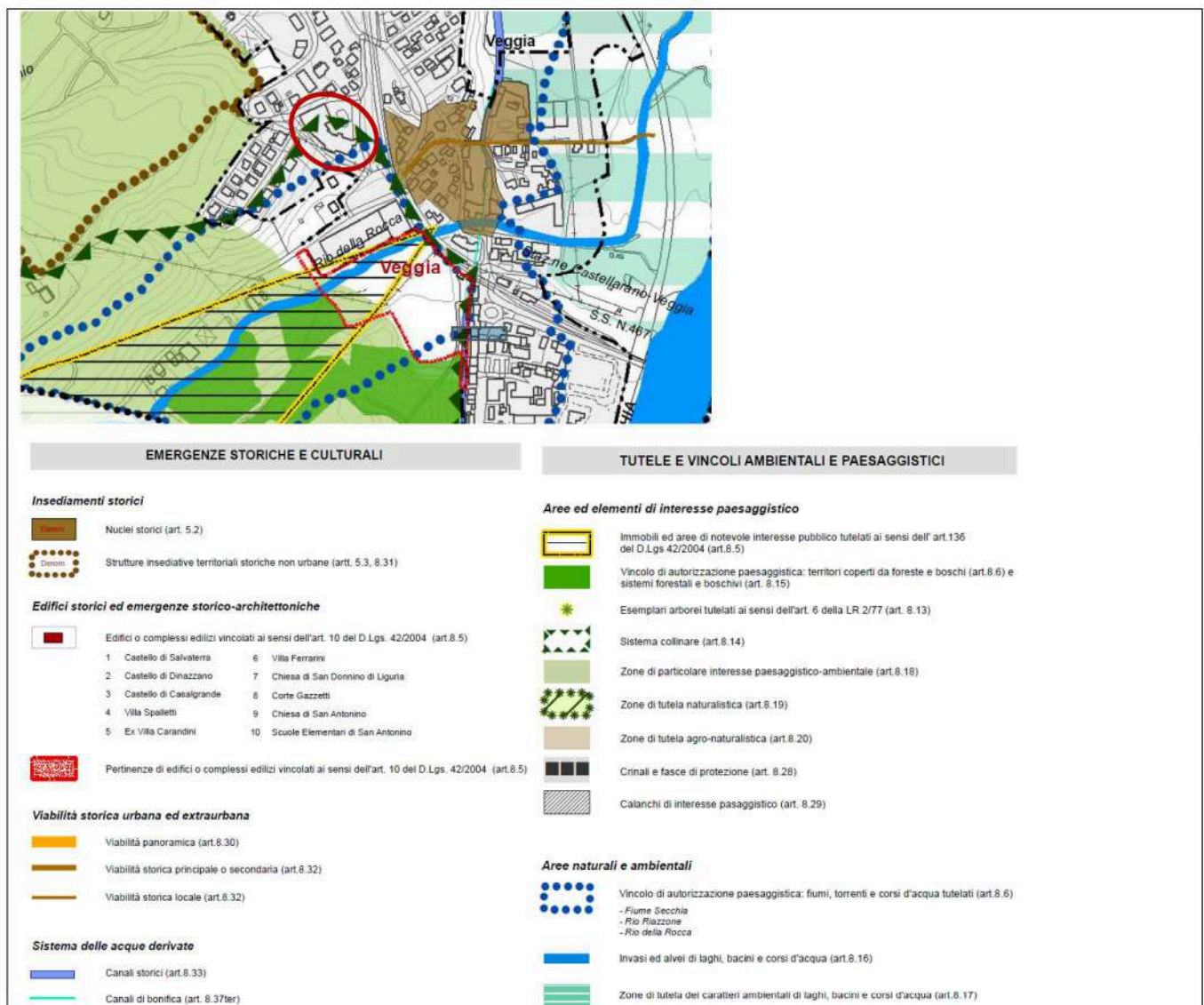


Figura 9: cartografia PSC: Carta di Tutela dei vincoli: Tutela degli elementi storico-culturali e ambientali (Tav. 2a)

Potenziati impatti sulla componente TUTELA STORICO-CULTURALE E AMBIENTALE, conseguenti all'attuazione di piano

In relazione all'analisi delle tutele e dei vincoli di interesse paesaggistici (**Fig. 9**) l'area di interesse non si trova in zone di particolare interesse paesaggistico e non ricade in zona di tutela naturalistica, mentre si trova all'interno dell'area di sistema collinare (*art. 8. 14 PSC*). Tale definizione deriva dalla lettura del paesaggio alla scala provinciale del PTCP. La finalità di tale area è la tutela delle componenti peculiari (geologiche, morfologiche, ambientali, vegetazionali) del paesaggio della collina reggiana. Rispetto alle aree a qualsiasi titolo protette per scopi di tutela ambientale, in virtù di leggi nazionali, regionali o in attuazione di atti e convenzioni internazionali, il piano oggetto di studi non ricade neppure parzialmente all'interno di aree protette.

4.3 MOBILITA' E CLIMA ACUSTICO

Per determinare in quali classi ricada l'area in oggetto e quali siano i limiti di immissione da rispettare all'interno dell'area in oggetto, si riproduce un estratto della cartografia della zona, ("Zonizzazione acustica comunale di Casalgrande" **Fig. 10**):

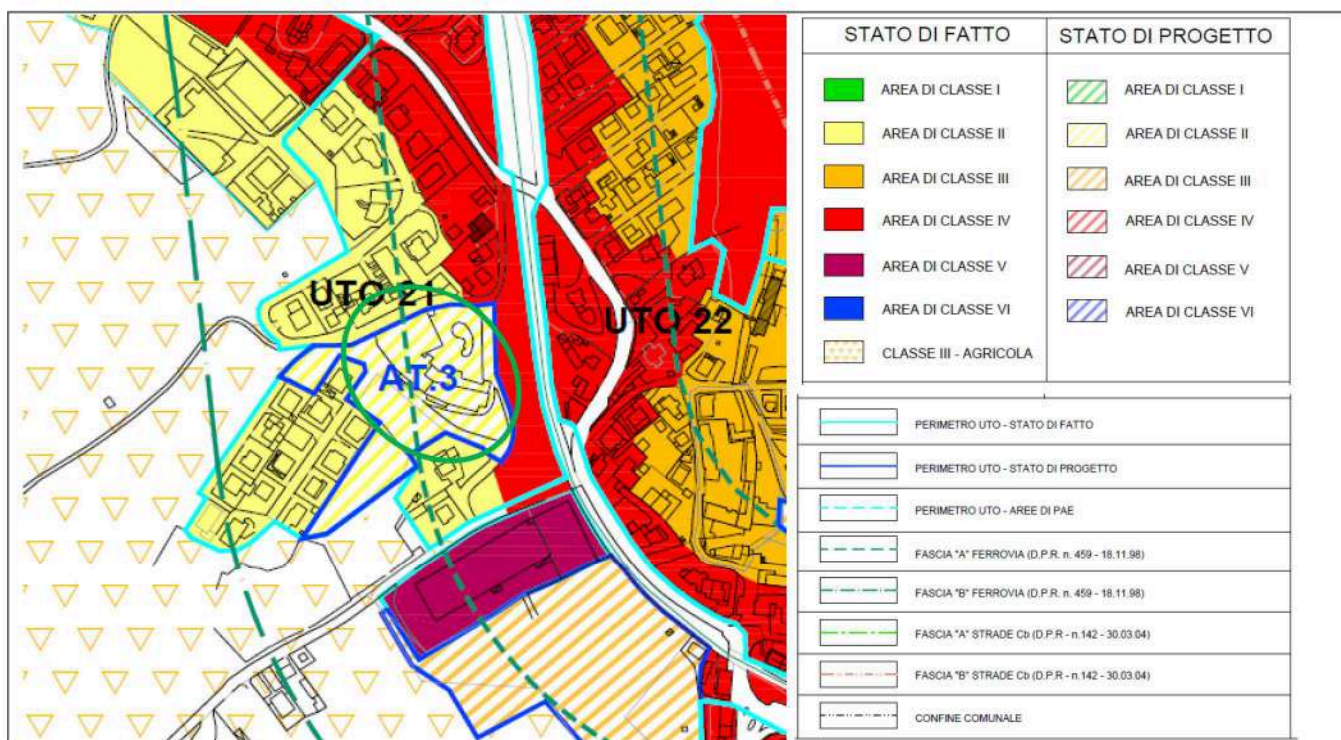


Fig. 10 – estratto della cartografia "zonizzazione acustica comunale" del comune di Casalgrande (RE)

Analizzando la cartografia della Classificazione acustica del comune di Casalgrande (estratto in **Fig. 10**) si osserva che l'area della lottizzazione attualmente ricade in *Classe II "Aree prevalentemente residenziali"* e rientra per la maggior parte della superficie del comparto all'interno della fascia "A" di rispetto della ferrovia e solo in minima parte in fascia "B" ai sensi del DPCM 14/11/97 - Tab. C. La classificazione rappresenta coerentemente la destinazione attuale del territorio; il progetto di nuova realizzazione prevede la realizzazione di un quartiere a bassa densità abitativa. La Classe II ha valori limite di immissione pari a 55 dBA nel periodo diurno e 45 dBA nel periodo notturno. La Fascia A di rispetto ferroviario ha valori limite di immissione pari a 70 dBA nel periodo diurno e 60 dBA nel periodo notturno.

Si osserva che dal punto di vista del clima acustico le sorgenti che creano il contesto rumore all'interno del lotto sono quelle date dai transiti di veicoli tra via Toscanini e via Cave, la rumorosità diffusa data dalla viabilità che transita del centro abitato di Veggia e la rumorosità ferroviaria della tratta Reggio Emilia – Sassuolo, che ha transiti non frequenti e a velocità moderata.

Potenziati impatti sulla componente RUMORE conseguenti all'attuazione di piano

Sul fronte della mobilità l'intervento previsto non comporta degli incrementi di traffico significativi. Gli aumenti sono dovuti esclusivamente all'aumento del carico urbanistico che non creano significative alterazioni al regime di traffico presente. Gli unici aspetti impattanti riguardano l'acustica eventualmente compensabili nelle attività di riqualificazione attraverso:

- La riduzione della velocità dei veicoli in ingresso/uscita via Toscanini (con segnaletica e dissuasori): guadagno 2 dBA;
- la realizzazione di asfalto drenante-fonoassorbente nel tratto del nuovo quartiere in progetto: guadagno 4 dBA;
- installazione di infissi con caratteristiche tecniche finalizzate ad aumentare il confort acustico interno le unità.

In relazione alla valutazione previsionale di clima acustico redatto per il piano oggetto di intervento si prescrive che ogni singolo edificio che si trova sul primo fronte lato est del lotto in oggetto (fronte che affaccia verso il tratto ferroviario), deve essere progettato in modo da non avere vani dedicati al riposo notturno, ma solo ambienti fruibili di giorno, in corrispondenza della facciata rivolta ad est. Tale progettazione deve essere eseguita al fine di raggiungere e garantire il miglior confort acustico di ogni singola unità abitativa. In questo modo le stanze adibite al riposo notturno non saranno mai sottoposte ad una direttività impattante e frontale del rumore esterno con componente principale il transito ferroviario e veicolare. Sempre in relazione a tali unità, i vani fruibili di giorno, da realizzare sul fronte est, dovranno essere costruiti con serramenti di qualità che possano garantire lo standard di isolamento acustico di legge o superiore, che dovranno essere valutati e calcolati in fase esecutiva e installati a regola d'arte.

4.4 MATRICE ARIA

L'inquinamento atmosferico rappresenta un rischio per la salute umana. Negli ultimi decenni numerosi studi epidemiologici hanno evidenziato un'associazione tra i livelli degli inquinanti atmosferici tipicamente presenti nelle nostre città ed uno spettro molto ampio di effetti negativi sulla salute.

Gli inquinanti per i quali le normative sulla qualità dell'aria prevedono un monitoraggio in continuo e cioè le particelle in sospensione, gli ossidi di azoto (NOx), l'anidride solforosa (SO₂), il monossido di carbonio (CO), l'ozono, il benzene e gli IPA. Tuttavia, nell'insieme degli studi, le particelle in sospensione (e soprattutto le frazioni di più piccole dimensioni come il PM₁₀ e il PM_{2.5}) sono risultate l'indicatore di qualità dell'aria più consistentemente associato con una serie di effetti avversi sulla salute.

Gli studi più numerosi sono quelli sugli effetti a breve termine sono riguardanti le patologie respiratorie e cardiache in soggetti predisposti, le infezioni respiratorie acute, le crisi di asma bronchiale, i disturbi circolatori e ischemici. Gli effetti a lungo termine riguardano soprattutto gli effetti cardiovascolari e il tumore al polmone.

La rete di monitoraggio aria presente sul territorio di Reggio Emilia è costituita da 5 stazioni di monitoraggio. La configurazione della rete è stata individuata in modo ottimale secondo i criteri di rappresentatività del territorio e di economicità del sistema di monitoraggio e considerando

l'integrazione dei dati rilevati in siti fissi con i modelli numerici della diffusione, trasporto e trasformazione chimica degli inquinanti, come stabilito dalla normativa di riferimento.

I valori limite misurati sono NO₂, CO, SO₂, PM₁₀, PM_{2.5}, BTX, O₃.

L'origine del particolato PM₁₀ e PM_{2.5} può essere sia primaria (principalmente da reazioni di combustione e da disgregazione meccanica di particelle più grandi) che secondaria (reazioni chimiche atmosferiche che portano alla formazione di ioni nitrato, solfato, ammonio, carbonio organico ed elementare). La criticità di questo inquinante emerge in particolare per gli eventi acuti legati ai superamenti della media giornaliera (50 µg/m³), per i quali il limite definito dalla normativa per il PM₁₀ è di 35 superamenti in un anno, che si verificano principalmente nel periodo invernale a causa delle condizioni meteorologiche che caratterizzano la Pianura Padana.

Potenziali impatti sulla componente ARIA conseguenti all'attuazione di piano

I potenziali impatti con riferimento alla qualità dell'aria riferibili all'intervento previsto sono totalmente riferibili al vettore trasporti (e in minore, ma comunque temporanea, misura alla fase di cantierizzazione e demolizione); si considerano infatti trascurabili quelli legati al fattore emissivo puntuale e si ritiene per questo che i possibili effetti derivanti dal presente progetto unitario, proporzionali al carico veicolare indotto (principalmente privato) debbano essere monitorati nel lungo periodo. Il carico aggiuntivo della componente traffico veicolare residenziale non incide sulla qualità dell'aria attuale.

4.5 MATRICE SUOLO E SOTTOSUOLO

4.5.1 TAVOLE E VINCOLI DEGLI ELEMENTI RISORSE IDRICHE, ASSETTO IDROGEOLOGICO E STABILITÀ DEI VERSANTI DA PSC

Per caratterizzare la matrice suolo e sottosuolo, sono state analizzate la documentazione tecnica redatta nell'ambito del PSC e gli studi geologico-geotecnici e sismici di dettaglio realizzati per il comparto oggetto di intervento. Si riporta qui di seguito un estratto delle tavole di PSC approvato, che determina i principali argomenti: vincoli degli elementi, risorse idriche, assetto idrogeologico e stabilità dei versanti (**Fig. 11**).

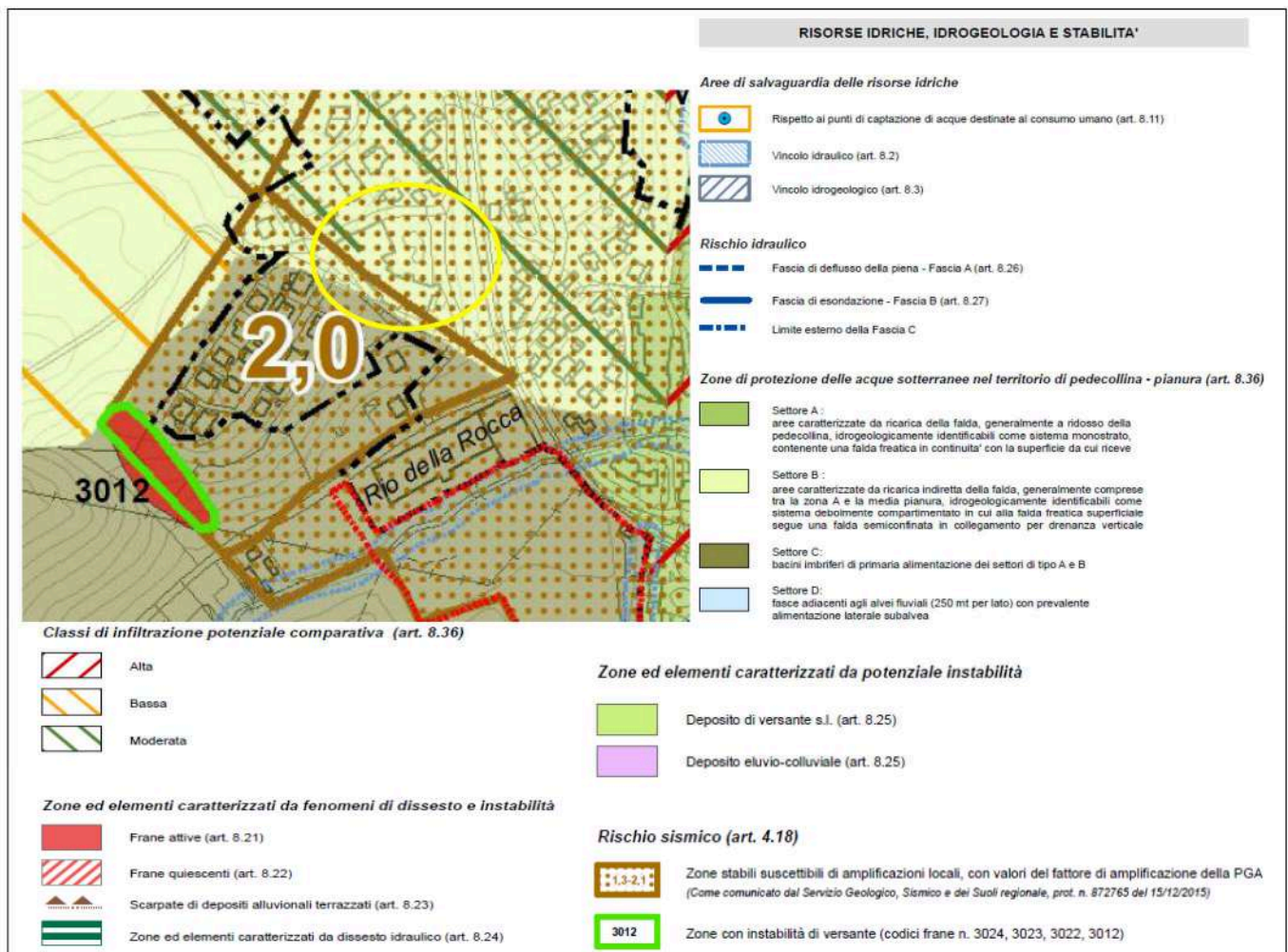


Figura 11: cartografia PSC: Carta di Tavola dei vincoli: tutele delle risorse idriche, assetto idrogeologico e stabilità dei versanti (Tav. 2c).

Rispetto alle aree a qualsiasi titolo protette per scopi di tutela delle risorse idriche, assetto idrogeologico e stabilità dei versanti in relazione alla cartografia del PSC vigente, delle caratteristiche idrogeologiche e di stabilità di versante, il piano oggetto di studi non ricade in aree soggette a vincolo idraulico e vincolo idrogeologico, non ricade e non confina con zone soggette a fenomeni di dissesto e instabilità. L'area in relazione alle zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio, pedecollina-pianura (art 8.36 PSC) viene fatta ricadere all'interno di Settore B: Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina – pianura definite: aree interessate da ricarica indiretta

della falda idrogeologicamente identificabili come sistema debolmente compartimentato in cui alla falda freatica superficiale, segue una falda semiconfinata, in collegamento per drenanza verticale.

4.5.2 MATRICE SUOLO E SOTTOSUOLO: GEOLOGIA, GEOMORFOLOGIA E STABILITA' DI VERSANTE.

Dal punto di vista geologico l'area di studio è caratterizzata da un edificio a falde di ricoprimento, originatosi in seguito a più fasi di raccorciamento, che hanno determinato la sovrapposizione di unità tettoniche spesso differenziate per ambiente di sedimentazione e, conseguentemente, per caratteristiche litologiche. Il settore pedemontano e di alta pianura, in cui ricade l'abitato di Veggia, è costituito da depositi di ambiente continentale riferibili al Quaternario, che ricoprono la struttura marginale dell'Appennino e la struttura profonda della Pianura Padana.

