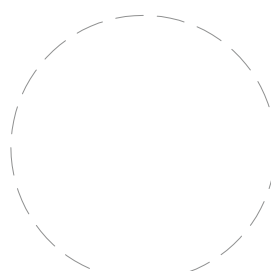


PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO PP23 AVENTE PER OGGETTO LA NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE, SITI IN VIA VITTORIO EMANUELE II, COMUNE DI ALBINEA (RE)

Questo documento è riservato. E' vietata qualsiasi forma di riproduzione non autorizzata

committente: società Rio Arianna.srl
via Manfredo Fanti 2, Reggio Emilia

oggetto: RAPPORTO PRELIMINARE SUI POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI							scala: /
							data: 10/2021
gruppo di progettazione: Architettonico: Arch. Giovanni Olivi Corso Garibaldi 20 42121 - Reggio Emilia T 349/2859227 oliviarch@gmail.com							 progettista: ARCH. GIOVANNI OLIVI
REV	DATA	APPR.	VERIF.	ORIG.	EMESSO DA	FASE DI COMMESSA	D.05 tav. n.

PREMESSA	2
1. INQUADRAMENTO - DESCRIZIONE DEL PROGETTO - VALUTAZIONE IDONEITA' DEL SITO.....	3
2. ANALISI DEI SISTEMI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI DI RIFERIMENTO	7
2.1 ANALISI DEL SISTEMA FISICO	7
2.1.1 morfologia e caratteristiche climatiche	7
2.1.2 aspetti geologici e geotecnici.....	7
2.1.3 idrografia ed idrogeologia di bacino e locale	9
2.1.4 sismicità e potenziale di liquefazione	9
2.2 ANALISI USI DEL SUOLO E SISTEMA PAESAGGIO	10
2.3 ANALISI DEL SISTEMA MOBILITA'	12
2.4 ANALISI DEI FATTORI D'INQUINAMENTO	12
2.5 ANALISI DEL SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE.....	14
2.6 CRITERI DI SOSTENIBILITA 'AMBIENTALE NELLE COSTRUZIONI	14
3. CONCLUSIONI	15

PREMESSA

Il presente Rapporto preliminare sui possibili impatti ambientali, finalizzato alla verifica di assoggettabilità a VAS, è stato predisposto ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs 4/08, correttivo del D. Lgs 152/06 (c.d. Testo Unico Ambientale), per la verifica di assoggettabilità alla VAS del Piano particolareggiato di iniziativa pubblica PP 23, sito in via di Albinea (RE).

I contenuti della presente relazione sono volti a verificare i possibili effetti significativi sull'ambiente del PP 23 in oggetto, al fine di stabilirne l'assoggettabilità o meno alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) .