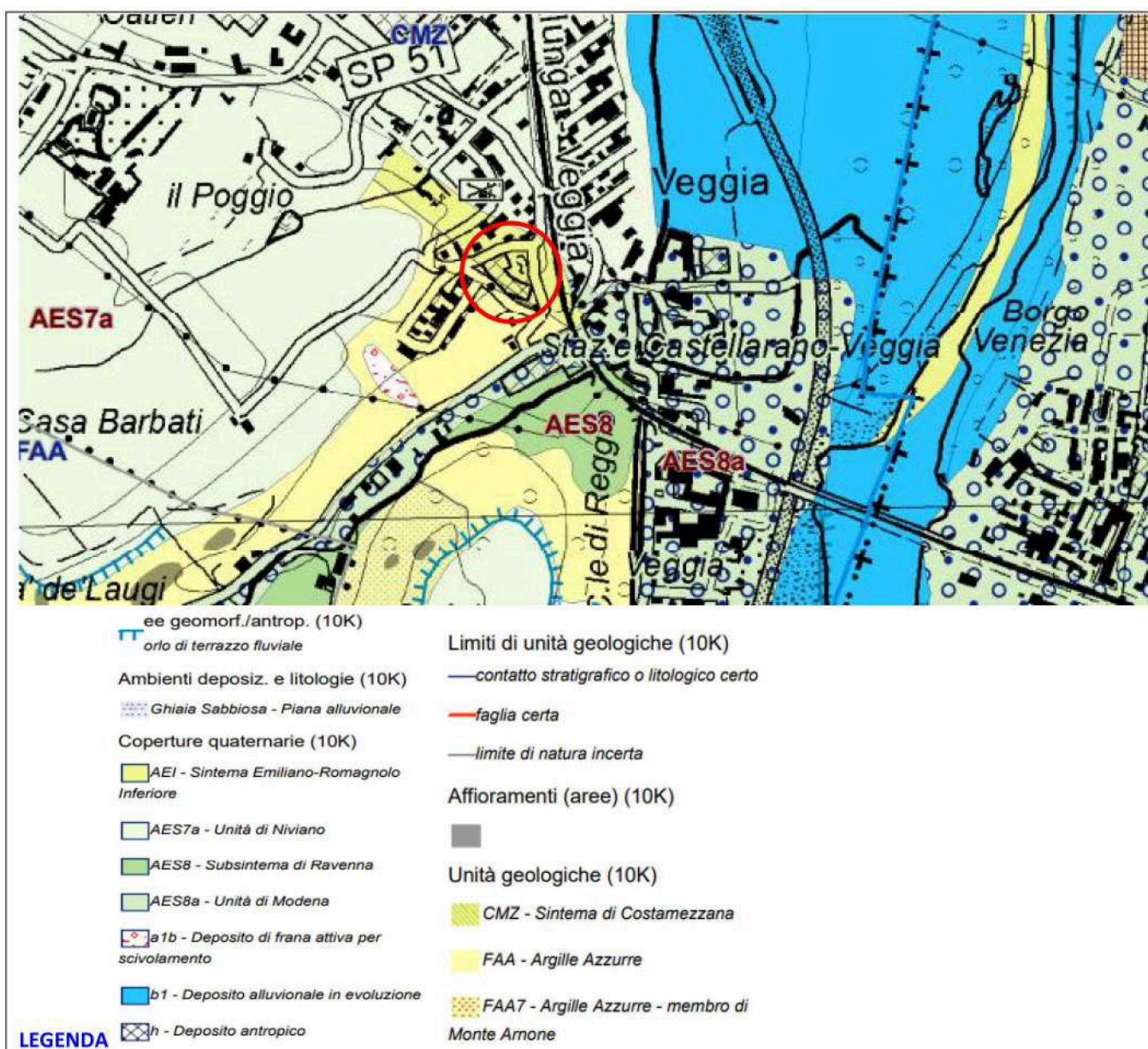


Figura 12: Carta Geologica tratta da "Servizio Sismico, Geologico e dei Suoli della Regione Emilia-Romagna" – stralcio in scala grafica

Il substrato marino argilloso è qui rappresentato dalla Formazione delle "Argille Azzurre", che affiorano su entrambi i versanti del Rio della Rocca e a monte della SP 486R di Montefiorino. Le Argille Azzurre sono ricoperte da depositi terrazzati pleistocenici e di conoide alluvionale nelle aree di fondovalle.

Come è possibile vedere dalla Carta Geologica allegata (**Fig.12**), tratta dal progetto CARG del Servizio Sismico e Geologico della Regione Emilia-Romagna, in corrispondenza dell'area di studio affiorano le unità nel Sintema Emiliano-Romagnolo Superiore e Inferiore. Più in particolare in una stretta fascia che dal cimitero si spinge sino alla linea ferroviaria affiorano i depositi di piana pedemontana del Sintema Emiliano-Romagnolo Inferiore. Sul resto del territorio affiorano depositi attribuiti al Sintema Emiliano-Romagnolo Superiore. Il Sintema Emiliano-Romagnolo Inferiore (**AEI**), che caratterizza quasi per intero il comparto oggetto di studio, è costituito da *"Alternanze di ghiaie limoso-sabbiose e limi; contatto inferiore in discontinuità su FAA attraverso una superficie di discontinuità di importanza regionale. In aree non erose al tetto suoli decarbonatati con fronte di alterazione superiore a 5 m. Potenza affiorante variabile da pochi metri a circa 100. Pleistocene medio?"*.

I lineamenti morfologici dell'area sono caratterizzati dal passaggio del Fiume Secchia, del suo affluente Rio della Rocca e da altri corsi d'acqua minori (con direzione approssimata NE-SW), ai cui lati si sviluppano versanti con pendenze moderate tipiche dell'ambiente pedecollinare. Il versante ha una debole acclività (pendenza media inferiore a 10°) con direzione est. La morfologia di versante in questo tratto che comprende la parte alta dell'abitato di Veggia è stata parzialmente modificata dall'uomo per le realizzazioni infrastrutturali e edilizie, mediante gradonature, terrazzamenti e opere di sostegno. A quote superiori si osserva un paesaggio per lo più collinare costituito da rari boschi e campi coltivati a seminativo. Da un attento rilevamento delle forme del paesaggio non sono emersi segni indicativi di fenomeni superficiali di soliflusso sui pendii o subsidenza sui terreni pianeggianti.

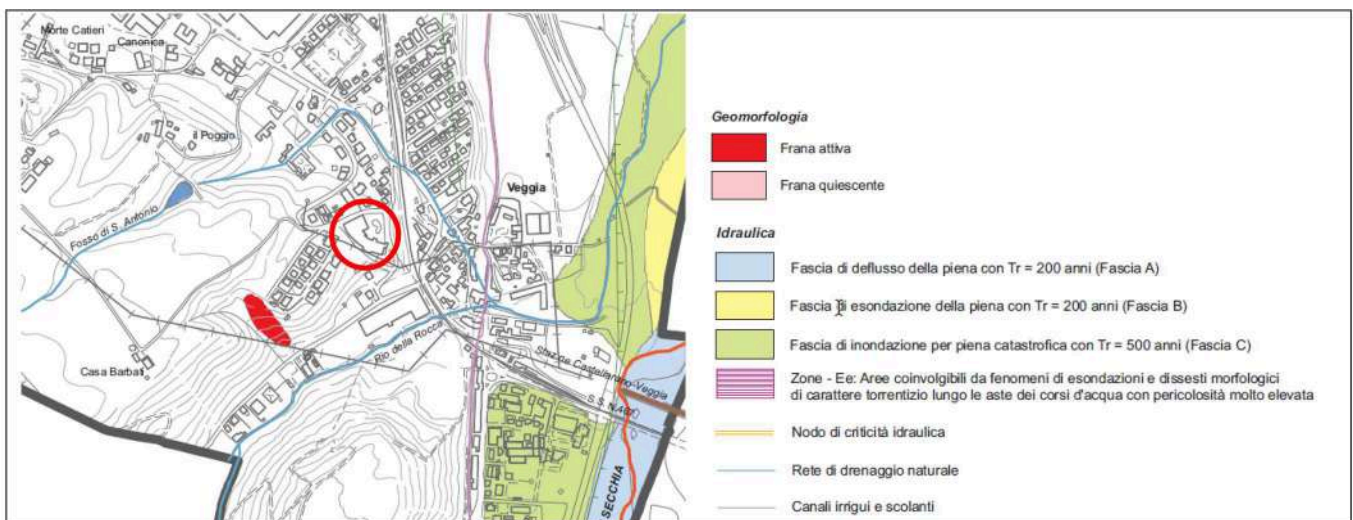


Figura 13: Carta geomorfologica tratta da PSC quadro conoscitivo – stralcio in scala grafica

In relazione alla stabilità dell'area non vi sono corpi di frana o fenomeni di dissesto che interessano il comparto oggetto di intervento. Si osserva un fenomeno gravitativo costituito da una frana di scivolamento attiva, a sud-ovest dell'area. Tale dissesto si colloca ad una distanza tale da escludere ogni possibile coinvolgimento della stabilità della zona oggetto di intervento (**Fig.13**).

In relazione alle indagini geognostiche realizzate all'interno del comparto e descritte nelle Relazione Geologica, si analizza nel dettaglio lo stato di fatto attuale del modello litostratigrafico e idrogeologico dell'area. Da cui si evince che:

- l'area è fortemente antropizzata e presenta sbancamenti e riporti di terreno talvolta considerevoli, perlopiù concentrati nella parte centrale e settentrionale del comparto. Gli accumuli sono costituiti in parte da terreno naturale autoctono (sottostante), in parte si tratta di terreno alloctono (inerti fini e grossolani) e scarti di varia natura quasi sempre edile (posizionati perlopiù in superficie). Parte del detrito attualmente presente in superficie risulta dalla demolizione pressoché totale delle infrastrutture esistenti, di cui permangono cumuli di macerie e strutture sotterranee. Gli accumuli costituiscono dei veri e propri rilevati il cui spessore diviene via via più consistente nella parte est e nord-est del comparto, dove si superano i 4,0 m di altezza. Un muro di contenimento in cemento armato, orientato verso est e nord (in parte sud) delimita il rilevato;
- il substrato marino argilloso, sovraconsolidato, è stato ipotizzato a quote inferiori a -10,0 m, tuttavia non si esclude che la formazione delle Argille Azzurre possa ricadere in alcuni punti anche a quote più superficiali;

4.5.3 MATRICE SUOLO E SOTTOSUOLO: IDROGRAFIA E IDROGEOLOGIA

In relazione all'idrogeologia e alla idrografia superficiale l'area di interesse ricade nel bacino idrografico del corso d'acqua del Fiume Secchia, che corre a circa 0,7 km in direzione est. A circa 200 m in direzione sud si trova il Rio delle Rocca affluente del F. Secchia. Nelle immediate vicinanze dell'area di interesse non si segnalano altri corsi d'acqua significativi. A parte il Fiume Secchia, tutti gli altri corsi d'acqua citati hanno carattere torrentizio.

A scala di dettaglio le caratteristiche di circolazione idrica superficiale dell'area sono direttamente correlabili con le variazioni litologiche dei depositi alluvionali e, nel caso delle aree urbanizzate, dalla presenza di superfici impermeabilizzanti. Su suolo naturale, le alluvioni limo-sabbiose della zona costituiscono solo una parziale barriera all'infiltrazione dell'acqua in profondità. Le occasionali acque in eccesso tendono a raccogliersi in rivoli o fossi di ruscellamento concentrato per poi raggiungere le direttrici idrografiche principali. Il rischio idraulico è limitato e comunque funzione dell'efficienza dei fossi di raccolta delle acque superficiali. Sui suoli impermeabilizzati lo smaltimento delle acque superficiali è in stretta relazione all'efficienza dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche. Il rischio idraulico in questo caso è maggiore e funzione anche della pendenza del versante.

Dal punto di vista idrogeologico, le acque di origine meteorica che oltrepassano gli strati di terreno "areato" raggiungono in tempi ridotti gli acquiferi posti al tetto del substrato costituito dalle Argille Azzurre. In prossimità dei corsi d'acqua, si incontrano le conoidi ghiaiose, che data la loro elevata permeabilità, sono veicolo per le acque superficiali di origine meteorica, che raggiungono velocemente la falda a pelo libero in profondità. Si riporta un estratto della carta della vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento (**Fig.14**).

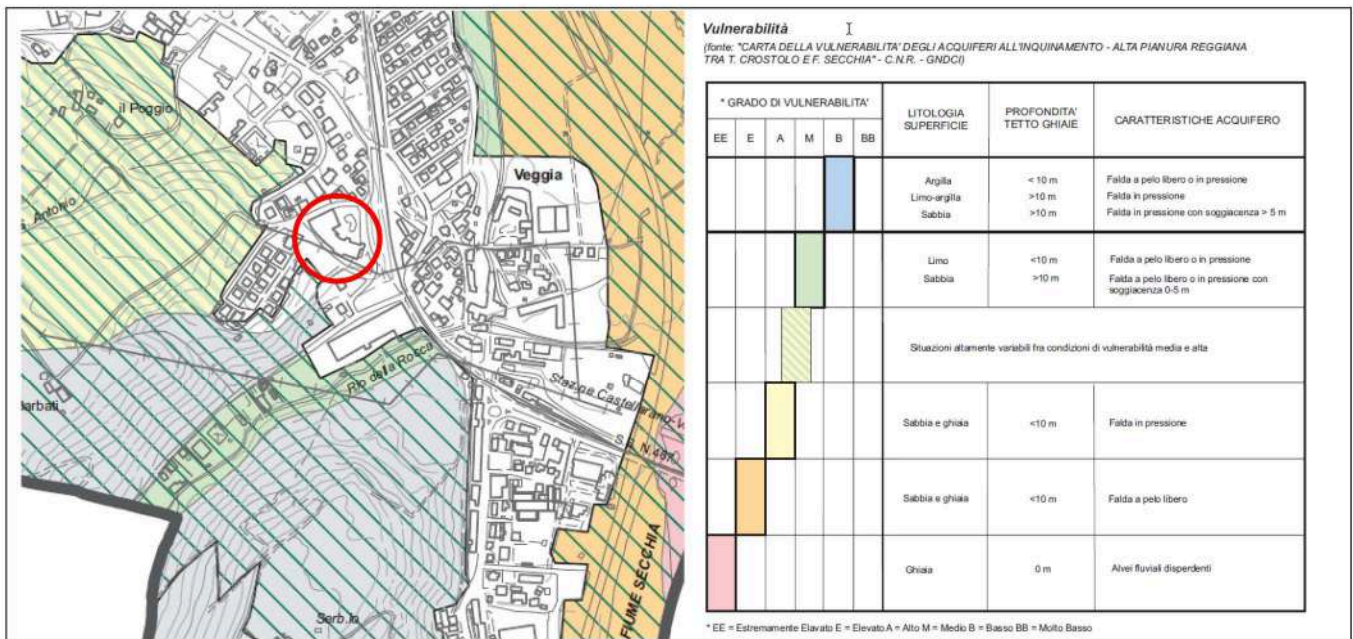


Figura 14: Carta Vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento, tratta da PSC quadro conoscitivo – stralcio in scala grafica

In questa carta l'area ricade nel territorio urbanizzato, confina con aree che presentano situazioni altamente variabili delle condizioni di vulnerabilità in relazione alla litologia del primo sottosuolo.

La permeabilità dei terreni si modifica in relazione alle variazioni granulometriche e al grado di consistenza e/o addensamento dei litotipi. In funzione della granulometria dei litotipi si possono definire i valori orientativi del coefficiente di permeabilità del sottosuolo, (riportati nella Tabella sottostante) in cui si distinguono i terreni a grana grossa (ghiaie e sabbie) caratterizzati da valori di permeabilità media e alta ($k > 10^{-5}$ m/s), e i terreni a grana fine (limi e argille) caratterizzati da valori di permeabilità bassa (10^{-7} m/s $< k < 10^{-5}$ m/s), molto bassa (10^{-9} m/s $< k < 10^{-7}$ m/s) o impermeabile (10^{-11} m/s $< k < 10^{-9}$ m/s).

Tabella 1 – Permeabilità dei vari terreni

k (m/s)	1	10^{-1}	10^{-2}	10^{-3}	10^{-4}	10^{-5}	10^{-6}	10^{-7}	10^{-8}	10^{-9}	10^{-10}	10^{-11}
<i>Grado di permeabilità</i>	alto		medio		basso		molto basso		impermeabile			
<i>Drenaggio</i>	buono				povero				praticamente impermeabile			
<i>Tipo di terreno</i>	ghiaia pulita		sabbia pulita e miscele di sabbia e ghiaia pulita		sabbia fine, limi organici e inorganici, miscele di sabbia, limo e argilla, depositi di argilla stratificati				terreni impermeabili modificati dagli effetti della vegetazione e del tempo			

Dallo studio di dettaglio e in base alla descrizione stratigrafica è possibile fare una distinzione del grado di permeabilità delle diverse unità stratigrafiche come segue:

Unità Litostratigrafica	Permeabilità k	Grado di permeabilità	Drenaggio
Terreno vegetale alterato superficialmente	$10^{-5} \text{ m/s} < k < 10^{-4} \text{ m/s}$	Medio	Buono
riporto eterogeneo	$10^{-6} \text{ m/s} < k < 10^{-2} \text{ m/s}$	Alto-medio	Buono
limo argilloso e sabbioso	$10^{-7} \text{ m/s} < k < 10^{-5} \text{ m/s}$	Basso	Povero
limo sabbioso e argilloso con intercalazioni ghiaiose	$10^{-6} \text{ m/s} < k < 10^{-4} \text{ m/s}$	Medio-basso	Buono
limo sabbioso e ghiaioso	$10^{-5} \text{ m/s} < k < 10^{-3} \text{ m/s}$	Medio	Buono

In relazione al rischio idraulico potenzialmente presente all'interno dell'area si è eseguita la valutazione delle caratteristiche di pericolosità e rischio riferibili al reticolo idrografico naturale presente in prossimità dell'edificio oggetto di intervento, con particolare riferimento al Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA), le cui disposizioni attuative sono contenute nel DGR 1300/2016, descritte in dettaglio nella Relazione Geologica.

Il PGRA, predisposto in ottemperanza della Direttiva Europea 2007/60/CE e del D.Lgs. 49/2010 (valutazione e gestione dei rischi di alluvioni), ha avuto il supporto di un Gruppo di Lavoro (Det. 3757/2011, D.G.R. 1244/2014) che ha prodotto, nell'ambito del quadro conoscitivo, una cartografia della pericolosità di alluvioni relativa al reticolo idrografico naturale e degli elementi potenzialmente esposti. Si riporta qui di seguito un estratto la mappa del rischio del reticolo secondario di pianura PGRA:

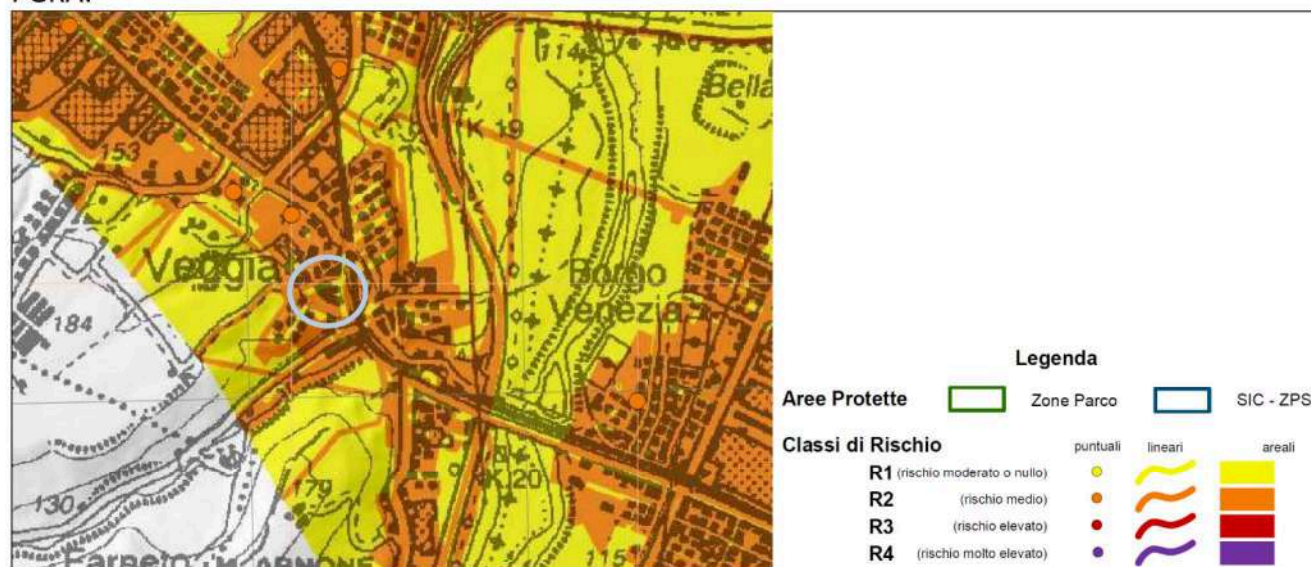


Figura 5: Mappa del rischio del reticolo secondario di pianura – PGRA – stralcio in scala grafica

Come si evince dalla scala cromatica gli scenari di pericolosità molto elevata (R4) ed elevata (R3) non compaiono nella mappa. Lo scenario di rischio medio (R2) coinvolge tutti i centri abitati, le frazioni, gli agglomerati rurali e la maggior parte degli edifici rurali. La restante parte di territorio è caratterizzata da un rischio moderato o nullo (R1). Per il rischio medio (R2), in cui ricade la quasi totalità dell'area di interesse, sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche.