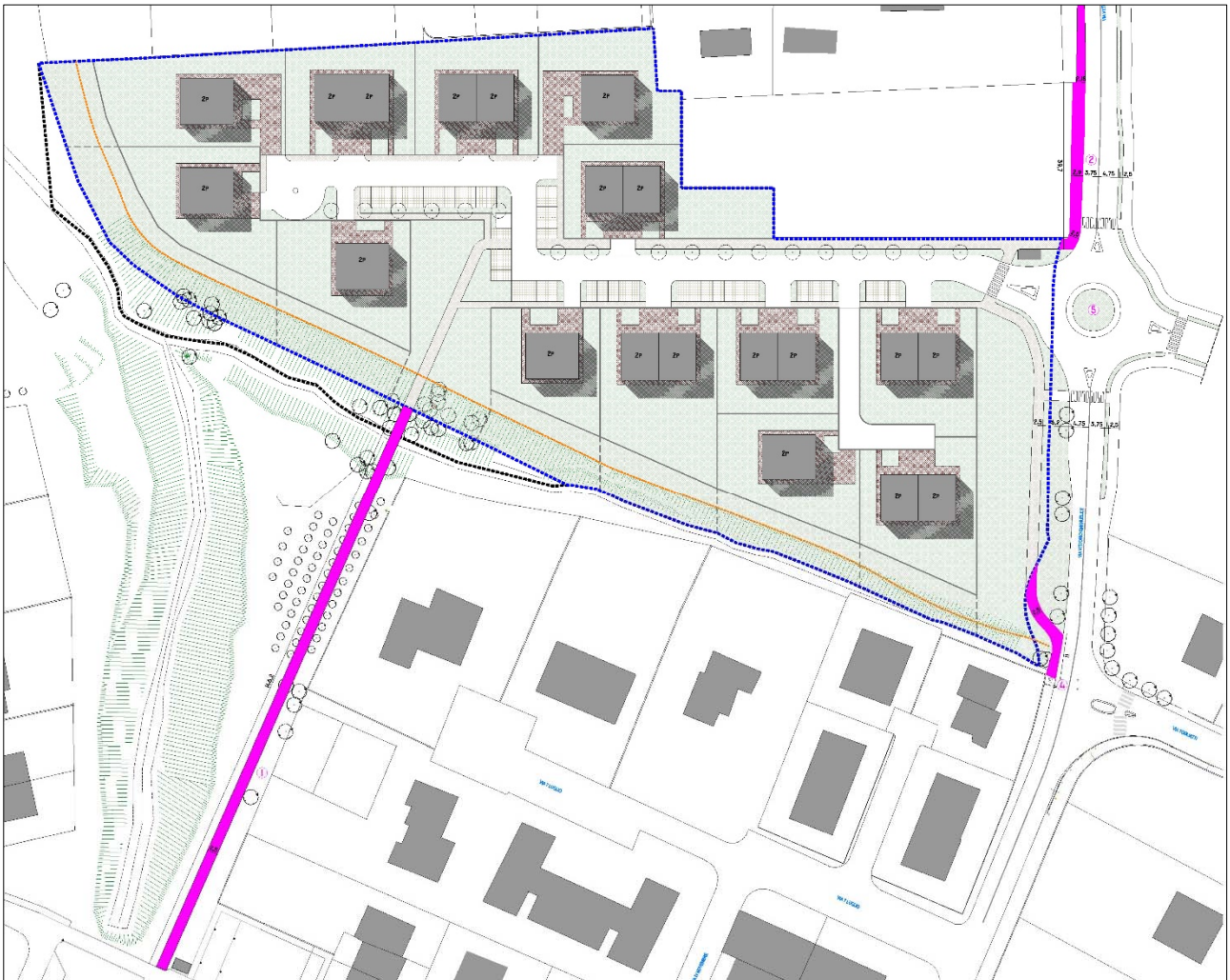
Gli elementi valutati prendono perciò a riferimento i sistemi ambientali e paesaggistici dell'area e del suo intorno, con analisi e valutazioni delle varie componenti e quindi una valutazione finale sull'assoggettabilità alla procedura di VAS.

1. INQUADRAMENTO - DESCRIZIONE DEL PROGETTO - VALUTAZIONE IDONEITA' DEL SITO

L'area oggetto d'intervento, denominata PP 23, rappresenta una previsione di limitata estensione e dimensionamento di espansione residenziale, inserita nel PRG vigente e sita nel comune di Albinea (di 19.547 mq di Superficie territoriale).

L'area in oggetto è prevalentemente pianeggiante, attualmente libera da fabbricati. I quartieri limitrofi sono caratterizzati da una densità abitativa medio-bassa con fabbricati a destinazione residenziale altezza massima di 7,5 metri. L'area confina a sud e ovest con corso d'acqua Rio Arianna, oltre il quale si trovano quartieri residenziali. A nord confina con l'edificato di via Simonazzi e a est con la strada via Vittorio Emanuele II, oltre la quale, in direzione est, si trova area dismessa oggetto di Piano Particolareggiato denominato P.P.25, con il quale il presente piano condividerà l'accessibilità carrabile attraverso la realizzazione di incrocio a rotatoria.

Come da PRG vigente la zona è classificata come "Zone omogenee C residenziali di espansione" di cui all'articolo 63 delle N.T.A, contraddistinto dalla sigla alfanumerica "P.P.23".



Estratto planivolumetrico di progetto

Il progetto prevede la realizzazione di nuovo quartiere a destinazione residenziale, ponendosi come elemento di completamento e miglior collegamento dei quartieri residenziali limitrofi.