4.5.4 MATRICE SUOLO E SOTTOSUOLO: SISMICITA' DELL'AREA

Le azioni sismiche su scala territoriale possono assumere, anche a distanze di poche decine di metri, caratteristiche differenti in funzione delle diverse condizioni geologiche che caratterizzano un dato ambito locale (morfologia superficiale, morfologia del substrato roccioso sepolto, presenza e profondità della falda freatica, costituzione e proprietà del sottosuolo, presenza di faglie, ecc.). Si possono così avere effetti temporanei, che cessano quando cessa il terremoto (es. amplificazione del moto sismico), e, in caso di forti terremoti, modifiche permanenti del paesaggio (frane, rotture del terreno, cedimenti, ecc.).

La microzonazione sismica si propone di studiare e valutare quantitativamente l'influenza che le condizioni geologiche locali hanno sui movimenti del suolo durante un evento sismico.

L'elemento base della microzonazione sismica è la valutazione della "risposta sismica locale" (RSL). Con tale termine s'intende l'insieme delle modifiche in intensità, ampiezza e frequenza, che un moto sismico relativo ad una formazione rocciosa di base (bedrock), posta ad una certa profondità nel sottosuolo, subisce attraverso gli strati di terreno sovrastanti fino alla superficie.

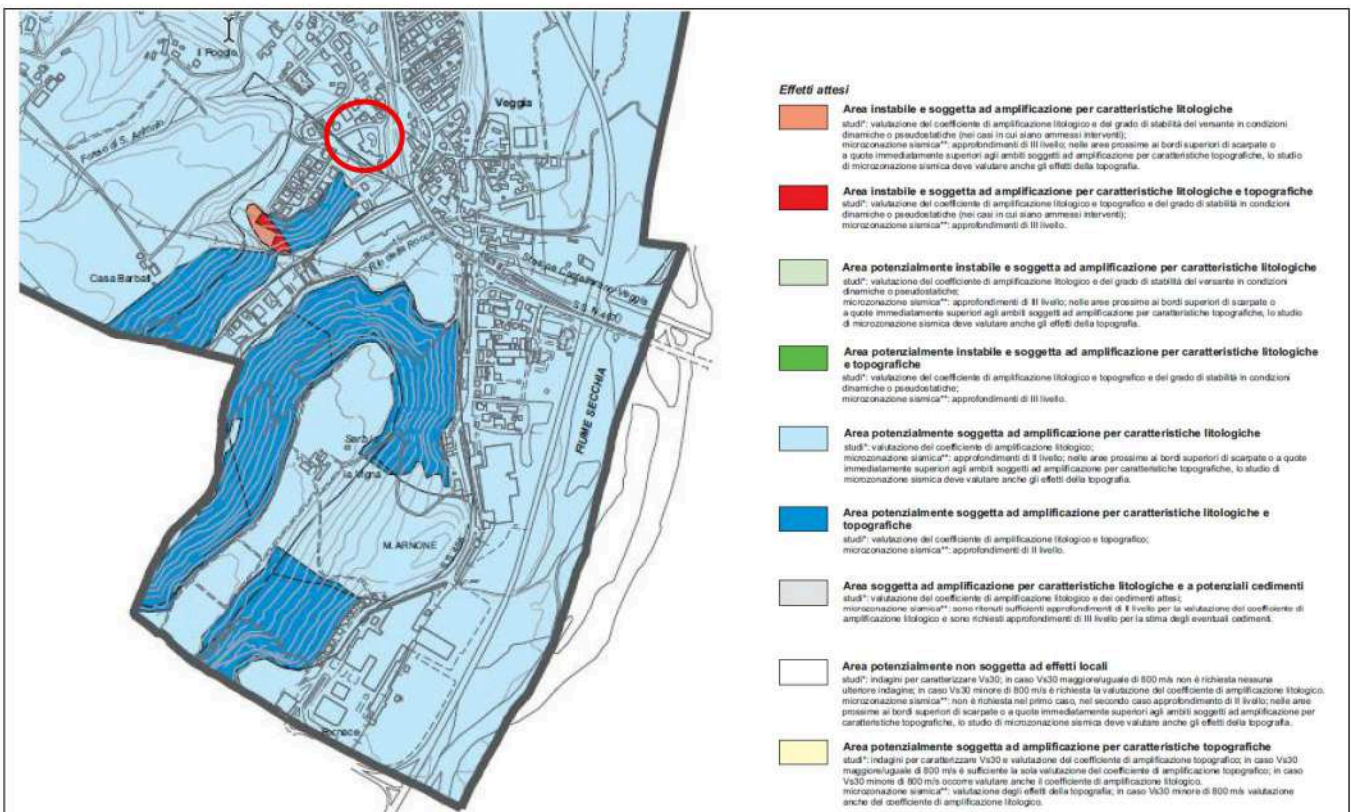


Figura 15: Carta comunale delle aree suscettibili di effetti locali, tratta da PSC quadro conoscitivo – stralcio in scala grafica

Nell'ambito della redazione del Quadro conoscitivo del PSC del comune di Casalgrande è stata redatta la Carta comunale delle aree suscettibili di effetti locali (Fig. 15). Il lotto oggetto di studi ricade all'interno di Aree potenzialmente soggette ad amplificazione per *caratteristiche litologiche*. Tali aree sono sottoposta a studi di approfondimento, quali: valutazione del Coefficiente di amplificazione litologico e approfondimenti di II livello di Microzonazione sismica, prescrive anche che: nelle aree prossime ai bordi superiori di scarpate o a quote immediatamente superiori agli ambiti soggetti ad amplificazione per caratteristiche topografiche, lo studio di microzonazione sismica deve valutare anche gli *effetti della topografia*.

4.5.5 POTENZIALI IMPATTI SULLA COMPONENTE SUOLO E SOTTOSUOLO CONSEGUENTI ALL'ATTUAZIONE DI PIANO

Premesso che le caratteristiche geologiche, geomorfologiche e topografiche dell'area sono tali da escludere la presenza di elementi caratterizzati da dissesto ed instabilità anche potenziale, nelle vicinanze dell'area di studio, come descritto in precedenza si osserva un fenomeno gravitativo che non influisce, neanche secondariamente alla stabilità del comparto.

La morfologia di versante in questo tratto che comprende la parte alta dell'abitato di Veggia è stata parzialmente modificata dall'uomo per le realizzazioni infrastrutturali e edilizie, mediante gradonature, terrazzamenti e opere di sostegno.

Gli effetti ambientali sulla componente "Suolo e sottosuolo" sono prevalentemente riconducibili alla trasformazione di una porzione di territorio già urbanizzata (a tutt'oggi in stato di degrado) per la realizzazione di un comparto allineato al contesto circostante, ovvero uniformandolo dal punto di vista urbanistico in accordo con il PSC e RUE vigente.

Il progetto prevede l'eliminazione della maggior parte delle superfici coperte e impermeabilizzate con la realizzazione di palazzine con una adeguata area verde, calcolata secondo le indicazioni del PSC, ripristinando dove possibile il terreno naturale. L'area del Poggio 70 presenta attualmente superfici in gran parte impermeabilizzate che comportano una pressoché totale corrivazione superficiale delle acque meteoriche e quindi un rischio idraulico potenzialmente elevato. Il progetto prevede la rimozione pressoché totale delle aree pavimentate esistenti, riportando in luce il terreno naturale a medio elevata permeabilità. Le nuove edificazioni occuperanno solo una parte dell'area attualmente impermeabilizzata. Sono quindi previste aree verdi di pertinenza degli edifici che consentiranno la naturale infiltrazione di acqua meteorica nel sottosuolo, la permeabilità del suolo pertanto aumenterà con la trasformazione delle aree dismesse.

In relazione alla vulnerabilità degli acquiferi la realizzazione di un comparto residenziale in ambito urbanizzato non prevede un rischio per l'acquifero.

In relazione al rischio idraulico che si avrà successivamente alla realizzazione del piano si attesta che l'intervento proposto non crea modifiche del sistema idraulico nell'area oggetto d'intervento.

Per ridurre ulteriormente il rischio idraulico sono da progettarsi delle opere di compensazione mediante un sistema di raccolta delle acque piovane in vasche sotterranee (opportunamente dimensionate per singola unità abitativa), in modo da ridurre il tempo di corrivazione delle acque pluviali ai canali di superficie e il conseguente apporto idraulico al recapito. Le acque raccolte potranno essere riutilizzate per l'irrigazione delle aree verdi.

La microzonazione sismica indica la progettazione con studi di II livello di approfondimento da valutare in sede di relazione geologica esecutiva.

5. CONCLUSIONI

I potenziali impatti incidenti, descritti e valutati ai sensi dell'art. 9 e art.12 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., sono sinteticamente riportati nella seguente tabella:

TABELLA POTENZIALI IMPATTI AMBIENTALI

Potenziali impatti ambientali	Analisi delle caratteristiche del piano	Valutazione	Argomentazione
Trasformazione del territorio	Riqualificazione e sviluppo di un'area già urbanizzata	Positivo, non trascurabile	L'area oggetto di intervento è posta in continuità e completamente con il tessuto consolidato
Possibili impatti su aree e paesaggi riconosciuti protetti a livello nazionale, comunitario	Nel territorio comunale non sono presenti aree protette e vincoli di natura storico-culturale e ambientale	Nulla	-
Impermeabilizzazione del suolo	In diminuzione	Positivo, non trascurabile	La superficie impermeabilizzata diminuirà in accordo con le norme di PSC, RUE
Rischio idraulico	Riduzione	Positivo, non trascurabile	Opere di compensazione, mediante nuova rete di collettori fognari e riutilizzo acque meteoriche.
Traffico veicolare	Aumento a servizio delle nuove palazzine	Trascurabile	Non si verificano aumenti significativi aumenti del volume di traffico
Qualità dell'aria	Aumento	Trascurabile	Non si verificano aumenti significativi aumenti del volume di traffico
Inquinamento acustico	Aumento	Trascurabile	Nessuna nuova sorgente significativa all'interno del piano. Prescrizioni per garantire il confort acustico all'interno delle unità.
Inquinamento elettromagnetico	-	Nulla	Non esiste nessuna interferenza
Aspetti socio-economici	Aumento	Positivo, non trascurabile	Recupero di un'area in abbandono e armonizzazione del comparto residenziale
Rischi per la salute umana e per l'ambiente	Demolizione del vecchio impianto e gestione/destinazione materiali di risulta	Positivo, non trascurabile	Redazione di un Piano di caratterizzazione ambientale e terre e rocce da scavo

Ai fini della Verifica di Assoggettabilità a VAS della procedura di manifestazione di interesse, ai sensi dell'art.4 c.3 della l.r.24/17 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", funzionale alla acquisizione di proposte circa le previsioni del vigente PSC da attuare attraverso accordi operativi presso l'area denominata "Ex Poggio 70" oggetto della Proposta di Accordo Operativo art.38 della L.R. n.24/2017 Sub-Ambito AT3 - "Ex Poggio 70" del Comune di Casalgrande, si ritiene di poter affermare che:

- le caratteristiche del progetto di piano edificatorio, volta alla riqualificazione urbana di una porzione strategica del territorio comunale,
- le caratteristiche dell'area e degli impatti residui, modesti e settoriali in rapporto alla predisposizione di misure di mitigazione e/o compensazione da dettagliare nelle successive fasi attuative,

portino ad escludere che l'attuazione della Variante al PRG determini l'insorgere di impatti significativi negativi tali da richiedere l'effettuazione della Procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

11/05/2019

Dott. Geol. Francesco Dettori



Rapporto
preliminare
per la Verifica di
Assoggettabilità e
prefattibilità
geologica



COMUNE DI CASALGRANDE

Provincia di Reggio Emilia

RAPPORTO PRELIMINARE

per la Verifica di Assoggettabilità a VAS
della Variante parziale al PRG vigente
dell'Area "Ex Poggio 70"
e prefattibilità geologica

VARIANTE PRG area
"Ex Poggio 70"

VAVAS

Febbraio 2012

SOMMARIO

<u>INTRODUZIONE</u>	<u>3</u>
PREMESSA	3
RIFERIMENTI NORMATIVI DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE E ASPETTI PROCEDURALI	4
LA PROPOSTA DI PROCEDURA DI VAVAS DELLA VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE PER L'AREA DENOMINATA "EX POGGIO 70" SITA IN LOCALITÀ VEGGIA - CASALGRANDE	5
<u>CARATTERISTICHE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG PER L'AREA "EX POGGIO 70" DEL COMUNE DI CASALGRANDE</u>	<u>7</u>
DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE PARZIALE AL PRG	7
CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE PER L'AREA "EX POGGIO70", IN RIFERIMENTO AI CRITERI DI CUI ALL'ALLEGATO I DEL D.LGS. N. 152/2006 E S.M.I.	18
CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE PER L'AREA "EX POGGIO70", IN RIFERIMENTO AL NUOVO STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE STRUTTURALE - PSC	19
<u>CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE</u>	<u>21</u>
PREMESSA METODOLOGICA	21
INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELLA VARIANTE AL PRG PER L'AREA "EX POGGIO 70" DEL COMUNE DI CASALGRANDE	21
MOBILITÀ E CLIMA ACUSTICO	25
ARIA	26
SUOLO E SOTTOSUOLO	28
ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE	34
<u>CONCLUSIONI</u>	<u>37</u>

INTRODUZIONE

Premessa

Il presente documento rappresenta il Rapporto Preliminare ai fini della Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ("VAVAS" per brevità) della Variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Casalgrande per l'area denominata "Ex Poggio 70".

L'adozione della Variante in oggetto segue la sottoscrizione di un Atto di Accordo, redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 07.08.1990 n. 241 e dell'art. 18 della L.R. 24.03.2000 n. 20, che impegna reciprocamente il Comune di Casalgrande e i proprietari degli immobili di seguito meglio specificati.

L'iter procedurale della Variante è quello individuato all'art. 41 c.4-bis della LR n.20/2000 e s.m.i: nel corso dell'elaborazione del PSC i Comuni possono infatti predisporre variante specifica al PRG, che presenti carattere di urgenza, per comprovate ragioni di interesse pubblico, e che risulti conforme al Documento Preliminare, ai piani sovraordinati e alla disciplina sui contenuti della pianificazione stabilita dalla legge regionale.

La procedura generale prevede:

1. l'esame della Variante in Conferenza di Pianificazione contestualmente all'esame del PSC;
2. la chiusura della Conferenza e la stipula dell'Accordo di Pianificazione;
3. l'adozione e l'approvazione della Variante ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 47/78 tenendo conto dei contenuti dell'Accordo stesso e successivamente l'interlocuzione per l'esame delle eventuali osservazioni e riserve.

I contenuti tecnici della Variante, oltre ad essere allineati con il PSC, devono avere un grado di approfondimento maggiore per quanto riguarda gli aspetti di sostenibilità ambientale, assimilabili a quanto richiesto per il POC, ciò in quanto, per l'attuazione delle relative previsioni non è previsto l'inserimento nel POC stesso.

Con espresso riferimento a quanto sopra **il presente rapporto Preliminare affronta i temi di analisi conoscitiva dei temi geologici assumendo forma di prefattibilità geologica degli interventi stessi**, rilevando nel caso specifico l'assenza di elementi di criticità e fragilità.

Gli oggetti che la Conferenza di Pianificazione valuta devono riferire a specifici atti amministrativi; essendo la Variante uno strumento generale che fa capo alla LR 47/78 (quindi la sua adozione e approvazione spettano al Consiglio) la Giunta, prima della Conferenza, accoglie la proposta di Variante per sottoporla ai lavori della Conferenza stessa.

Lo scenario prefigurato e il contenuto stesso della proposta di Variante Urbanistica determinano la necessità di procedere alla Verifica di Assoggettabilità a VAS nell'ambito della quale: i privati proprietari risultano essere Autorità Proponente, il

Comune di Casalgrande risulta essere l'Autorità Procedente e la Provincia di Reggio Emilia l'Autorità Competente.

Riferimenti normativi della valutazione ambientale e aspetti procedurali

La Valutazione Ambientale Strategica o VAS è un processo di supporto alla decisione che è stato introdotto nello scenario programmatico europeo dalla **Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 "Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente"**. A livello nazionale, la Direttiva è stata recepita con il **Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale"**, così come modificato dal Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4, che è entrato definitivamente in vigore il 13 febbraio 2008, dove si afferma che *"La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale"*.

Ai sensi dell'art. 6 comma 2 del Decreto Legislativo n. 4/2008, sono sottoposti alla disciplina della VAS *tutti*¹ i piani e programmi:

- che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, la localizzazione o la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV dello stesso decreto (cioè per i progetti soggetti a VIA);
- per i quali, in considerazione dei possibili impatti sui SIC e ZPS, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del DPR n. 357/97.

Se tali piani o programmi determinano l'uso di piccole aree a livello locale o per le loro modifiche minori, gli stessi piani possono essere preceduti da una Verifica di Assoggettabilità (cd. "VAVAS") per valutare se possano avere impatti significativi sull'ambiente tali da necessitare l'attivazione della procedura di valutazione ambientale vera e propria. Questo è il caso della proposta di Variante parziale al PRG per l'area "Ex Poggio70" del Comune di Casalgrande.

A livello procedurale, il recente approccio del legislatore nazionale sembra preferire un approccio più simile a quello già praticato per la VIA, basato su una procedura da svolgersi in tempi certi e che si conclude con l'approvazione, tramite *parere motivato*, di un Rapporto Ambientale, quale parte integrante del piano o del programma. La flessibilità e l'approccio di cooperazione e collaborazione introdotto dalla disciplina comunitaria, infatti, è stato interpretato dal legislatore nazionale come un processo dualistico che vede, contrapposte ma collaborative, due autorità, quella procedente e quella competente. L'*autorità competente* è la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di

¹ La normativa non differenzia in alcun modo fra le varie tipologie di piani o programmi.

assoggettabilità e l'elaborazione del parere motivato (la disciplina nazionale propende per l'individuazione di tale autorità in un ente terzo secondo il cd. "principio di terzietà"), mentre l'*autorità procedente* è la pubblica amministrazione che elabora il piano o programma. Ai legislatori regionali è quindi lasciato il compito di decidere chi debba rivestire il ruolo dell'autorità competente, oltre che quello (fondamentale) di adeguare il proprio ordinamento alle disposizioni del D.Lgs. n. 4/2008 entro 12 mesi dalla sua entrata in vigore (in caso contrario si applicheranno le medesime norme nazionali oltre che quelle regionali vigenti in quanto compatibili).

Tale norma nazionale è stata interpretata dalla Regione Emilia - Romagna che ha provveduto con **Legge Regionale 13 giugno 2008, n. 9 a dettare "Disposizioni transitorie in materia di Valutazione Ambientale Strategica e norme urgenti per l'applicazione del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152"**, in attesa dell'emanazione del complessivo adeguamento normativo sulla VAS. All'art. 1, la norma individua, secondo un modello scalare, l'amministrazione con compiti di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, quale autorità competente per la valutazione ambientale di piani e programmi, assicurandone la terzietà: per i piani ed i programmi approvati dal Comune, come la variante al PRG in esame, l'autorità competente è la Provincia.