Il Piano Particolareggiato pone fra i suoi obiettivi di intervento:

- la definizione di un progetto planimetrico volto ad inserirsi in modo armonioso nel contesto urbano edificato, attraverso

l'individuazione del verde pubblico come materia progettuale imprescindibile per la realizzazione di nuove edificazioni residenziali, ponendosi in posizione parallela alla via Vittorio Emanuele II al fine di meglio raccordare i camminamenti ciclo/pedonali posti a sud e nord dell'intervento e costituendosi come elemento di rispetto tra la strada esistente e le prime edificazioni. L'ulteriore porzione di verde pubblico posta in posizione baricentrica è funzionale al collegamento ciclo/pedonale con via Il giugno e si costituisce come elemento di centralità pubblica per il nuovo quartiere;

- una modesta edificazione rispetto alla superficie territoriale, realizzata mediante fabbricati inseriti nel verde di altezza contenuta (h max: 7,5 ml);
- la definizione di un tessuto urbano di elevata qualità ambientale ed edilizia con la distribuzione dei parcheggi di urbanizzazione primaria e secondaria in prossimità dei nuovi edifici in progetto;
- la collocazione dei parcheggi di pertinenza all'interno dei lotti edificabili;
- previsione di elementi di flessibilità attuativa.

La Superficie Territoriale complessiva del comparto è pari a 19.547 mq (incluse le opere di urbanizzazione previste all'interno del medesimo) interessa le seguenti proprietà catastali:

Rio Arianna s.r.l. per il foglio 8 mappale 671, per una superficie catastale di 19.532 mq;

Rio Arianna s.r.l. per il foglio 8 mappale 213, per una superficie catastale di 440 mq;

Rio Arianna s.r.l. per il foglio 8 mappale 211, per una superficie catastale di 950 mq;

Rio Arianna s.r.l. per il foglio 8 mappale 214, per una superficie catastale di 378 mq;

Come riportato negli elaborati grafici di Piano, la superficie territoriale di progetto interessa in parte le proprietà sopra riportate, in funzione di quanto individuato nella zonizzazione di PRG.

Si riportano i parametri urbanistico-edilizi dell'area oggetto d'intervento, classificata nel PRG vigente come "Zone omogenee C residenziali di espansione" di cui all'articolo 63 delle N.T.A:

"1. Sono considerate zone omogenee C le parti di territorio destinate alla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, ancorchè in buona parte di queste gli interventi edilizi risultino già in corso di attuazione ovvero risulti già approvato lo strumento urbanistico attuativo. 2. Le zone C, in rapporto alle specifiche modalità di attuazione, ai parametri urbanistici ed edilizi, nonchè agli usi ammessi, si suddividono in: - zone C.1, da attuarsi sulla base dei rispettivi Piani Particolareggiati approvati; - zone C.2, a media densità edilizia; - zone C.3, a media densità edilizia, con maggiore vocazione terziaria; - zone C.4, a bassa densità edilizia; 3. Nella generalità delle zone omogenee C, il P.R.G. si attua esclusivamente per intervento urbanistico attuativo relativo ad una superficie minima di intervento corrispondente alle perimetrazioni di comparto di attuazione indicate nelle tavole del PRG. ... 5. Nelle zone C.2 il Piano si attua applicando i seguenti parametri urbanistici ed edilizi: Ut (Indice di utilizzazione territoriale) = 2500 mq/ha, di cui fino ad un massimo di 2/3 per le funzioni indicate al successivo 6° comma ed un minimo di 1/3 per servizi ed attrezzature pubbliche da realizzarsi nell'ambito delle aree per opere di urbanizzazione secondaria U2; P1 (Parcheggi di urbanizzazione primaria) = in relazione alle diverse funzioni previste, in conformità con le prescrizioni di cui al succ. art. 85; U2 (Aree per opere di urbanizzazione secondaria, da cedere al Comune) non meno di 60 mq/30 mq di Su complessiva, di cui un minimo di 4 mq/30 mq di Su per parcheggi pubblici. Della quota di aree eccedente gli standards previsti dalla vigente legislazione regionale potrà, in sede di Piano attuativo, essere consentita la monetizzazione per un importo equivalente che sarà destinato all'acquisizione di aree con destinazione pubblica previste dal Piano dei Servizi o alla realizzazione di opere pubbliche in aree già di proprietà dell'Amministrazione Comunale. Le aree così monetizzate resteranno quindi annesse alla proprietà privata come verde privato di valenza ecologica; P3 (Parcheggi di pertinenza) = in relazione alle diverse funzioni previste, in conformità con le prescrizioni di cui al succ. art. 85; Ip (Indice di permeabilità) = deve essere garantita una superficie permeabile pari ad almeno il 30% di Sf; Da (Densità arborea) = 2 alberi/100 mq; Dar (Densità arbustiva) = 4 arbusti/100 mq; H (Altezza massima) = ml 10,50 VL (Visuale libera) = 0,5 esclusivamente nei confronti degli edifici esterni al comparto. ... 6. Le destinazioni d'uso ammesse nell'ambito delle zone omogenee C.2, all'esterno delle

zone riservate servizi ed attrezzature pubbliche ai sensi del precedente 5° comma, sono le seguenti: - funzioni principali (non inferiori al 70% della superficie utile complessiva consentita dallo strumento attuativo): U1. Abitazioni permanenti e/o turistiche U2. Abitazioni collettive - funzioni complementari (non superiori al 30% della superficie utile consentita dallo strumento attuativo): U3. Usi vari di tipo diffusivo U4.1.1 Esercizi commerciali di vicinato U4.2. Pubblici esercizi U5. Attrezzature direzionali, complessi terziari U8.2 Artigianato di servizio alla persona U8.3 Artigianato artistico U8.4. Piccoli laboratori di artigianato alimentare altre attività assimilabili ... "

Completa la disciplina urbanistica dell'area di intervento l'Atto di accordo approvato tra la società Rio Arianna.srl e il comune di Albinea, ove sono contenute ulteriori indicazioni urbanistiche, le quali superano quanto previsto nel PRG, e i cui parametri urbanistico-edilizi principali sono di seguito riportati:

- per il parametro urbanistico IP (indice di permeabilità), si prevede debba essere garantita una superficie permeabile pari ad almeno il 40% della S.F generata dal comparto in luogo della previsione, contenuta nell'articolo 63 delle NTA del PRG, di una superficie IP non inferiore al 30% della S.F generata dal comparto;
- monetizzazione delle aree di U2 (Aree per opere di urbanizzazione secondaria da cedersi al Comune) destinate a verde pubblico sino ad una superficie massima di mq. 7.500;
- realizzazione a cura e spese dell'attuatore del PP23, quale opera di urbanizzazione primaria esterna al comparto, la progettazione esecutiva e conseguente realizzazione delle seguenti opere, individuate alla tavola A.04_SDP_planivolumetrico, ai numeri 1, 2, 3, 4:
 1. pista ciclo pedonale di collegamento a via 2 Giugno;
 - 2/3. pista ciclo pedonale e marciapiede di collegamento a via Simonazzi;
 4. pista ciclo pedonale lungo via Vittorio Emanuele II e collegamento a marciapiede esistente;

E' inoltre compresa, punto 5 della tavola A.04_SDP_planivolumetrico, a carico dell'attuatore PP23, la cessione gratuita al Comune dell'area interessata alla realizzazione dell'incrocio con circolazione rotatoria per la parte che, sulla base della progettazione dell'opera, verrà ad insistere sulla proprietà del PP23. Il costo di realizzazione della suddetta opera è a carico dell'attuatore del Piano Particolareggiato PP25, cui la rotonda stessa darà accesso;

Non costituiscono nello specifico elementi di variante al Piano Particolareggiato:

- modifica alle tipologie edilizie e al numero degli alloggi dei singoli lotti così come indicate negli elaborati di PP, a condizione che tali modifiche non alterino l'impianto generale del piano urbanistico e sia verificato il rispetto degli alloggi massimi ammissibili;
- modeste modifiche nell'ambito del progetto delle opere di urbanizzazione conseguenti all'approfondimento in progettazione esecutiva delle sezioni stradali, dimensionamento dei marciapiedi e/o percorsi ciclo pedonali e quant'altro fosse necessario a rendere il progetto più funzionale rispetto a quanto esemplificato nelle planimetrie del PP;
- diversa individuazione dei passi carrai di accesso ai lotti a condizione che vengano adeguatamente ritrovate le dotazioni territoriali in termini di parcheggi pubblici evidenziate nelle tavole del PP e che non sia alterata la generale viabilità prevista dal Piano;
- modesti spostamenti nella delimitazione e identificazione dei confini tra i singoli lotti;
- modesti spostamenti nella delimitazione e identificazione della strada privata di distribuzione ai lotti 1, 2, 3;
- trasferimento fra i lotti di una quota, non superiore al 20% della SC già assegnata, di superficie complessiva SC a destinazione residenziale, purché nel rispetto degli altri parametri urbanistico-edilizi;
- è sempre consentita la realizzazione di piani interrati per i locali cantina, autorimesse, vani tecnici, accessori di servizi, ecc., anche ove non indicati negli schemi tipologici, nel rispetto degli indici di permeabilità. In tal caso, qualora non fosse possibile l'allacciamento diretto alla rete fognaria per problemi di livelli, dovrà essere realizzato un impianto di sollevamento per lo scarico delle acque bianche e nere;
- nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione sono ammesse la ridefinizione delle sezioni e del tracciato di strade e percorsi ciclo-pedonali che non alterino sostanzialmente il Piano e le modifiche agli schemi delle reti tecnologiche, motivate da ragioni tecniche.