Gli aspetti procedurali che devono essere integrati nel percorso di approvazione degli strumenti urbanistici o delle loro varianti sono stati oggetto di una specifica Circolare Regionale esplicativa. Tale Circolare, presentata dall'Assessore alla programmazione e sviluppo territoriale, cooperazione col sistema delle autonomie, organizzazione e dall'Assessore all'ambiente e sviluppo sostenibile con lettera del 12 novembre 2008 (Reg. PG | 2008 | 269360), reca le complessive **"Prime indicazioni in merito all'entrata in vigore del D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4, correttivo della parte seconda del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, relativa a VAS, VIA e IPPC e del titolo I della L.R. 13 giugno 2008, n. 9."**

La proposta di Procedura di VAVAS della Variante parziale al PRG vigente per l'area denominata "Ex Poggio 70" sita in località Veggia - Casalgrande

In ottemperanza alla Circolare Regionale suddetta, il Comune di Casalgrande, nello spirito dell'art. 9 del D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i., secondo il quale l'autorità procedente può concludere con l'autorità competente e le altre amministrazioni pubbliche interessate accordi per disciplinare lo svolgimento delle attività di interesse comune ai fini della semplificazione e della maggior efficacia dei procedimenti, propone di condividere un percorso procedurale per l'integrazione della VAVAS prevista dal citato decreto con il procedimento urbanistico di approvazione della Variante al PRG.

Il percorso che salvaguarda maggiormente l'obiettivo di integrazione del procedimento di VAVAS con quello del PRG, nello spirito di razionalizzazione dei procedimenti di cui all'articolo 11 c. 4 e 5 e di non duplicazione di cui all'articolo 14 c. 4 del D.Lgs. n. 4/2008, colloca l'espressione del provvedimento di verifica da

parte della Provincia di Reggio Emilia contestualmente a quello espresso sul Rapporto di Valutazione preventiva di sostenibilità del nuovo strumento urbanistico presentato in Conferenza di Pianificazione.

A tal fine:

- i soggetti privati proprietari, in qualità di Autorità Procedente, elaborano il Rapporto Preliminare, comprendente una descrizione della Variante del PRG e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente della sua attuazione, facendo riferimento ai criteri dell'Allegato I del D.Lgs. n. 4/2008;
- in collaborazione con la Provincia di Reggio Emilia vengono individuati i soggetti competenti in materia ambientale da consultare ai fini della VAVAS, ai quali il Comune di Casalgrande trasmette loro (oltre che all'autorità competente) il Rapporto Preliminare;
- entro 90 giorni dalla trasmissione, la Provincia si esprime con il Provvedimento di Verifica, sentita l'autorità procedente e tenuto conto dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, assoggettando o meno la Variante al PRG a VAS e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni (art. 12 c. 3 e 4);
- il risultato della verifica, comprese le motivazioni, dovrà essere reso pubblico contestualmente all'espressione dei pareri sulla documentazione valutativa presentata in conferenza (art. 12 c. 5).

Verificato che non vi siano impatti significativi, il procedimento può seguire l'iter ordinario senza ulteriori adempimenti ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.

Sono soggetti competenti in materia ambientale per la VAVAS della Variante al PRG per l'ambito "Ex poggio 70" del Comune di Casalgrande:

- ARPA – Sezione Provinciale di Reggio Emilia;
- Azienda USL;
- Provincia di Reggio Emilia;
- Soprintendenza per i beni architettonici e il paesaggio.

Il presente documento assolve l'obiettivo di valutare la proposta di Variante al PRG in ordine alla significatività dei suoi potenziali impatti sull'ambiente, divenendo quindi il Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità di cui al comma 1 dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. Per quest'ultimo fine, secondo quanto disposto dallo stesso comma che rimanda ai criteri dell'Allegato I "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi", il presente documento è articolato nella definizione delle:

- caratteristiche della proposta di Variante al PRG;
- caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate.

CARATTERISTICHE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG PER L'AREA "EX POGGIO 70" DEL COMUNE DI CASALGRANDE

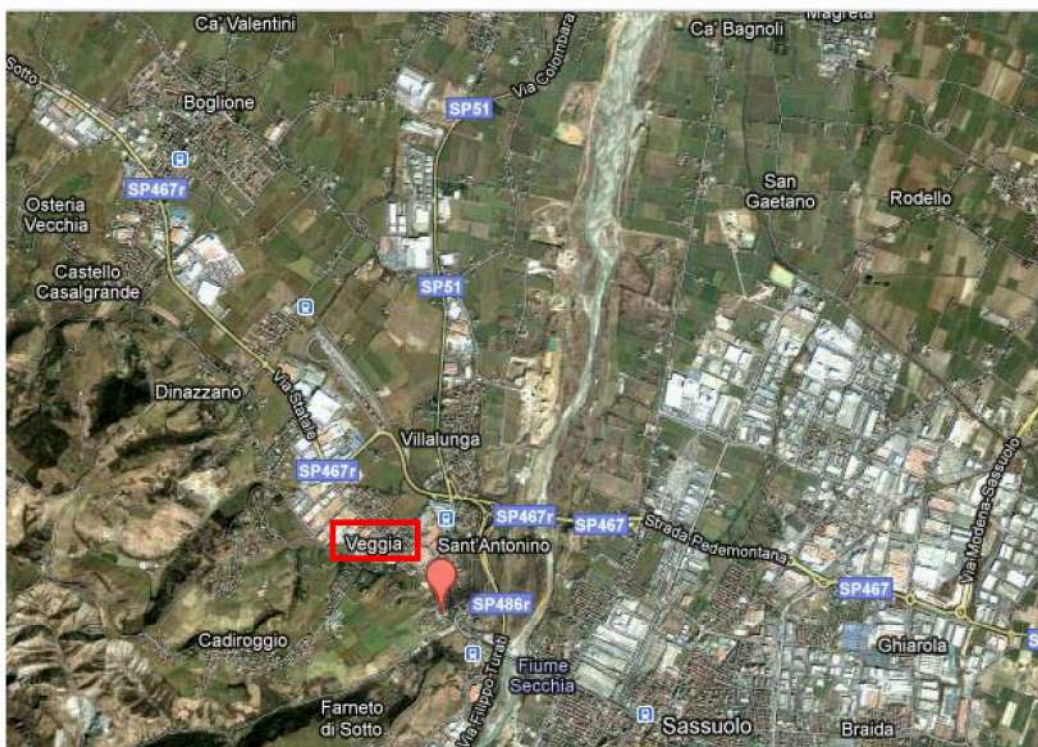
Descrizione della proposta di Variante parziale al PRG

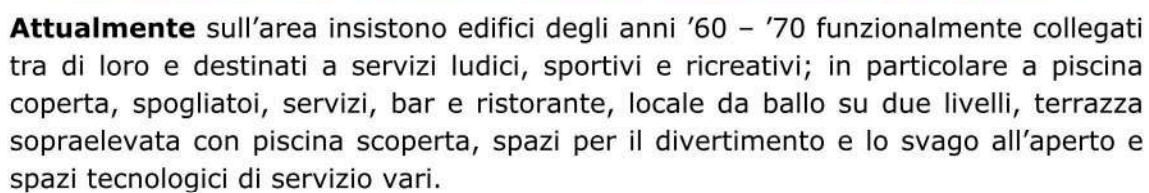
Fonte: Relazione Illustrativa della Variante

La proposta di Variante Parziale dei privati proprietari degli immobili coinvolti è stata predisposta dallo Studio Lauro Sacchetti Associati (Reggio Emilia) che per nome e per conto degli stessi ha articolato e coordinato i seguenti elaborati:

- ✓ Relazione Illustrativa della Variante: premesse, cronostoria, obiettivi ;
- ✓ Caratterizzazione dello stato di fatto: planimetrie catastali, regimi proprietari, stralci P.R.G vigente, stralcio NTA del PRG vigente, letture del patrimonio edilizio esistente, lettura piano altimetrica, tabella dei dati urbanistici-edilizi, documentazione fotografica;
- ✓ Caratterizzazione della proposta progettuale: estratti PRG e confronto prima e dopo Variante, scheda di comparto, planimetria generale, prefigurazione propedeutica alla presentazione di un "progetto unitario convenzionato (art. 25 NTA-PRG), aspetti tecnici, utilizzativi e prescrittivi
- ✓ Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS: per la verifica dei possibili impatti

L'oggetto della trasformazione è il complesso immobiliare denominato "Ex Poggio 70" sito in località Veggia di Casalgrande in via Toscanini.





Il complesso suddetto, che si presenta come **elemento incongruo** nei tessuti edificati al contorno e più in generale con l'assetto urbanistico della zona, è posto

su un dosso collinare che sovrasta l'abitato di Veggia ed è circondato da tessuti residenziali a bassa densità di recente costituzione.

L'**andamento altimetrico** presenta un forte dislivello dallo spigolo Ovest dell'area a scendere verso Est e verso Sud lungo le strade su cui prospettano gli edifici; il fronte Est, verso la pianura, presenta un alto muro in cemento, di contenimento della terrazza della piscina scoperta.

L'impianto è da anni inutilizzato e versa in uno stato di abbandono e degrado che presenta anche caratteri di pericolo per la pubblica incolumità, sia per il rischio di cadute verso l'esterno di materiali, vetri, infissi, ecc., sia per il rischio di possibili intrusioni. La situazione è stata già oggetto di ordinanza Comunale per la messa in sicurezza, oltre che di sopralluoghi di verifica delle condizioni dei luoghi e degli interventi effettuati e da effettuare.

La stessa Amministrazione Comunale, reputando di **rilevanza strategica** procedere alla **rimozione delle cause del degrado** del sito con la riqualificazione dell'area sotto il profilo urbanistico, ha attivato un percorso di confronto con la proprietà, approfondendo le specifiche tematiche coinvolte nel corso di incontri al fine di verificare la concreta possibilità di definizione di una intesa nelle forme dell'Atto di Accordo ai sensi dell'articolo 11 della L. 7 agosto 1990 n. 241.

In tale percorso si è inserita la presentazione nel mese di settembre dell'anno 2010, da parte della proprietà, di una prima **"Proposta di trasformazione** urbanistica del complesso immobiliare Poggio 70 a Veggia di Casalgrande", valutata positivamente dal Comune per la complessiva **rispondenza** ad un condivisibile **percorso di riqualificazione urbanistica dell'area**, coerente con il contesto urbano che negli anni è venuto sviluppandosi nell'intorno del complesso "Ex Poggio 70", caratterizzato da un tessuto residenziale a bassa densità e di recente costruzione.

Nell'ambito del procedimento di approvazione del nuovo Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico del Comune di Casalgrande, si è individuata nell'art. 41 comma 4 bis della L.R. 24 marzo 2000 n. 20 la procedura per approvare la Variante parziale al PRG vigente e dare attuazione in tempi che rispondano ai caratteri d'urgenza che ormai riveste l'esigenza della demolizione del vecchio complesso e del risanamento dell'area.

L'Accordo, a fronte dell'impegno dell'Amministrazione Comunale a porre in essere gli atti necessari per la riclassificazione urbanistica dell'area, coinvolge l'impegno della proprietà per la integrale demolizione dei fabbricati e delle strutture esistenti e la bonifica dell'area medesima dal materiale risultante dalla demolizione e da eventuali ulteriori rifiuti in tempi certi e la cessione al Comune di parte delle aree in proprietà oggetto della variante, come di seguito specificato, e di altre aree esterne agli ambiti di variante, limitrofe a queste.

L'area per cui si chiede variante di destinazione urbanistica è solo una parte del mappale in proprietà ed è costituita dall'intero comparto identificato nell'elaborato Tav. S3 del PRG vigente e destinato a "Zona Territoriale Omogenea GC2 (Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport - Altre attrezzature sportive)" più alcune

porzioni di aree destinate a viabilità ("Zona Territoriale omogenea GE - Spazi per la mobilità locale") ma ricomprese nell'ambito di variante per meglio definire il nuovo disegno di tessuto urbano – **COMPARTO A**.

La **destinazione urbanistica proposta** è "Zona territoriale Omogenea C - Zone per nuovi insediamenti residenziali", "**Zone di trasformazione ZT**" (Art. 73 delle NTA del PRG) regolata con specifica Scheda normativa "ZT.18 – VEGGIA – Ex Poggio 70", da attuarsi con la procedura del "Progetto Unitario" (Art. 25 delle NTA del PRG).

A fronte di una stima sommaria della consistenza dei fabbricati esistenti che quantifica in circa **3.200 mq. la superficie edificata attuale**, la richiesta di variante propone, anche a seguito di valutazioni concordate con la P.A., un **dimensionamento di circa 2.000 mq. di Superficie Complessiva**, valutando il consistente ridimensionamento volumetrico necessario per un corretto inserimento del nuovo intervento nel contesto edificato circostante.

La **tipologia edilizia** che la variante prefigura è quella di case mono o bifamigliari, eventualmente aggregabili in tipologie binate o a schiera, non più alte di tre piani fuori terra, in lotti di modeste dimensioni, in continuità con il tessuto edificato circostante.

Con l'**abbattimento del complesso edilizio esistente**, delle piscine e della terrazza, verrebbe rimosso anche l'alto muro di contenimento nel lato est, dal forte impatto visivo, per riportare l'andamento orografico allo stato preesistente l'intervento.

Nella richiesta di Variante rientrano anche due aree – **COMPARTI B e C**, costituite dai mappali 101, 103 e 204 più alcune porzioni dei mappali 114 e 115 del foglio 34 del Comune di Casalgrande, in proprietà ai soggetti richiedenti, prospicienti l'area dell'"Ex Poggio 70", e il mappale 104, in proprietà al Comune di Casalgrande, prospicienti l'area dell'"Ex Poggio 70", dall'altro lato di Via Toscanini. Sono aree attualmente destinate dal PRG a viabilità e parcheggi, e di fatto utilizzate come tali, ma che, dismessa l'attività ricreativa del Poggio 70, non hanno più necessità funzionale prestandosi quindi ad essere convertite in tessuto residenziale a ricucitura del tessuto esistente. Su di esse si formerebbero due lotti per edilizia mono-bifamigliare a completamento del tessuto esistente.

Dando seguito agli accordi con l'Amministrazione Comunale la proprietà si impegna alla loro cessione, una volta mutate a destinazione residenziale, allo stesso Comune di Casalgrande.

La restante parte dei mappali 114 e 115, attualmente in territorio agricolo (E4.4), costituisce il **COMPARTO D** destinato dalla variante a zona GC, Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport – sottozona GC5 - Verde di protezione ambientale e schermatura visiva (Art. 131 delle NTA del P.R.G.), ed è anch'essa destinata ad essere ceduta alla Pubblica Amministrazione.

Il COMPARTO D esterno alla "Zona di Trasformazione ZT.18 Ex Poggio '70" costituisce dotazione territoriale extracomparto da cedere in dipendenza della sua attuazione. La cessione gratuita delle aree di cui sopra deriva dalla natura

perequativa della manovra ed è determinata dalla natura e dalla qualità degli impegni assunti dal Comune nei confronti della proprietà con la stipulazione dell'Atto di Accordo, impegni che si pongono in rapporto propedeutico rispetto alla cessione di cui sopra.

La **variante si configura come trasformazione urbanistica** caratterizzata da:

1. miglioramento della situazione edificata attuale con volumi e tipologie più adeguato all'intorno costruito esistente;
2. riordino urbanistico ed infrastrutturale della zona con destinazioni d'uso più consone al tessuto e di minore impatto e carico urbanistico;
3. miglioramento dei parametri ecologici-urbanistici con una significativa deimpermeabilizzazione dell'area e la creazione di aree verdi piantumate, nell'ottica di una corretta sostenibilità ambientale e per creare un contesto di qualità in linea con i parametri vigenti;
4. accordo con l'Amministrazione Comunale per la cessione di aree/o realizzazione di opere intese come dotazioni territoriali che sano di pubblico interesse nella direzione di una riqualificazione complessiva della zona.

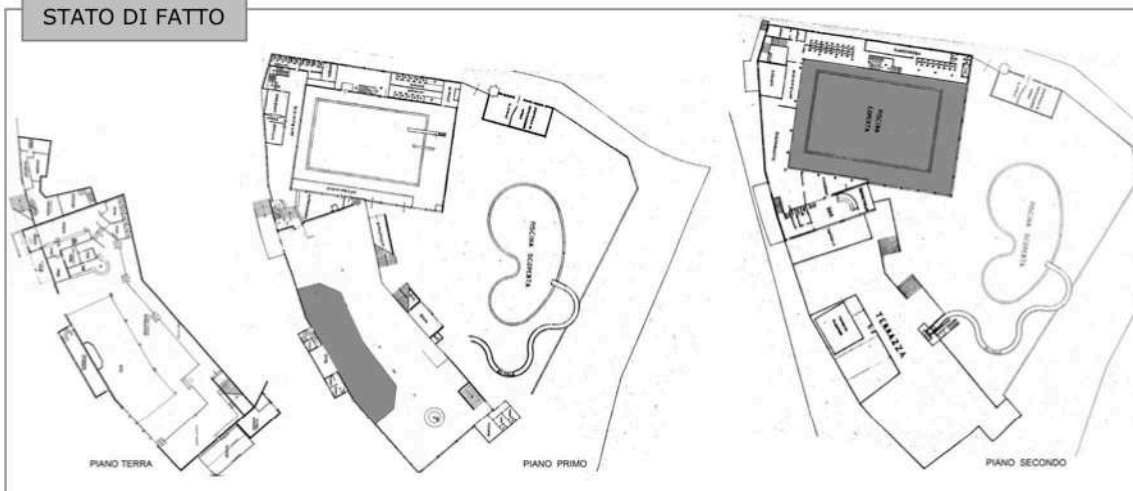
In sintesi:

1. L'attuazione del COMPARTO A sarà con progetto unitario convenzionato (Art. 25 delle NTA del P.R.G.).
2. L'attuazione dei COMPARTI B E C avverrà mediante intervento diretto.
3. L'Atto di Accordo per la sottoscrizione degli impegni riguardanti, tra l'altro, la demolizione dei fabbricati e la bonifica dell'area, viene stipulato a premessa della presente Variante e ne è appendice saliente.
4. Nei termini e nelle modalità indicati nell'Atto di Accordo verrà attuata la cessione delle aree e in particolare delle aree in proprietà ai soggetti richiedenti la variante e costituenti i COMPARTI B, C e D (articolo C dell'Atto di Accordo, commi C.5 e C.8).
5. Nei termini e nelle modalità indicati nell'Atto di Accordo verranno attuate la demolizione dei fabbricati e la bonifica dell'area (articolo D dell'Atto di Accordo, comma D.1).
6. Nei termini e nelle modalità indicati nell'Atto di Accordo verrà presentato il Progetto Unitario convenzionato per la attuazione del COMPARTO A (articolo E dell'Atto di Accordo, comma E.2).
7. Nei termini e nelle modalità indicati nell'Atto di Accordo verranno iniziati i lavori dell'intervento edilizio previsto dal Progetto Unitario (articolo E dell'Atto di Accordo, comma E.6)