vista da sud-est



vista verso via Vittorio Emanuele II



vista da nord-ovest

2. ANALISI DEI SISTEMI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI DI RIFERIMENTO

L'analisi e le valutazioni dei sistemi ambientali e paesaggistici fanno riferimento alle valutazioni specifiche sull'area, prendendo in considerazione differenti sistemi legati agli aspetti ambientali e paesaggistici, in particolare:

- analisi del sistema fisico;
- aspetti ambientali e paesaggistici;
- aspetti della mobilità;
- fattori d'inquinamento;
- sistema della pianificazione;
- sostenibilità nelle costruzioni;

Le analisi e le valutazioni conseguenti forniscono le indicazioni per la valutazione finale riguardo l'eventuale assoggettabilità dell'area alla VAS.

2.1 ANALISI DEL SISTEMA FISICO

2.1.1 morfologia e caratteristiche climatiche

L'area in oggetto di studio appartiene ad un'ampia superficie terrazzata situata ai piedi delle prime colline, tra gli alvei del Rio Arianna, ad ovest e del T. Lavezza, a est, corsi d'acqua dalla cui confluenza si forma a settentrione il Rio Acqua Chiara.

Secondo la classificazione adottata dal Servizio Cartografico - Ufficio Pedologico della Regione Emilia – Romagna, i suoli che si rinvenivano in questa località vengono ascritti al gruppo 4 in cui rientrano i suoli del margine appenninico, antichi, con tracce di alterazione geochimica e ricchi di sesquiossidi: completamente decarbonatati o con accumulo dei carbonati negli orizzonti profondi. Più precisamente, essi rientrano nell'Unità 4Aa; di essi si dice che sono tipici di paleosuperfici, debolmente incise e rilevate di alcuni metri rispetto alla pianura pedemontana, con pendenze che variano da 1 a 3%, profonde e con tessitura media o tendenzialmente fine in profondità.

Si fa altresì presente che questi suoli si caratterizzano per una buona disponibilità di ossigeno; inizialmente non calcarei, con l'aumentare della profondità variano da neutri a moderatamente alcalini. In bibliografia si dice che, avendo subito una pedogenesi già nell'interglaciale Riss-Würm, sono tali da aver perciò raggiunto spesso un'evoluzione assai avanzata. Evidenziano pertanto una forte alterazione, sotto forma di totale perdita dei carbonati, intensa rubefazione degli orizzonti profondi, illuviazione di argilla con all'interno abbondanti concrezioni e screziature ferromanganesifere dovute alla presenza temporanea di falde d'acqua.

Le precipitazioni, valutate mensilmente, registrano un minimo di pioggia (32 mm) in inverno, nell'intervallo che ha il suo minimo il 13 gennaio e in estate (33 mm), con minimo il 22 luglio mentre la massima piovosità (80 mm) si verifica invece in autunno nella mensilità con un massimo il 22 ottobre. Le piogge, con medie mensili di 52÷53 mm, si mantengono costanti in primavera.

Nella stagione calda, da inizio giugno a fine prima decade di settembre, si registra una massima ad inizio agosto di 30 °C mentre in quella fredda, da inizio terza decade di novembre sino a fine febbraio, la minima è in gennaio con 0 °C. Il vento è più spesso da est da inizio febbraio a fine maggio e da inizio luglio sino a fine novembre mentre proviene invece più spesso da ovest nel mese di giugno e nel periodo invernale, da inizio dicembre a fine gennaio.

2.1.2 aspetti geologici e geotecnici

Le prove penetrometriche statiche, appositamente effettuate per accertare la reale costituzione del terreno, spinte a rifiuto strumentale, hanno riscontrato che il primo sottosuolo presenta una natura prevalentemente coesiva. Ad argille, ad elevata componente organica e torbosa soprattutto nei primi 3.5÷5 m, in quanto al tetto di antiche superfici terrazzate soggette ad intensi processi di alterazione pedogenetica seguono ancora argille a cui si associano, in livelli e talora anche in banchi di modesto spessore

di sabbie limose, sabbie e ghiaie di dimensioni medio-piccole, in corrispondenza delle quali, per l'elevato grado di addensamento, sono state interrotte le prove.

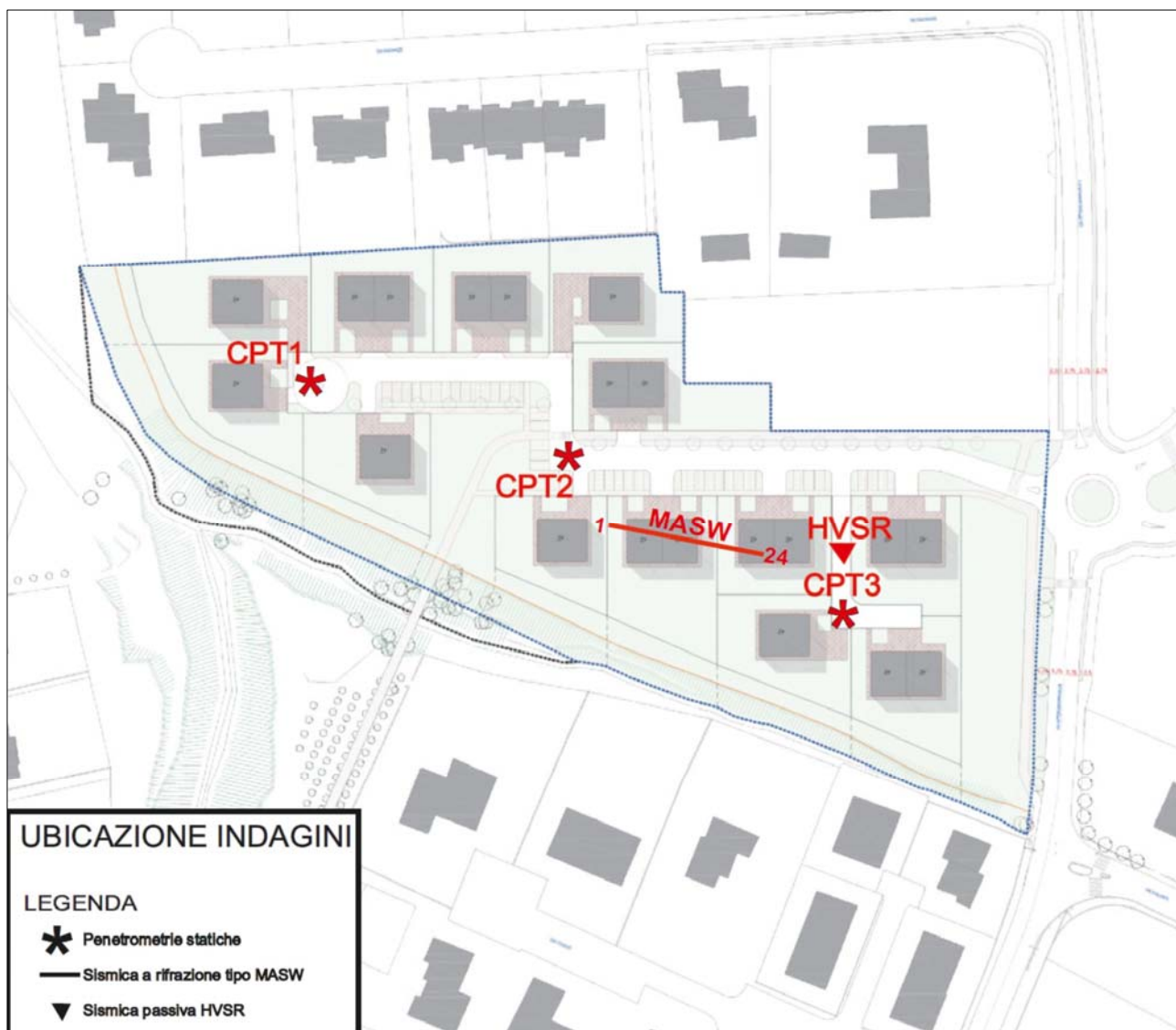
Da evidenziare l'approfondimento del tetto delle ghiaie da ovest verso est, anche per l'aumento della quota, nella fattispecie la CPT1 è stata interrotta a 10.6 m mentre la CPT2 a 13 m ed infine la CPT3 è riuscita ad approfondirsi sino a 14.6 m di profondità.