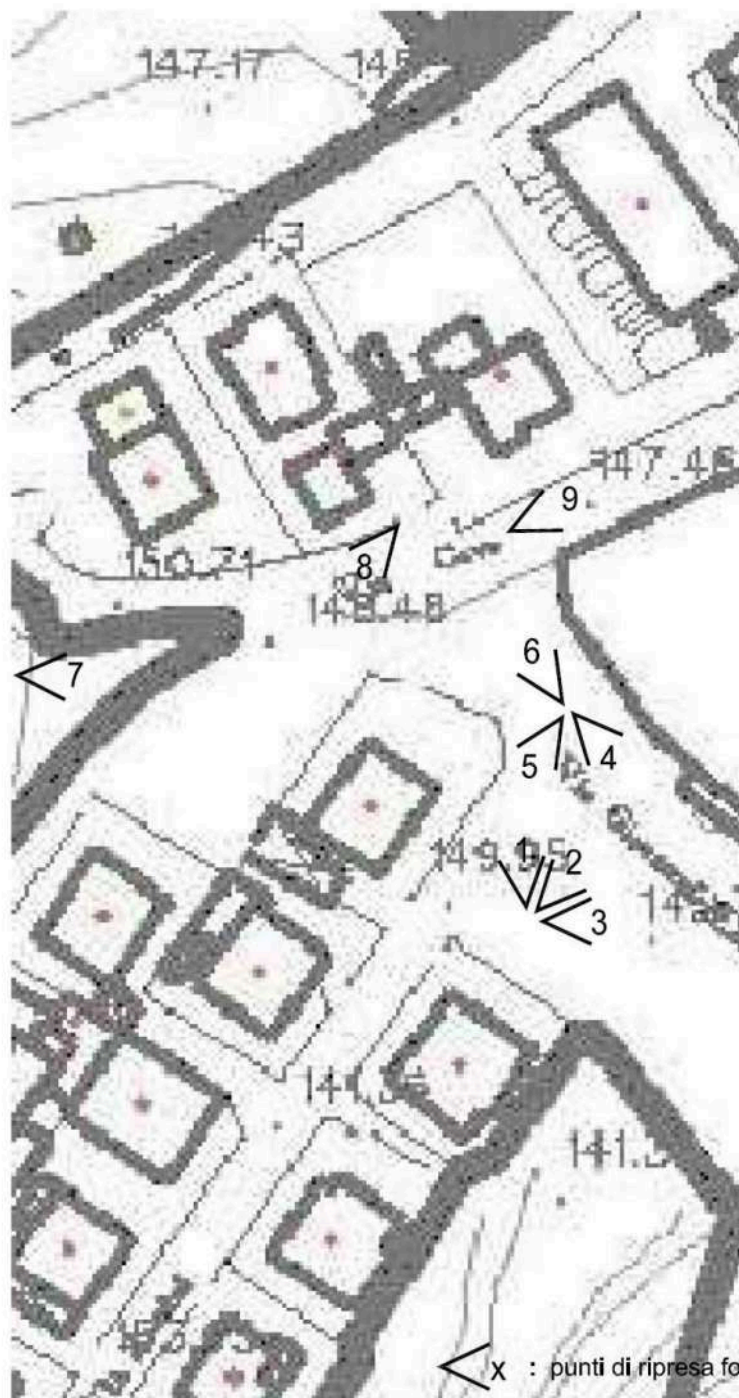


Il "Poggio 70" è un complesso di edifici costruiti negli anni 60/70, tra di loro funzionalmente collegati e destinati a piscina coperta con spogliatoi, servizi e relativi annessi, bar e ristorante, locale da ballo su due livelli, con un'ampia terrazza sopraelevata con piscina scoperta e spazi e attrezzature per il divertimento e lo svago. Il complesso è posto su un dosso collinare che sovrasta l'abitato di Veggia ed è circondato da tessuti residenziali a bassa densità di recente costituzione; l'andamento altimetrico presenta un forte dislivello dallo spigolo Ovest dell'area a scendere verso Est e verso Sud lungo le strade su cui prospettano gli edifici; il fronte Est, verso la pianura, presenta un alto muro in cemento, di contenimento della terrazza della piscina scoperta. L'impianto è da anni inutilizzato e versa in stato di degrado, ancorché la proprietà si sia sforzata nel tempo di limitare i pericoli per la pubblica incolumità e benché siano state segnalate le concrete difficoltà a garantire una adeguata sicurezza specie in relazione alle intrusioni di terzi. Le parti stanno individuando, nell'ambito di più ampi accordi, gli ulteriori interventi che possano ipotizzarsi in tempi stringenti al fine di meglio garantire la sicurezza e, appunto, la pubblica incolumità. Il complesso si presenta come elemento incongruo nei tessuti edificati esistenti al contorno e più in generale con l'assetto urbano della zona.

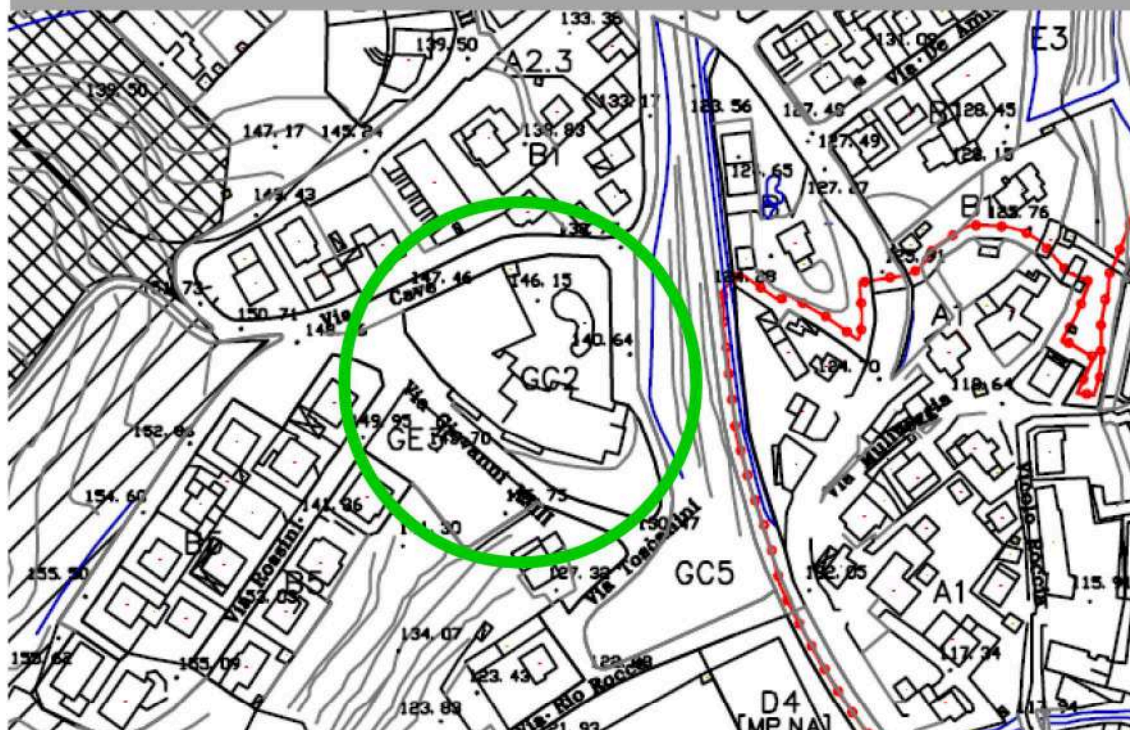
STATO DI FATTO



Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.
della Variante parziale al PRG vigente dell'area "Ex Poggio 70"



ESTRATTO DI PRG VIGENTE



ESTRATTO DI PRG MODIFICATO



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO DELLA ZT 18



LEGENDA

- PERIMETRAZIONE ZONE DI TRASFORMAZIONE
- SUDDIVISIONE IN COMPARTI DI INTERVENTO
- ALLINEAMENTI
- EDIFICI ESISTENTI COMPATIBILI CON IL NUOVO DISEGNO URBANISTICO
- EDIFICI STORICI DA RECUPERARE
- AMBITI DI EDIFICAZIONE DI PROGETTO
- SUPERFICI FONDARIE DI PROGETTO
- SPAZI PRIVATI DI PERTINENZA
- SPAZI PEDONALI PUBBLICI
- PRINCIPALI PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI
- VERDE PRIVATO E SPAZI PEDONALI PRIVATI DI USO PUBBLICO
- PRINCIPALI PERCORSI PEDONALI E CICLABILI
- PRINCIPALI STRADE CARRABILI E DI PROGETTO
- VERDE PUBBLICO - GIARDINI DI QUARTIERE
- FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE
- PERIMETRO TERRITORIO URBANIZZATO
- AMBITO DI SISTEMAZIONE PAESAGGISTICA FASCIA FLUVALE

PARAMETRI DELLA VARIANTE PARZIALE

Comparto	id. catastale	sup. catastale	sup. in variante	zonizzazione attuale	sup. comparti	zonizzazione in variante
A	Fg.34, map. 99	10.832 mq.	6.050 mq. 1.450 mq.	GC2 Attrezzature sportive GE Viabilità	7.500 mq.	C Zone per nuovi insediamenti residenziali
B	Fg.34, map. 103 Fg.34, map. 104 Fg.34, map. 114 Fg.34, map. 115 Fg.34, map. 204	729 mq. 831 mq. 2.953 mq. 628 mq. 18 mq.	640 mq. 831 mq. 110 mq. 211 mq. 18 mq.	GE3 Parcheggi pubblici GE3 Parcheggi pubblici GE3 Parcheggi pubblici GE3 Parcheggi pubblici GE3 Parcheggi pubblici	1.810 mq.	ZT Zone di trasformazione ZT.18 - "Ex Poggio 70"
C	Fg.34, map. 101	430 mq.	430 mq.	GE Viabilità	430 mq.	
D	Fg.34, map. 114 Fg.34, map. 114 Fg.34, map. 115 Fg.34, map. 115		18 mq. 2.825 mq. 197 mq. 220 mq.	GE3 Parcheggi pubblici E4.4 Zone agricole GE3 Parcheggi pubblici E4.4 Zone agricole	3.260 mq.	GC Spazi pubblici a parco Verde di protezione ambientale GC5
Totale:		13.000 mq.		13.000 mq.		

Nota: Il mappale 104 è di proprietà del Comune di Casalgrande

ZONIZZAZIONE PROPOSTA:

Zone territoriali omogenee C - Zone per nuovi insediamenti residenziali

Zone di trasformazione ZT (Art. 73 delle NTA del PRG) - ZT.18 VEGGIA - Ex Poggio 70

secondo la scheda dei parametri urbanistici e approvazione di Progetto Unitario Convenzionato

Comparto "A": area con fabbricati e attrezzature sportive preesistenti dismessi da demolire

Comparti "B" e "C": ambiti di cessione con cambio di destinazione d'uso

Comparto "D": ambito di cessione per la creazione di Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport

PARAMETRI EDILIZI:

- lotto minimo = 400 mq.
- numero massimo dei piani fuori terra: 3;
- Hmax - altezza massima dei fabbricati: m. 12,00;
- Dc - distanza minima dai confini di proprietà: m. 5,00;
- Df - distanza minima tra gli edifici: m. 10,00;
- Ds - distanza minima dalle strade: m. 5,00 dal filo stradale;
- RC - rapporto massimo di copertura: RC ≤ 0,40;
- VL - visuale libera ≥ 0,50;
- Sp - superficie permeabile ≥ 50%;

COMPARTO "A" :

- ST - Superficie territoriale = 7.500 mq.
- UT - Indice di utilizzazione territoriale = 0,24 mq./mq.
- SC - Superficie complessiva massima realizzabile = 2.000 mq.
- n. max di lotti edificabili = 8
- n. max di alloggi realizzabili = 24
- modalità di intervento: progetto unitario convenzionato

COMPARTO "B" :

- SF - Superficie fondiaria = 1.810 mq.
- UF - Indice di utilizzazione fondiaria = 0,40 mq./mq.
- modalità di intervento: intervento diretto

COMPARTO "C" :

- SF - Superficie fondiaria = 430 mq.
- UF - Indice di utilizzazione fondiaria = 0,40 mq./mq.
- modalità di intervento: intervento diretto

USI AMMESSI:

- Funzione abitativa:
Abitazioni mono e plurifamiliari, compresi spazi di pertinenza delle abitazioni (soffitte, cantine, autorimesse, ecc.)
- Funzioni terziarie e artigianato di servizio:
Uffici privati (agenzie immobiliari, agenzie turistiche, ambulatori, ecc.), studi professionali e agenzie.

Caratteristiche della Variante parziale al PRG vigente per l'area "Ex Poggio70", in riferimento ai criteri di cui all'Allegato I del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.

L'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. stabilisce che il Rapporto Preliminare redatto ai fini della Verifica di Assoggettabilità debba essere elaborato facendo espressamente riferimento ai criteri dell'Allegato I. Relativamente alla caratterizzazione del piano o programma esso richiama i seguenti cinque criteri.

- 1) In quale misura la proposta di Variante al PRG per l'area "Ex Poggio 70" 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 di risorse?*

La proposta di Variante in oggetto deriva dagli impegni dell'Atto di Accordo redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 07.08.1990 n. 241 e dell'art. 18 della L.R. n. 24.03.2000 n. 20, nel quale il soggetto privato si costituisce, solidalmente all'Amministrazione, come protagonista implicito di una manovra di riqualificazione urbana, territoriale ed ambientale di una porzione di territorio.

Coerentemente con le strategie comunali di aumento del target di qualità urbana, miglioramento delle condizioni di sicurezza e igienico-sanitarie espresse in un disegno più ampio e strutturale, quale quello del nuovo strumento di pianificazione in divenire, le trasformazioni introdotte della Variante risultano coerenti in quanto a finalità e dimensionamento.

La Variante propone una zonizzazione per nuovi insediamenti cat. C e la classificazione in "Zona di Trasformazione" (art. 73 NTA del PRG). Le Zone di Trasformazione (ZT) comprendono parti del territorio urbanizzate anche parzialmente, nelle quali si individua l'esigenza di una riorganizzazione complessiva dell'ambiente fisico e degli usi, attraverso un disegno unitario, ai fini di una migliore dotazione di spazi e attrezzature di uso pubblico, e di un riassetto integrato (anche attraverso interventi di rinnovo urbano) dal punto di vista ambientale, infrastrutturale ed edilizio. Nel caso specifico l'attuazione dell'ambito di trasformazione avviene previa approvazione di un progetto unitario convenzionato (art. 25 delle NTA del PRG) che, con riferimento alla relativa scheda normativa di assetto urbanistico, consente il rilascio o la presentazione dei relativi titoli abilitativi, previa approvazione in sede di Giunta Comunale del progetto e della relativa convenzione che disciplina i rapporti tra soggetti attuatori e Amministrazione Comunale.

- 2) In quale misura la proposta di Variante al PRG per l'area "Ex Poggio 70" influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.*

La proposta di Variante si pone in assoluta coerenza con gli strumenti della Pianificazione Sovraordinata, con quelli comunali in divenire quali il disegno strutturale del nuovo piano urbanistico e il nuovo Regolamento Urbanistico.

3) La pertinenza della proposta di Variante al PRG per l'area "Ex Poggio 70" per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

La progettazione legata alla Variante in oggetto coinvolge in modo particolare alcune componenti ambientali (trattate a seguire) quali: il suolo e il sottosuolo in particolare l'aspetto dell'impermeabilizzazione, l'acqua e il ciclo idrico integrato, la sicurezza ambientale e sociale.

Si ritiene che il miglioramento dello qualità urbana di comparto non possa che favorire una gestione più attenta e corretta delle tematiche di cui sopra, e che al tempo stesso la proposta di Variante promuova un aspetto importante dello sviluppo sostenibile: la sicurezza urbana.

4) Problemi ambientali pertinenti alla proposta di Variante al PRG per l'area "Ex Poggio 70".

I potenziali effetti negativi derivanti dall'attuazione della Variante sono legati all'aumento del carico urbanistico previsto, un aumento modesto e assolutamente sostenibile dal contesto in cui esso ricade. Gli uffici e l'Ente gestore delle reti dei sottoservi assicurano la conformità con lo stato attuale e non evidenziano alcun tipo di criticità.

5) La rilevanza della proposta di Variante al PRG per l'area "Ex Poggio 70" per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

L'attuazione della variante al PRG sarà conforme alle normative nazionali e regionali vigenti in materia di protezione ambientale. Essa non contribuisce in maniera specifica all'attuazione delle normative comunitaria se non in tal senso.

Caratteristiche della Variante parziale al PRG vigente per l'area "Ex Poggio70", in riferimento al nuovo strumento di pianificazione strutturale - PSC

Il nuovo strumento urbanistico pone al centro della sua attenzione una strategia di riqualificazione urbana il cui obiettivo prioritario è quello di potenziare ed integrare l'offerta di servizi "comunitari", quelli scolastici in primo luogo, nei "tre borghi" che, con ruoli diversi, costituiscono l'armatura insediativa del comune.

Questa azione investe sia il capoluogo, nelle sue aree centrali a nord della ferrovia e nella sua proiezione verso Casalgrande Alta, la frazione di Salvaterra, che grazie alle trasformazioni infrastrutturali si alleggerirà molto, e la zona più sollecitata e critica quale quella formata dalla aggregazione dei nuclei di Sant'Antonino Veggia e Villalunga, particolarmente sofferente per il carico ambientale che le infrastrutture stradali e ferroviarie determinano sul territorio in termini di inquinamento e di minaccia alle condizioni di sicurezza della circolazione ma anche in termini di **frammentazione del tessuto insediativo**.

Nel rafforzare un orientamento particolarmente caratterizzato in funzione della qualificazione urbana il PSC riconsidera le scelte operate dal PRG vigente e non ancora giunte ad attuazione per ciò che riguarda la riconversione generalizzata di aree ad usi produttivi e /o vari verso usi residenziali e terziari.

Le finalità che hanno legittimato un percorso consultivo tra l'amministrazione pubblica e i singoli proprietari rispondono al criterio di "pubblica utilità" richiesto dal percorso giuridico amministrativo che governa l'approvazione della Variante in oggetto: la gestione di aree degradate, non capaci di garantire uno standard minimo di sicurezza urbana, obsolete e fatiscenti muove un percorso di riqualificazione urbana atta a migliorare la qualità insediativa (e aspetti correlati) di una frangia disomogenea del territorio urbanizzato.

Il carico urbanistico che la Variante gestisce è quantificabile, relativamente al Comparto A, in un massimo di 24 alloggi (dimensione media 83 mq/all.), conteggiati all'interno del Documento Preliminare (bilancio attuativo, riserva capacità esistente) e quindi ad esso coerenti. L'aumento di abitanti equivalenti che per la destinazione d'uso prevalente (quella residenziale) è conteggiabile in un ordine di grandezza inferiore alle 80 unità, valori ricompresi nelle valutazioni complessive sulla manovra insediativa del PSC contenute nella Valsat Preliminare associata al Documento Preliminare.

CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE

Premessa metodologica

Come si è potuto evidenziare nei capitoli precedenti, oggetto del Rapporto Preliminare è una proposta di Variante al PRG vigente che propone modifiche ben individuate sia nel territorio comunale che nei contenuti.

Considerato che l'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. stabilisce che il Rapporto Preliminare redatto ai fini della Verifica di Assoggettabilità debba essere elaborato facendo espressamente riferimento ai criteri dell'Allegato I, in merito alla definizione degli impatti e delle aree, per l'area di interesse vengono disaminate le varie componenti ambientali per poter verificare la coerenza delle scelte urbanistiche con lo stato dei luoghi ed effettuare una preliminare individuazione dei potenziali impatti significativi sull'ambiente.

Inquadramento territoriale della Variante al PRG per l'area "Ex Poggio 70" del Comune di Casalgrande

Il Comune di Casalgrande, che occupa l'area centro - orientale della Provincia di Reggio Emilia, mostra il lato paesaggistico più peculiare nella sua parte collinare, che si affaccia sulla pianura da nord - ovest a sud - est, come margine appenninico, dove risaltano, assieme ad importanti ville padronali, i castelli di Dinazzano e di Casalgrande.

Confina ad ovest con il Comune di Scandiano, a nord con i Comuni di Reggio Emilia e di Rubiera, ad est con il Fiume Secchia, il cui alveo è diviso a metà con il Comune di Sassuolo ed è delimitato a sud dai terreni del Comune di Castellarano, come mostra la mappa.

Inquadramento Territoriale Comunale



Casalgrande conta 18.639 abitanti e ha una superficie di 37,73 kmq per una densità abitativa di 485 ab/kmq. Sorge ad una altitudine media sul livello del mare di 97 m e le cime più alte sono il Monte Petrone e Poggio Casavecchia, modesti rilievi che superano di poco i 375 metri.