In base a stratigrafie di pozzi depositate presso il catasto pozzi della Regione, lo spessore di queste ghiaie è nell'ordine massimo di una decina di metri a cui, sino alla profondità di circa 75 m, in cui iniziano sabbie e ghiaie entro cui i pozzi attingono, seguono in prevalenza argille, come da stratigrafie, di colore scuro.

Le basi d'appoggio delle fondazioni dovranno essere necessariamente impostate a non meno di 1.2 m rispetto alla quota dell'attuale piano campagna, oltre lo strato superficiale di suolo maggiormente sensibile ad effetti di espansione e contrazione, tipico di argille organiche e torbose, come quelle qui esistenti in origine ad elevato contenuto d'acqua, derivanti da antichi processi di sedimentazione fluviale.

Sarà opportuno, inoltre, prevedere fondazioni il più possibili uniformi e continue. Il suolo di fondazione può essere assimilato alla categoria B di azione sismica che per effetto delle caratteristiche del suolo e dell'applicazione dei relativi valori e coefficienti sismici, esclude situazioni di rilevante amplificazione sismica.

La possibilità che nei terreni di fondazione caratterizzanti l'area in esame si verifichino problemi di liquefazione può essere escluso, non essendoci spessori significativi di strati di terreno granulare a grana fine sotto falda entro i primi 17/20 m di sottosuolo.



Individuazione delle prove penetrometriche effettuate

2.1.3 idrografia ed idrogeologia di bacino e locale

Il territorio in oggetto di studio fa parte della “Unità idrogeologica dei corsi d’acqua minori”.

Questa unità corrisponde al tratto di alta pianura compreso tra le conoidi dell’Enza e del Secchia, è percorso dai corsi d’acqua minori (Crostolo, Lodola, Tresinaro) che formano modeste conoidi, caratterizzate da sottili banchi ghiaiosi, abbastanza discontinui e talvolta passanti a letti sabbiosi, intercalati a serie prevalentemente limo-argillose. Anche attualmente infatti questi corsi d’acqua sono caratterizzati da bacini idrografici relativamente poco estesi e da portate liquide che non consentono un’ampia diffusione di materiali ghiaiosi.

Per quanto riguarda il contributo dei corsi d’acqua alle falde, pur essendo accertato, non è assolutamente quantificabile, per la mancanza di dati e per la variabilità delle situazioni.

Questa unità, fra quelle dell’alta pianura, è certamente la meno ricca di risorse idriche. La superficie terrazzata che annette l’area oggetto del presente studio è profondamente incisa da numerosi corsi d’acqua; più precisamente, ad occidente, il Rio Arianna mentre a est il T. Lavezza. I corsi d’acqua, ad andamento meandriforme, segnano evidente di perdita di velocità della corrente, hanno quindi certamente contribuito nel modificare sia la litologia di superficie sia la morfologia del territorio. L’unità idrogeologica dei corsi d’acqua minori, fra quelle dell’alta pianura, è certamente la meno ricca di risorse idriche. In ogni caso, in base alla documentazione esistente ed alle caratteristiche della falda accertate nel corso di misurazioni effettuate in pozzi campione, si può delineare un quadro sufficientemente preciso delle caratteristiche idrogeologiche della zona. Occorre premettere che, in funzione della natura dei terreni che costituiscono la superficie terrazzata, il sottosuolo di Albinea presenta una permeabilità modesta. La permeabilità complessiva è infatti limitata dai numerosi strati di limi ed argille che rendono difficoltoso il ricarica delle falde dalla superficie.