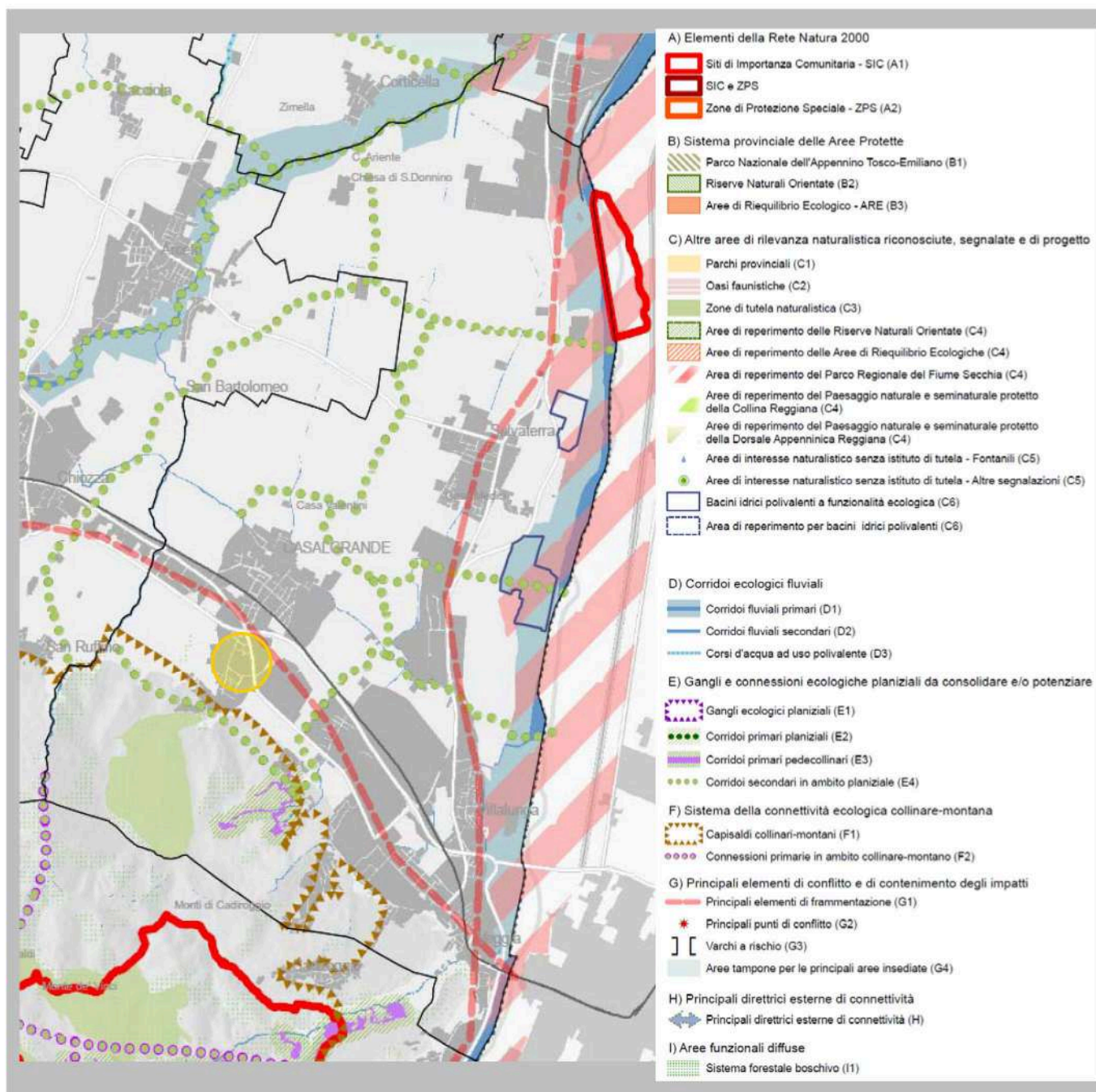
Le principali vie di comunicazione sono rappresentate dalla SP467r e dalla SP51.

Comune di Casalgrande

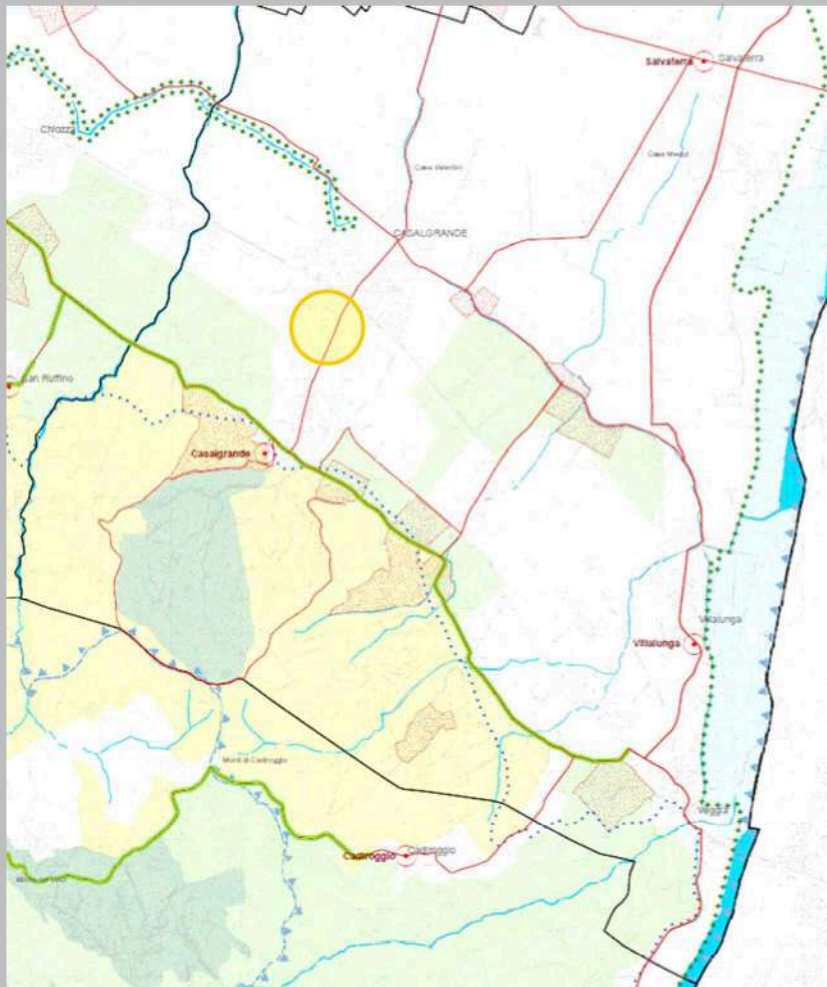
Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.
della Variante al PRG vigente dell'area "Ex Poggio 70"

Casalgrande si trova al centro del comprensorio delle ceramiche, che rappresenta una delle attività industriali – artigianali più importante del Comune, e si presenta come naturale area di snodo all'intersezione delle direttrici nord - sud tra collina e pianura ed est - ovest tra modenese e reggiano. Il Comune fino al secondo dopoguerra ha conservato la sua matrice legata all'agricoltura. Con il *boom* economico ed il forte incremento della domanda di piastrelle di ceramica per l'edilizia, favorita dall'abbondanza in loco di materia prima, inizia un rapido e a volte incontrollato incremento di stabilimenti produttivi che si allineano prevalentemente lungo la strada statale tra Scandiano e Sassuolo.

*Estratto del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2008
Tavola della Rete Ecologica Polivalente
Fonte: Provincia di Reggio Emilia*



Estratto del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2008
Tavola della Zone, sistemi ed elementi della tutela paesistica
Fonte: Provincia di Reggio Emilia



AREE PROTETTE

Sistema provinciale delle Aree Protette (art. 88)

- Parco Nazionale dell'Appennino Tosco Emiliano
- Riserve Naturali regionali

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

SISTEMI, ZONE ED ELEMENTI STRUTTURANTI LA FORMA DEL TERRITORIO E DI SPECIFICO INTERESSE NATURALISTICO

Sistema dei crinali e sistema collinare (art. 37)

- Crinale
- Collina

Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, invasi e corsi d'acqua (art. 40)

- a. Zona di tutela assoluta
- b. Zona di tutela ordinaria
- c. Zona di tutela delle goleni del Po

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

Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura (art. 82)

Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art. 42)

Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi (art. 43)

dossi di pianura

Zone di tutela naturalistica (art. 44)

Zone di tutela agronaturalistica (art. 45)

TUTELA DELLE RISORSE STORICHE E ARCHEOLOGICHE

Zone ed elementi di interesse storico e archeologico (art. 47)

- a. Complessi archeologici
- b1. Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica
- b2. Aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti
- Acquedotto romano
- Via Emilia e strade romane oblique

Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico e archeologico della centuriazione (art. 48)

- Zone di tutela della struttura centuriata
- Elementi della centuriazione

Centri storici e nuclei di impianto storico (art. 49)



Strutture insediative territoriali storiche non urbane (art. 50)



Viabilità storica (art. 51)



Sistema delle bonifiche storiche (art. 53)



Viabilità panoramica (art. 55)



Estratto del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2008
Tavola dell'Assetto territoriale degli insediamenti e delle reti della mobilità, territorio rurale
Fonte: Provincia di Reggio Emilia

sistema insediativo

territorio urbanizzato e urbanizzabile

- confine comunale
- zone pianificate per usi urbani (residenza, attrezzature e spazi collettivi, terziario, etc.)
- zone per attività produttive esistenti, di completamento o di espansione (selezione)

ambiti di qualificazione produttiva di interesse sovraprovinciale e sovracomunale

- ambiti consolidati di interesse sovraprovinciale
- ambiti di sviluppo di interesse sovraprovinciale
- ambiti consolidati di interesse sovcomunale
- ambiti di sviluppo di interesse sovcomunale

poli funzionali

- poli funzionali esistenti e/o di nuova individuazione

ambiti per insediamenti e strutture commerciali di rilevanza provinciale confermate o di nuova previsione

- insediamenti e strutture di rilevanza provinciale con attrazione di livello superiore di nuova previsione (A, B1)
- insediamenti e strutture di rilevanza provinciale con attrazione di livello inferiore confermata (B2, B3, B4, B5, B6, B9, B10, B12, B13) o di nuova previsione (B1, B6, B7)

spazi e attrezzature di interesse pubblico di rilevanza sovracomunale esistenti o previste

- esercizi cinematografici
- attrezzature civiche e amministrative
- attrezzature per la protezione civile e la pubblica sicurezza
- attrezzature per il tempo libero
- attrezzature sanitarie e socio assistenziali
- attrezzature per l'istruzione e la formazione
- altre attrezzature
- ambito del centro storico della città di Reggio Emilia

impianti e reti tecnologiche di interesse sovracomunale esistenti o previste

- comodi TERNA
- linee elettriche - tensione 380
- linee elettriche - tensione 220
- linee elettriche - tensione 132
- cabine primarie esistenti o di progetto
- corridoi di fattibilità nuove linee alta tensione
- impianti per il trattamento dei rifiuti
- le linee elettriche di media tensione sono convenzionalmente nella tavola P.11

gerarchia dei centri urbani

- centri regionali
- centri ordinatori
- centri integrativi principali
- centri integrativi di presidio

territorio rurale

ambito agricolo periurbano

ambiti ad alta vocazione produttiva agricola

ambiti agricoli di rilievo paesaggistico

aree di valore naturale e ambientale

- aree sottoposte a specifico regime di tutela
- invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua

sistema della mobilità

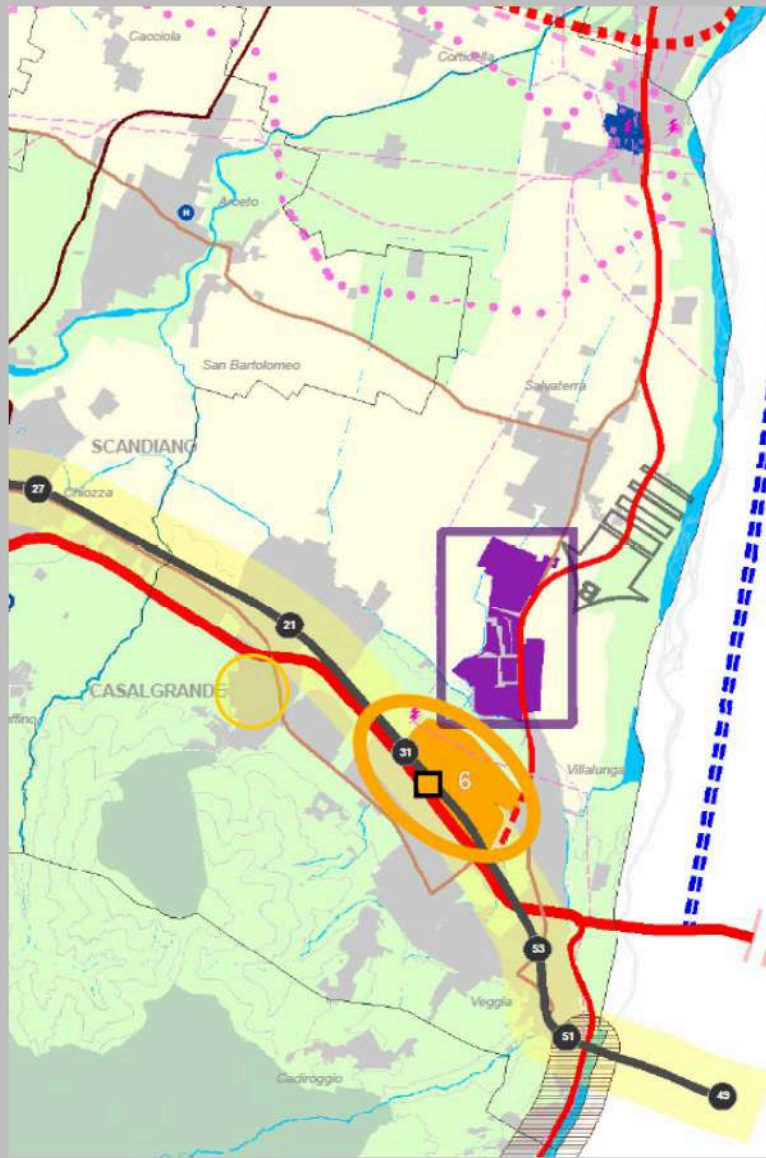
rete ferroviaria e nodi di scambio intermodale persone e merci

- linea AV/AC
- stazione AV/AC Mediapadana
- linea ferroviaria RFI
- linea ferroviaria FER
- linea ferroviaria ACT
- stazioni e fermate RFI (1-5), FER (6-14), e servizio di bacino ACT (15-53)
- stazioni e fermate di nuova proposta per il servizio di bacino (ACT)
- poli funzionali di scambio intermodale merci (Dinazzano-Marzaglia, S. Giacomo di Guastalla, nuovo polo logistico integrato Reggiolo-Rolo, e porto fluviale mediodaniano di Pieve Saliceto di Boretto)
- direttori interessati da ipotesi di nuove linee ferroviarie: "A" TI BRE, "B" connessione Dinazzano-Marzaglia
- comodi ferroviari europei: "2" Berlino-Palermo

gerarchia della rete viaria

grande rete su gomma

- autostrade esistenti (A1/ E35, A22 / E45)
- autostrade di progetto (A1/ E35, A22 / E45)
- viabilità di interesse nazionale esistente (o da consolidare, o potenziare)
- viabilità di interesse nazionale di progetto
- sistema tangenziale di Reggio Emilia esistente
- sistema tangenziale di Reggio Emilia di progetto
- caselli autostradali esistenti, di progetto, e in dismissione
- connessioni europee: "1" Amsterdam-Roma
- connessioni nazionali: "3" Via Emilia, "4" S.S. 63, "5" Cispadana, "6" Pedemontana



rete di base

- viabilità di interesse regionale esistente
- viabilità di interesse regionale di progetto
- sottosistema della viabilità radiale esistente
- sottosistema della viabilità radiale di progetto
- viabilità storica da riqualificare (Via Emilia)

altra viabilità di interesse provinciale

- viabilità di interesse provinciale esistente
- viabilità di interesse provinciale di progetto
- viabilità di interesse intercomunale esistente
- viabilità di interesse intercomunale di progetto

sistema portante del trasporto pubblico

- assi forti TPL gomma, specializzati o in sede promiscua
- assi forti TPL ferro

- connessioni regionali: "7" Asse Val d'Enza, "8" Novellara-Carpi, "9" Mediana di Montagna, "10" Luzzara-Mantova

Mobilità e Clima acustico

Analizzando la situazione attuale si nota che:

- il nodo infrastrutturale intorno a Veggia e Villalunga legato ai due ponti sul Secchia è caratterizzato da un forte flusso veicolare dovuto sia al traffico che scende dai comuni di montagna di entrambe le Province di Reggio Emilia e Modena, sia al traffico generato dal Comune di Casalgrande verso Sassuolo;
- le strade ad elevata pericolosità in base al numero di incidenti risultano essere via Statale, via Turati, via Canale, via Radici, via San Lorenzo, via Volta, si sono riscontrati problemi di sicurezza stradale in prossimità delle scuole soprattutto nelle frazioni di S.Antonino e Veggia;

Anche se la via Toscanini adiacente all'area in Variante appare comunque non critica da un punto di vista di congestione veicolare, il punto di campionamento continuo del traffico R7 (via Radici Nord Veggia) ha mostrato un superamento sia diurno che notturno dei valori soglia stabiliti per un'area residenziale.

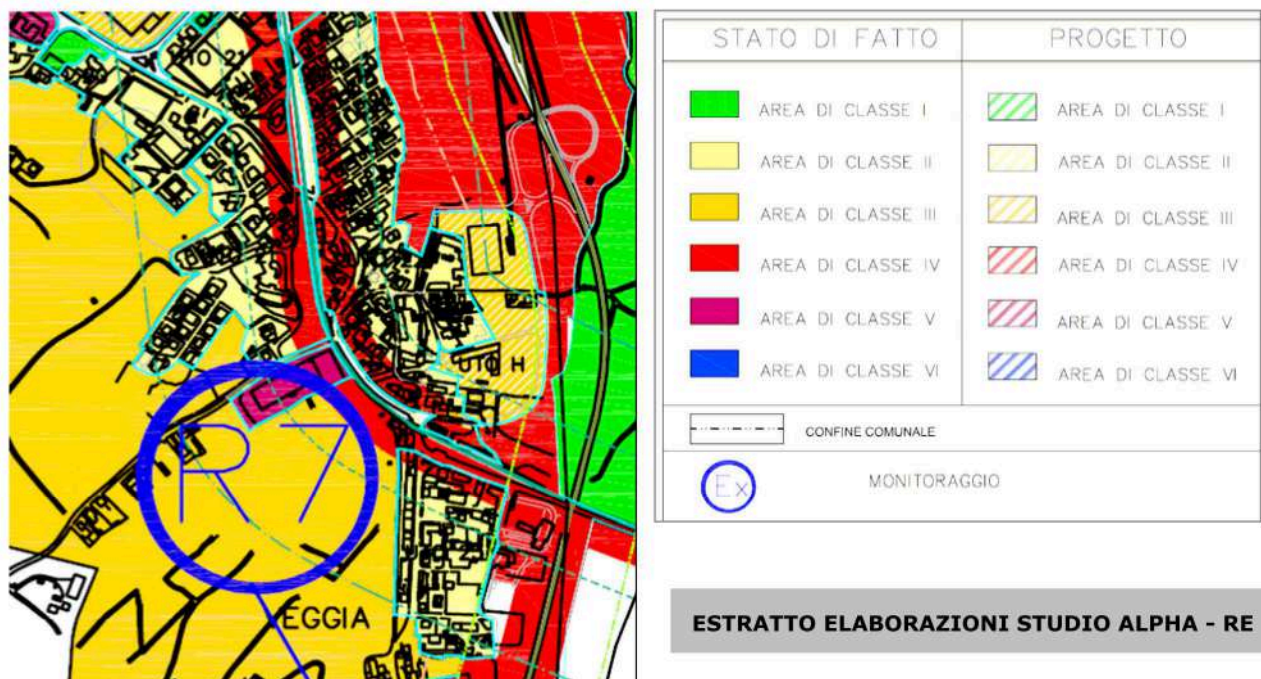


Tabella n°4.3: Risultati campionamenti in continuo e verifica rispetto limiti

Punto Rilevamento campionamento in continuo	Misura Anno 2007		Misura Anno 2008		Misure aggiuntive ottenute da misure di breve durata			Astenzione divergenza sog. limit. (legidrot)	Valori ottenuti dB(A) day	Valori ottenuti dB(A) night	Classe Acustica Ricezione maggiore sensibile (limb day e night dB(A))	Decreto Stato e DPR 459/98 Feroviale		Valori ottenuti day arrotondati a 0,5 dB(A)	Valori ottenuti night arrotondati a 0,5 dB(A)	Rispetto limit diurni dB(A) ricezione sensibile	Rispetto limiti nott dB(A) ricezione sensibile
	Leq medio diurno (dB(A))	Leq medio notturno (dB(A))	Leq medio diurno (dB(A))	Leq medio notturno (dB(A))	Stipa	Leq medio diurno (dB(A))	Leq medio notturno (dB(A))					Limiti diurni dB(A)	Limiti notturni dB(A)				
R1			63,3	54,2				7,0	56,3	47,2	I (55-45)			55,0	47,0	SI	SI
R2			73,4	67,8				7,0	66,4	60,8	IV (65-55)	SP n°671 - Cl. - Fascia A 70 dB(A)	SP n°671 - Cl. - Fascia A 90 dB(A)	66,0	61,0	SI	SI
R3	60,2	52,4						7,0	59,2	45,4	I (55-45)			59,0	45,0	SI	SI
R4	53,8	55,5						4,3	58,5	52,2	I (55-45)			58,5	52,0	SI	SI
R5	52,0	55,3						4,3	57,7	52,0	I (55-45)			57,5	52,0	SI	SI
R5	52,0	55,3						4,3	57,7	52,0	I (55-45)			57,5	52,0	SI	SI
R6	54,8	54,7						4,3	60,5	50,4	I (50-40)			60,5	50,5	SI	NO(*)
R6	54,8	54,7						4,3	60,5	50,4	I (50-50)			60,5	50,5	SI	SI
R7	71,6	59,1						4,8	67,3	54,8	I (55-45)			67,0	55,0	SI	SI

(*) Superamento in quanto per l'assenza di attivazione nel periodo notturno

Analizzando le previsioni di sviluppo future del PSC si valuta come influiranno anche sul tema della mobilità del Comune di Casalgrande:

- Ambito 3 – S.Antonino, Veggia, Villalunga: si prevede un'offerta totale di nuovi alloggi di 544 per un totale di 416 nuove famiglie. In questo caso i comparti di trasformazione sono posizionati in aree di massima sensibilità del sistema del traffico, soprattutto nella frazione di S.Antonino. Le aree di trasformazioni però potrebbero dare l'opportunità di riorganizzare il sistema di accesso all'impianto residenziale di S.Antonino su via Canale rispetto all'attuale su via Statale. Nel caso della frazione di Veggia la situazione risulta ancora più critica, in quanto l'area presenta poche reali alternative di riorganizzazione della rete stradale;
- per la ex 457, grazie al trasferimento sulla nuova infrastruttura pedemontana dei flussi operativi che oggi invece interessano la ex 457, sarà possibile ripensare questo antico tracciato come un boulevard urbano, a servizio delle relazioni di prossimità nello scambio interno ai tessuti urbani di due dei tre principali agglomerati insediativi del comune quello del capoluogo e quello di Sant' Antonino, Villalunga, Veggia. Un nuovo Boulevard che innanzitutto dovrà essere attrezzato nella sezione e nella configurazione della propria piattaforma per ospitare le componenti "deboli" della mobilità, quelle pedonali e ciclabili, in condizioni di sicurezza e comfort;
- per la rete ciclabile vi è il progetto di realizzare nuovi itinerari a servizio della fruizione ricreativa e turistica lungo l'ambiente fluviale del Secchia e le polarità culturali della pianura.

Potenziali impatti conseguenti l'attuazione della variante al PRG

Sul fronte della mobilità le analisi eseguite dimostrano che l'intervento previsto comporta degli incrementi di traffico poco significativi (dovuti esclusivamente all'aumento del carico urbanistico) che non creano significative alterazioni al regime di traffico presente, gli unici aspetti impattanti riguardano l'acustica eventualmente compensabili nelle attività di riqualificazione attraverso:

- il rafforzamento del controllo della velocità dei veicoli in ingresso/uscita da Veggia (con segnaletica e controlli): guadagno 2 dBA;
- la realizzazione di asfalto drenante-fonoassorbente nel tratto del centro abitato: guadagno 4 dBA;
- un'incentivazione alla sostituzione di serramenti per perseguire gli obiettivi della DGREM 156/08 (risparmio energetico), ottenere gli sgravi fiscali consentiti dalla legge e migliorare il comfort acustico interno.

Aria

Le emissioni di sostanze inquinanti comportano l'alterazione della composizione chimica dell'atmosfera ed influenzano quindi la qualità dell'aria che respiriamo.

L'attenzione rivolta all'inquinamento atmosferico deriva ovviamente dai rischi per la salute, associati principalmente all'inalazione di gas e particolato, oltre che dai danni osservati agli ecosistemi e ai materiali, con particolare riguardo ai monumenti. I rischi per la salute sono stati osservati in cambiamenti nella mortalità e morbilità (frequenza delle malattie) sia a breve che a lungo termine.

Le competenze in materia di tutela della qualità dell'aria riguardano principalmente l'Ente Provinciale che si occupa della pianificazione e autorizzazioni relative.

Il Comune di Casalgrande, in qualità di comune appartenente all'agglomerato urbano R12 monitorato da Arpa, ospita una Stazione Urbana da Traffico, la RER2 che fornisce dati giornalieri sul PM10, PM2,5, NO2, BTX, O3.

I valori medi rilevati nella stazione variano tra uno stato di qualità da mediocre a buono, ma registrano un numero di superamenti superiore al limite consentito per legge unicamente per il PM10.

Le fonti di generazione del materiale particolato (PTS, PM10, PM2,5) sono molto ampie e dipendono sia da eventi naturali sia dalle attività antropiche.

Diversamente dagli altri inquinanti, il materiale particolato è una miscela nella quale la grandezza delle particelle e la loro composizione chimica varia da luogo a luogo proprio in ragione delle caratteristiche delle fonti di emissione dominanti.

Esse hanno infatti le caratteristiche derivanti dalle sostanze chimiche che le compongono ed delle altre sostanze per le quali esse fungono da elemento di trasporto, come nel caso dei metalli. Nelle città entrano in gioco il riscaldamento civile e domestico e, soprattutto, il traffico veicolare.

Un veicolo ha infatti più modi di originare materiale particolato per:

- l'emissione dei gas di scarico che, per le caratteristiche chimiche e fisiche che lo contraddistinguono, può essere chiamato anche "aerosol primario";
- l'usura dei pneumatici;
- l'usura dei freni.

Per effetto del loro movimento, tutti gli autoveicoli concorrono poi ad usurare il manto stradale ed a riportare in sospensione il materiale articolato.

Potenziali impatti conseguenti l'attuazione della variante al PRG

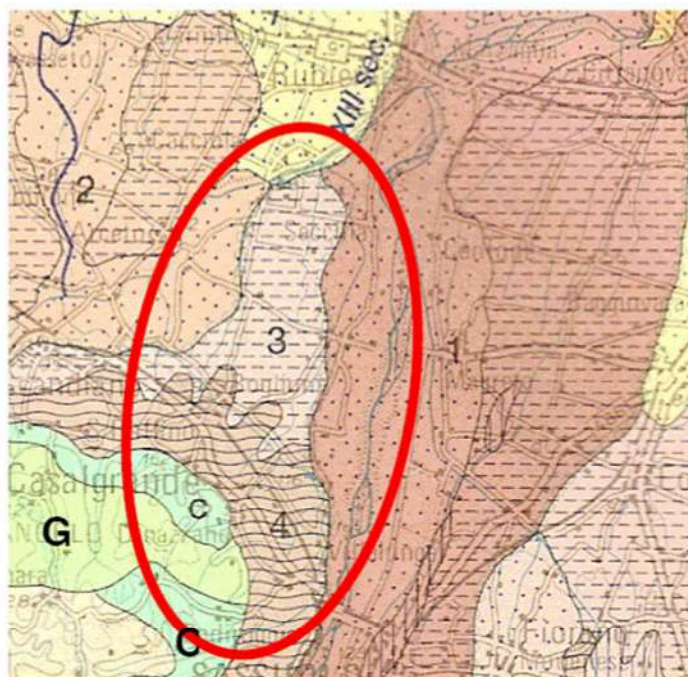
I potenziali impatti con riferimento alla qualità dell'aria riferibili all'intervento previsto in seguito alla Variante sono totalmente riferibili al vettore trasporti (e in minore, ma comunque temporanea, misura alla fase di cantierizzazione); si considerano infatti trascurabili quelli legati al fattore emissivo puntuale e si ritiene per questo che i possibili effetti derivanti dal presente progetto unitario, proporzionali al carico veicolare indotto (principalmente privato) debbano essere monitorati nel lungo periodo, eventualmente nelle more del Piano di Monitoraggio che accompagnerà il nuovo PSC. Il carico aggiuntivo della Variante, pur esercitando

maggiori pressioni sullo qualità dell'aria, non ne muta significativamente la qualità attuale rilevata.

Suolo e sottosuolo

Per caratterizzare la presente matrice si sono considerate prevalentemente due fonti: il PTCP della Provincia di Reggio Emilia e le analisi geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche propedeutiche alla predisposizione del nuovo PSC curate dal Dott. Geol. Stefano Castagnetti.

Il territorio del Comune di Casalgrande, sviluppato su una superficie di 37,73 km², si colloca nel settore orientale della fascia di alta pianura e della prima collina reggiana. Dal punto di vista geologico il Comune di Casalgrande si posiziona nella zona di passaggio tra la fascia pedemontana della Pianura Padana e l'Appennino. si possono infatti distinguere due areali: il settore collinare, costituito dalle grandi unità litologiche dell'Appennino Emiliano-Romagnolo e la restante porzione del territorio (fascia pedecollinare e alta pianura), che è costituita superficialmente dai depositi alluvionali di conoidi e terrazzi alluvionali (*Carta geologica di pianura dell'Emilia- Romagna – ed. 1999*).



LEGENDA

GRANDI UNITA' LITOLOGICHE DELL' APPENNINO

C prevalenti argille e marne con intercalazioni di areniti, conglomerati rare calcareniti
G alternanze di marne, argille e calcari, con intervalli politico-arenacei di origine torbiditica

DEPOSITI ALLUVIONALI

DEPOSITI DI CONOIDE E DI TERRAZZO

- 1 ghiaie e sabbie in corpi canalizzati e lenticolari, intercalate a sabbie e sabbie limose in strati di spessore decimetrico
 - 2 sabbie, limi sabbiosi e limi, in strati di spessore decimetrico, ghiaie sabbiose e sabbie in corpi lenticolari
 - 3 limi e limi argillosi in strati di spessore decimetrico, in subordine ghiaie e ghiaie sabbiose in corpi lenticolari
- ##### DEPOSITI ALLUVIONALI INDIFFERENZIATI
- 4 ghiaie, sabbie, limi e limi argillosi

Dal punto di vista geomorfologico si evidenziano generalmente versanti moderatamente inclinati, dolci ed arrotondati nel settore occidentale dei rilievi collinari (in questa zona prevalgono affioramenti riferibili alla Formazione delle Argille Azzurre), con passaggio morbido e graduale all'alta pianura. Viceversa nel settore meridionale di "alta collina" e nella fascia orientale del crinale collinare, dove affiorano Unità Liguri, i versanti sono più ripidi e maggiormente incisi dai corsi d'acqua e il passaggio alla pianura appare più brusco. Laddove insistono litologie prevalentemente argillose, si riscontrano movimenti franosi e alcune forme calanchive.

A ridosso della fascia di passaggio tra collina e pianura, si individuano i primi terrazzi, intagliati in depositi continentali fluviali, che vanno riducendosi in ampiezza per la presenza di faglie del margine appenninico.

Progredendo verso la pianura, già a partire dall'estremità settentrionale dei depositi terrazzati ed allo sbocco delle valli appenniniche, sono rilevabili morfologie legate ai depositi alluvionali di conoidi, generalmente con forme a tronco di cono e con pendenze dell'ordine del 2÷4%. Tali depositi sono costituiti da materiali alluvionali ghiaiosi e sabbiosi, ricoperti da materiali fini, riferibili al F. Secchia e al T. Tresinaro.

Dall'esame degli elaborati di analisi del PTCP della Provincia di Reggio Emilia si nota come il territorio collinare e montano della provincia di Reggio Emilia presenti un'alta propensione al dissesto idrogeologico, includendo perciò anche il Comune di Casalgrande dove i fenomeni franosi si concentrano in quella porzione di territorio collinare costituita da materiali argillosi o da materiali in strati alternati di calcare o arenarie intercalati da strati argillosi dove hanno il proprio bacino di alimentazione alcuni corsi d'acqua minori: Rio Castello, Rio Torlitora, Rio Ripa, Rio Fornaci e parte del bacino del Rio Riazolo, lungo il confine sud-occidentale del territorio comunale.

Dal punto di vista tipologico, data la prevalenza di litologie argillose, la maggior parte dei movimenti è costituita da colate, che assumono le caratteristiche di un fluido viscoso in grado di muoversi anche in presenza di limitate pendenze del versante.

Tuttavia nelle formazioni flisciodi, laddove gli strati di calcare o arenarie scivolano sugli strati plastici di argilla, si verificano "scivolamenti traslazionali o rotazionali. Entrambe le tipologie franose sono caratterizzate da una evoluzione lenta e sono difficilmente consolidabili.

Dal punto di vista idrogeologica si nota come il territorio del Comune di Casalgrande presenti criticità di tipo idraulico non solo a livello del reticolo maggiore, parte del territorio ricade infatti nelle fasce A, B e C del Pai del Fiume Secchia, ma anche a livello dei corsi d'acqua minori e dei canali di bonifica. Infatti molti episodi alluvionali storici sono da imputare a insufficienze idrauliche dei corsi d'acqua minori o dei collettori della rete irrigua/scolante.

Più in particolare la maggior parte delle criticità sono da ricondurre alla particolare condizione del reticolo idrografico, talora caratterizzato da sbocchi condizionati e rigurgitati, mentre in altri casi le inefficienze sono dovute al sottodimensionamento di manufatti (es. ponti o sezioni di tombinamento).

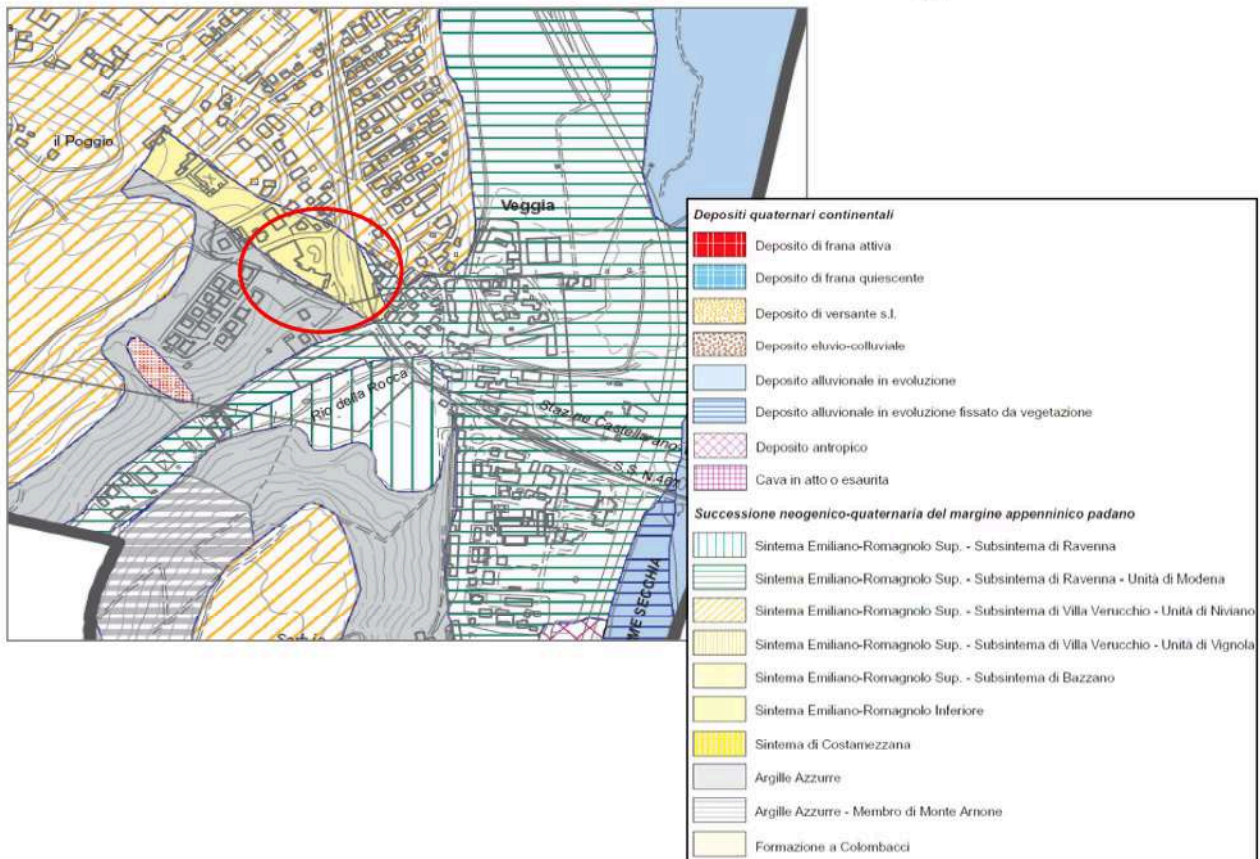
Per quanto concerne la vulnerabilità degli acquiferi una parte del territorio di Casalgrande rientra in una classe di alta vulnerabilità, ed esattamente in corrispondenza dei depositi di conoidi, a ridosso del Fiume Secchia e nella fascia immediatamente ad est, laddove cioè prevalgono materiali ghiaiosi affioranti a modesta profondità dal piano campagna, la fascia tra Salvaterra e Villalunga, la porzione di territorio a sud di Villa Spalletti, il restante territorio di pianura ha un basso grado di vulnerabilità, purtroppo la porzione collinare a comportamento impermeabile non è stata classificata, tuttavia non va trascurato che anche questi settori di territorio collinare drenano le acque di superficie direttamente verso le aree vulnerabili, senza che intervengano fenomeni di diluizione da parte dei principali bacini imbriferi appenninici.

Si può notare come la maggior parte delle industrie ceramiche e delle attività produttive in genere siano concentrate in porzioni di territorio contraddistinte dalla variabilità fra condizioni di vulnerabilità media e alta.

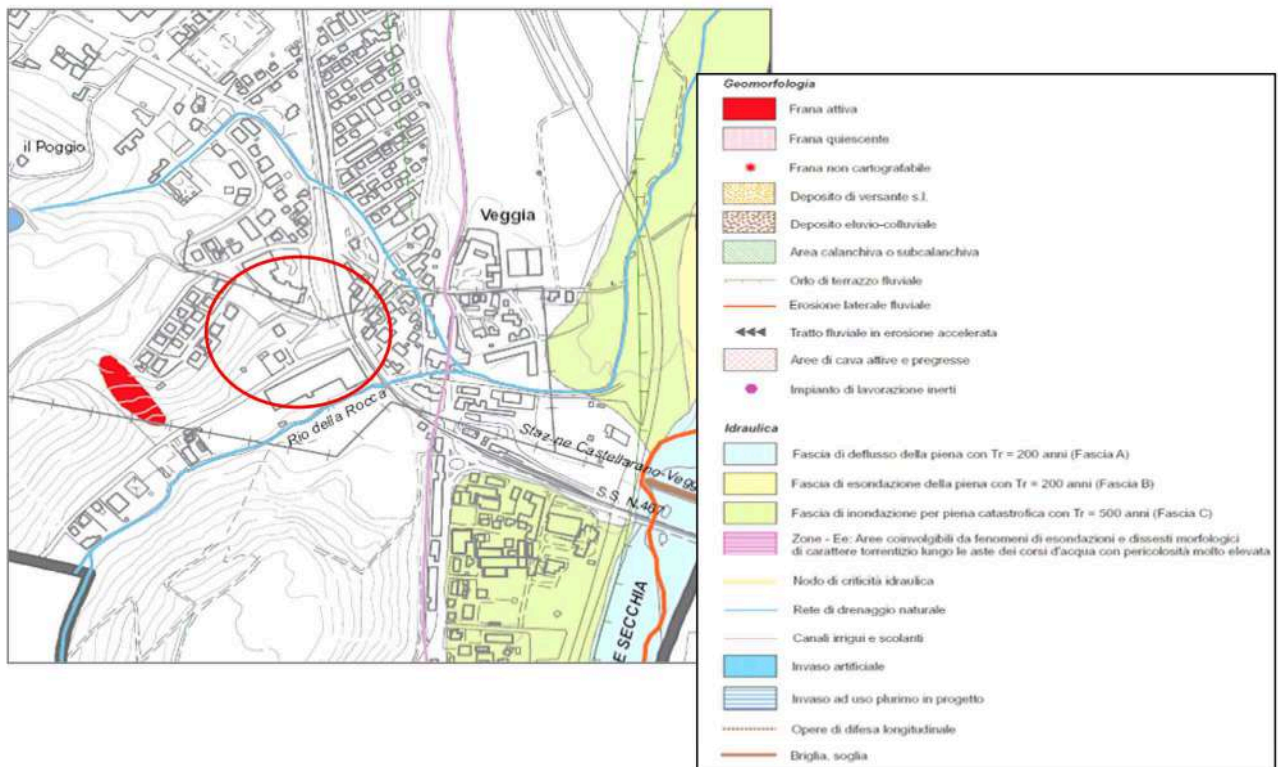
Il territorio del Comune di Casalgrande ricade una zona sismogenetica (zona 913) caratterizzata da terremoti di magnitudo medio-bassa. La maggior parte dei terremoti che si verificano in questa zona, avvengono a profondità comprese tra 12 e 20 km.

L'area dell'ex Poggio 70 :

- dal punto di vista geologico si trova a cavallo tra il Sintema Emiliano-Romagnolo Inferiore e quello delle Argille Azzurre facenti parte della successione neogenico-quadernaria del margine appenninico padano, confinanti con il Sintema Emiliano-Romagnolo Sup. - Subintema di Villa Verucchio - Unità di Niviano e il Sintema Emiliano-Romagnolo Sup. - Subintema di Ravenna - Unità di Modena; nella parte a sud è presente un deposito di frana attiva;

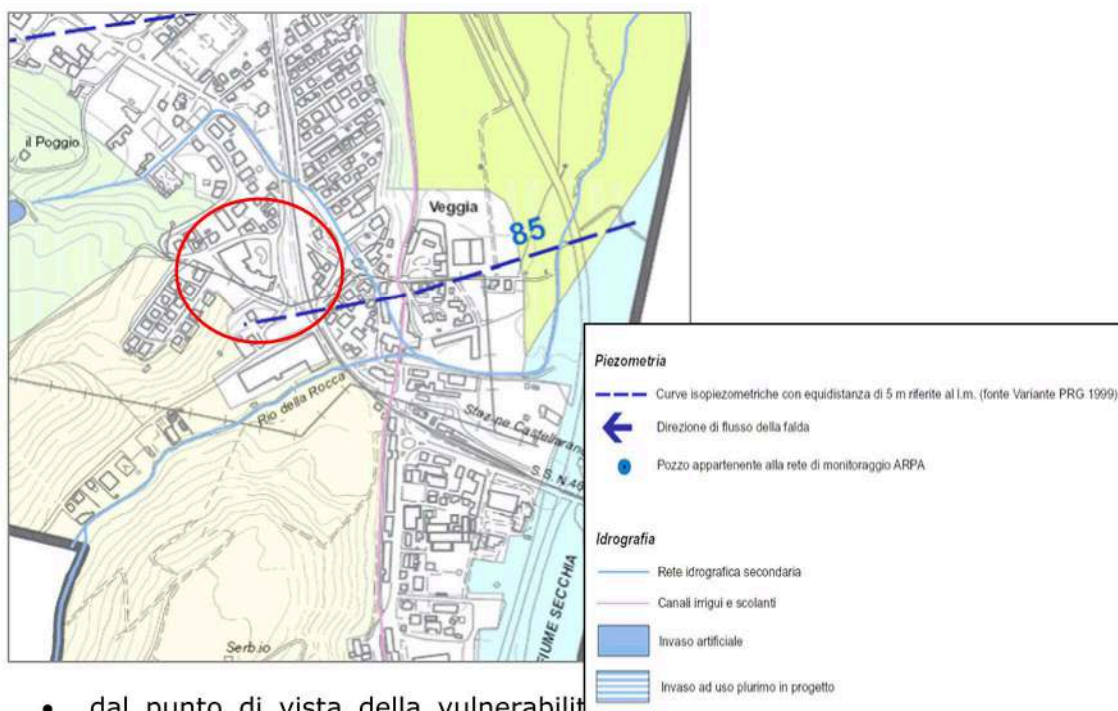


- dal punto di vista geomorfologico non presenta particolari criticità, tranne, come accennato prima, la presenza di una frana attiva a sud

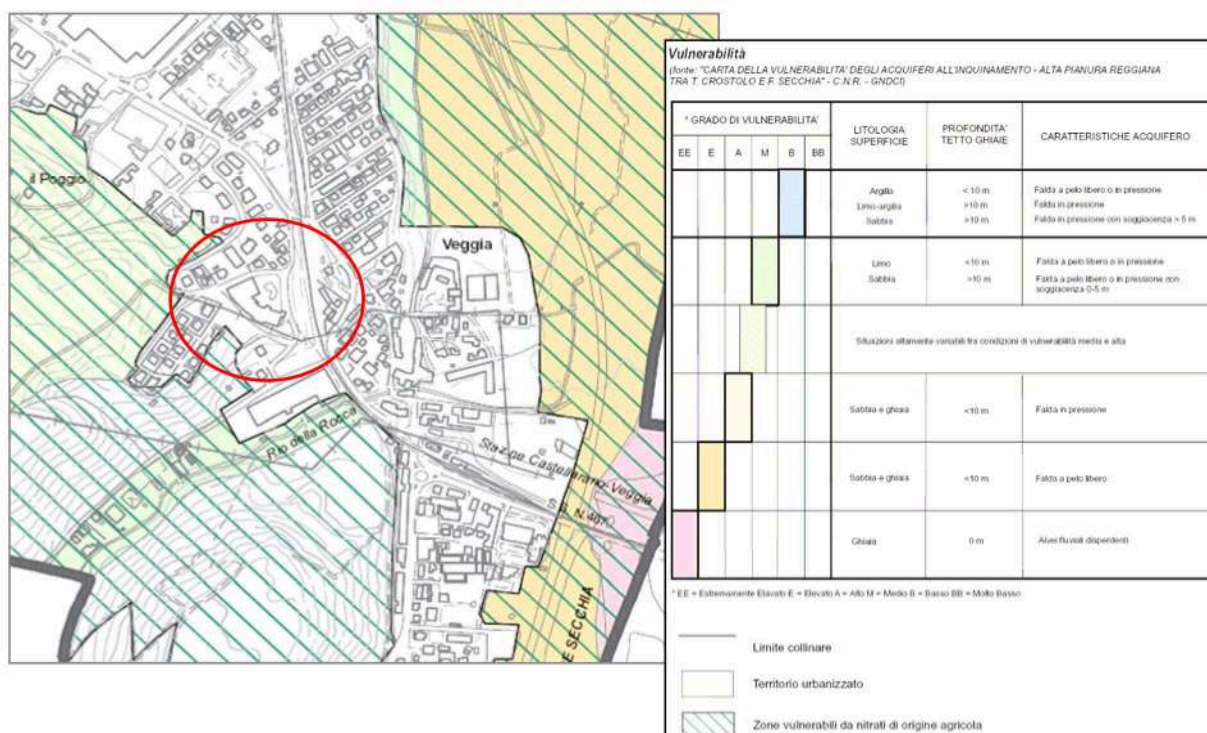


- dal punto di vista idrogeologico si trova nel territorio urbanizzato a ridosso del settore B, aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda,

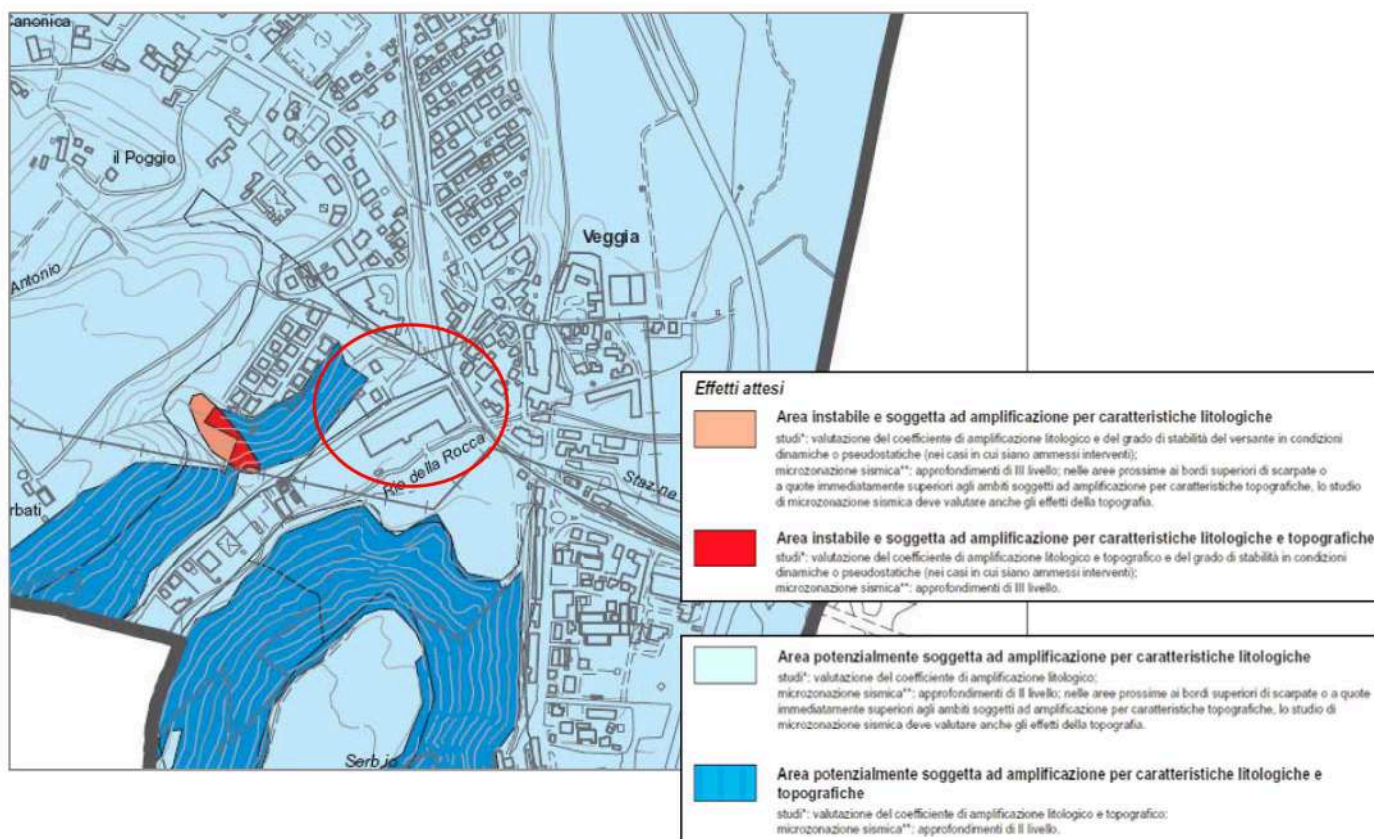
generalmente comprese tra il settore A e la media pianura, idrogeologicamente identificabili come sistema debolmente compartimentato, in cui alla falda freatica superficiale segue una falda semiconfinata in collegamento per drenanza verticale e del settore C, bacini imbriferi di primaria alimentazione dei settori di tipo A e B, delle Zone di protezione delle acque sotterranee del territorio di pedecollina-pianura



- dal punto di vista della vulnerabilità dell'area urbanizzata che confina a ovest con aree caratterizzate da una media vulnerabilità, a sud con aree di media-alta vulnerabilità, nella parte sud intorno al Rio della Rocca, e col sistema collinare;



- analizzando la carta comunale delle aree suscettibili di effetti locali si nota che l'area del Poggio 70 rientra nell'area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche. E' presente un'area instabile a sud.



Potenziali impatti conseguenti l'attuazione della variante al PRG

Considerato che il territorio, pur non essendo interessato da frane attive o da altri specifici eventi locali, è classificata nella carta comunale delle suscettibilità di effetti locali (QC del PSC in divenire) come "area potenzialmente soggetta ad amplificare per caratteristiche litologiche" per la quale è indicato la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e l'approfondimento sismico al II livello, in particolare nelle aree prossime ai bordi di scarpate o a quote immediatamente superiori agli ambiti soggetti ad amplificazione per caratteristiche topografiche, lo studio di microzonazione deve valutare anche gli effetti topografici.

L'area è classificata nella Carta delle zone vulnerabili ai nitrati provinciale come "vulnerabile" con classe di infiltrazione potenziale comparativamedio-alta

Attualmente tra gli agenti geomorfologici che modificano maggiormente la forma del territorio è da annoverare quello antropico, come evidenzia l'urbanizzazione ad uso residenziale che caratterizza la stessa area di intervento oltre che il suo intorno.

Gli effetti ambientali sulla componente "Suolo e sottosuolo" si ritiene siano prevalentemente riconducibili alla trasformazione di una porzione di territorio già urbanizzata con l'uso di cui sopra; due in particolare gli aspetti da tenere in conto nelle successive fasi attuative della variante:

- la demolizione degli esistenti fabbricati ad uso industriale, con i relativi piazzali asfaltati o cementati e con i relativi sottoservizi comporterà la significativa produzione di rifiuti da demolizione, che dovrà essere oggetto di un idoneo piano delle demolizioni selettive, per poter verificare innanzitutto la presenza in sito di rifiuti da demolizione pericolosi e per poter correttamente avviare al recupero le diverse frazioni merceologiche derivanti dalle demolizioni (che potranno peraltro essere parzialmente riutilizzate in loco);
- la presenza di usi non residenziali dismessi determina l'esigenza di valutare il rischio di contaminazione del suolo che deve essere valutato in funzione delle destinazioni urbanistiche previste: appare quindi necessario avviare un'accurata analisi storica del sito che porti all'individuazione delle potenziali sorgenti di contaminazione del suolo e una conseguente caratterizzazione preliminare del suolo, ai sensi della Parte IV del Titolo V del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.

Nelle successive fasi attuative, si dovrà procedere all'elaborazione della specifica Relazione Geologica e Geotecnica ai sensi del D.M. 14.01.2008.

Acque superficiali e sotterranee

L'area oggetto della proposta di Variante al PRG in esame si sviluppa all'interno del **bacino idrografico del fiume Secchia**, che scorre ad est dell'area di intervento con direzione prevalente da sud a nord, incassato all'interno delle sue alluvioni e talora dei sedimenti fini del substrato marino.

In sinistra idrografica del fiume stesso, il reticolo idrografico minore è invece caratterizzato dalla presenza di una serie di piccoli corsi d'acqua ad andamento subparallelo e orientati da SO a NE, che drenano i terrazzi pleistocenici, convogliando le loro acque nel Canale di Reggio. Solo il Rio Riazzone prosegue oltre il canale immettendosi nel torrente Tresinaro, poco a sud di Arceto.

Al di sotto di un primo strato, che potremo definire principale, esistono livelli acquiferi separati da strati semimpermeabili, arealmente piuttosto continui, che possono determinare fenomeni di drenanza prevalenti su quelli di infiltrazione diretta negli acquiferi profondi.

Anche nella parte più alta del substrato geologico, costituito da successioni prevalentemente argillose a *facies* marina del Pleistocene inferiore e medio, sono presenti sottili livelli ghiaiosi che costituiscono acquiferi con falde in pressione, con comportamento idrodinamico e idrochimico tipico di acquiferi chiusi, caratterizzati da scambi per drenanza.

I comparti in oggetto sono contornati dal Rio della Rocca e S. Antonio e sono esclusi dalle fasce di vincolo del PAI vigente.

Per quanto riguarda la gestione del **ciclo idrico integrato**, nel Comune di Casalgrande è affidata alla Società Enia S.p.A.; le aree oggetto della proposta di variante al PRG sono provviste sia di acquedotto che di fognatura pubblica.

Potenziali impatti conseguenti l'attuazione della variante al PRG

Gli effetti ambientali sulla componente "Acque superficiali e sotterranee" sono potenzialmente riconducibili a tre specifiche azioni progettuali:

- la variazione delle superfici impermeabilizzate;
- la gestione delle acque di dilavamento di origine meteorica;
- l'aumento degli Abitanti Equivalenti o AE da collettare a depurazione.

La variazione delle superfici impermeabilizzate incidono, in generale, in maniera significativa sugli assetti idraulici delle aree oggetto di trasformazione ed, in particolare, sul deflusso superficiale delle acque di origine meteorica, determinando un aggravio alla rete di smaltimento naturale e/o artificiale. Per le aree oggetto della presente proposta di variante, il bilancio delle superfici impermeabilizzate fra lo stato attuale e di piano appare positivo, nel senso che la permeabilità del suolo aumenterà con la trasformazione delle aree dismesse.

In sede di Progetto UNitario dovrà essere quindi elaborato un bilancio di dettaglio della variazione delle superfici impermeabilizzate al fine di valutare gli impatti sul ciclo idrico del carico idraulico proveniente dalle acque di origine meteorica, comprensiva dell'eventuale predisposizione delle opere necessarie per la loro mitigazione, secondo le modalità concordate con gli enti gestori della rete idrografica. La riqualificazione delle aree oggetto di trasformazione sarà l'occasione per predisporre, in maniera opportuna, la separazione fra le acque nere e le acque bianche.

Andrà inoltre calcolato il numero preciso di Abitanti Equivalenti o AE aggiuntivo conseguente l'attuazione delle previsioni programmate dalla Variante al PRG per la verifica definitiva (attualmente non appare problematica) dell'incidenza sulla capacità depurativa del sistema fognario del Comune di Casalgrande.

CONCLUSIONI

L'analisi e le valutazioni eseguite evidenziano che, per quanto riguarda l'estensione sia spaziale che temporale dei possibili impatti conseguenti l'attuazione della Variante al PRG per l'area di trasformazione denominata "Ex Poggio 70" del Comune di Casalgrande, è possibile limitare la prima (estensione spaziale) alla sola area di intervento o al suo immediato intorno.

Da un punto di vista temporale, oltre a rilevare che la variante ha ad oggetto la riqualificazione di un territorio già trasformato ed urbanizzato, gli impatti sono riconducibili alla reversibilità delle opere rispetto alla situazione attuale. L'assenza di sostanze pericolose e le tecnologie disponibili consentono comunque una totale reversibilità delle aree occupate dalla realizzazione delle opere del progetto unitario convenzionato.

Nel complesso i possibili impatti sull'ambiente e sulla salute umana connessi alla realizzazione delle scelte previste dal Variante al PRG, con le misure di mitigazione e/o compensazione previste, vengono di seguito sinteticamente discussi.

ENTITA' ED ESTENSIONE DEGLI IMPATTI			
Potenziali impatti ambientali	Analisi delle caratteristiche del piano	Valutazione	Argomentazione
<u>Impermeabilizzazione del suolo</u>	In diminuzione	Positivo, non trascurabile	In sede di PU dovranno essere progettate le eventuali misure per garantire l'invarianza idraulica
<u>Inquinamento idrico</u>	Riqualificazione di aree dismesse	Positivo per riduzione dei fattori di pressione	La trasformazione sarà l'occasione per ridurre i centri di pericolo esistenti
<u>Trasformazione del territorio</u>	Riqualificazione e sviluppo di un'area già urbanizzata	Positivo, non trascurabile	L'area oggetto della trasformazione è posta in continuità con il tessuto consolidato
<u>Produzione di rifiuti</u>	Aumento, sia in fase di cantierizzazione che di esercizio	Trascurabile	I rifiuti speciali saranno gestiti secondo le modalità di legge
<u>Traffico</u>	Aumento	Trascurabile	Non si evidenziano significativi aumenti dei volumi di traffico

<u>Qualità dell'aria</u>	Aumento	Trascurabile	-
<u>Inquinamento acustico</u>	Stabile	Stabile	La riqualificazione urbanistica anche del contesto dovrebbe potersi prendere in carico le forme compensative
<u>Inquinamento elettromagnetico</u>	-	Nulla	Non esiste nessuna interferenza
<u>Aspetti socio - economici</u>	Aumento	Positivi, non trascurabili	La trasformazione comporterà un nuovo valore aggiunto come contributo alla città pubblica
<u>Rischi per la salute umana e per l'ambiente</u>	Trascurabile	Trascurabile	In sede di PU dovrà essere elaborato un idoneo Piano di smaltimento oltre che la caratterizzazione preliminare del suolo
<u>Possibili impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario</u>	Nel territorio comunale non sono presenti SIC e/o ZPS	Non incidente	-

In conclusione, ai fini della Verifica di Assoggettabilità a VAS della proposta della Variante al PRG per l'area di trasformazione denominata "Ex Poggio 70" del Comune di Casalgrande, si ritiene di poter affermare che:

- le caratteristiche della proposta di variante, volta alla riqualificazione urbana di una porzione strategica del territorio comunale,
- le caratteristiche dell'area e degli impatti residui, modesti e settoriali in rapporto alla predisposizione di misure di mitigazione e/o compensazione da dettagliare nelle successive fasi attuative,

portino ad escludere che l'attuazione della Variante al PRG determini l'insorgere di impatti significativi negativi tali da richiedere l'effettuazione della Procedura di Valutazione Ambientale Strategica.