Non a caso, la prima falda utile è confinata in lenti di sabbia e ghiaia poste a oltre 15/20 m dal piano campagna, ne è testimonianza il livello di 17 m misurato in un pozzo a camicia, presente ad oriente del lotto. Misure effettuate in pozzi campione, hanno consentito di redigere una carta con elementi a carattere idrogeologico prodotta con il particolare intento di valutare la vulnerabilità dell’acquifero all’inquinamento; l’elaborato, prodotto da ricercatori, alcuni alla dipendenza dell’A.G.A.C., sotto il patrocinio del Consiglio Nazionale delle Ricerche – Gruppo nazionale per la difesa dalle catastrofi idrogeologiche ed il coordinamento dei Prof. Maurizio Pellegrini e Sergio Tagliavini, all’epoca cattedratici degli Istituti di Geologia rispettivamente delle Università di Modena e Parma, visualizza l’esistenza di un acquifero con deflusso preferenziale da SO verso NE.

Pur se non chiaramente indicato, dall’andamento delle isopieze si evince che lo scorrimento preferenziale dell’acqua è in direzione di un asse di drenaggio che ripercorre l’avvallamento prodotto dal Rio Acqua Chiara proseguendo poi verso settentrione ad oriente di Canali.

Come sottolineato, dal loro andamento si evince che il primo acquifero, con profondità non inferiore ai 20 m, ha sede nei livelli e nei banchi di sabbia e ghiaia che dalle prove sono stati individuati e lo si stima essere eventualmente presente sino a 25 m.

Quanto premesso è sufficiente per confermare l’assenza d’acqua nel primo sottosuolo ed anche nei livelli di natura granulare che in profondità si alternano alle argille, compreso quindi anche il tetto delle ghiaie in corrispondenza delle quali per l’elevato grado di addensamento le prove sono state interrotte. Il ricarica dell’acquifero dalla superficie è del resto qui ostacolato, sino alla profondità di 4÷5.5 m, da uno strato in cui è preponderante la natura coesiva, con argille anche ad elevata componente organica, il cui grado di permeabilità rientra nel campo di variabilità compreso tra il ridotto ed il praticamente nullo ($K > 10^{-6}/10^{-8}$ cm/sec).

2.1.4 sismicità e potenziale di liquefazione

I risultati ottenuti dall’elaborazione dell’indagine sismica MASW pari a 314 m/s hanno consentito di risalire con precisione alla relativa categoria del suolo di fondazione come esplicitamente richiesto dalle NTC del 17/01/2018. In ottemperanza con quanto prescritto dalla normativa, viste le caratteristiche del primo sottosuolo, il suolo di fondazione può essere pertanto assimilato alla categoria C di azione sismica “Depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fina mediamente

consistenti” con profondità del substrato superiori a 30 m, caratterizzati da un miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di velocità equivalente compresi tra 180 m/s e 360 m/s.

Nella tavola “Carta di microzonazione sismica – Fa PGA”, prodotta a corredo dello studio di microzonazione sismica del comune di Albinea, l’area in oggetto di studio è compresa in una microzona esaminata in cui viene indicato un Fattore di Amplificazione di 2.2. Sono stati pertanto ottenuti tre diversi fattori di amplificazione sismica, 1.47 con la Risposta sismica locale semplificata secondo le NTC2018, 1.6 con l’analisi semplificata di 2° livello in sito secondo il DGR 360/2019 e 2.2 con l’analisi dello Studio di microzonazione comunale.

Per il futuro dimensionamento delle strutture, si dovrà pertanto tenere in considerazione i vari fattori di amplificazione; non emergendo particolari criticità, si ritiene opportuno che venga utilizzato il Fattore di Amplificazione di 1.47 da NTC 2018 come valore medio dei vari Fa, da cui deriva al sito una a_{max} pari a 0.235-g.

In conformità con quanto richiesto dall’allegato A3 del DGR 630/2019 e dal punto 7.11.3.4.2. delle NTC 2018, per la presenza di Magnitudo superiori a 5 e di livelli di natura granulare che si alternano alle argille, si è quindi proceduto alla verifica della liquefazione del terreno.

La verifica (cf. tabelle, diagrammi e profili proposti in allegato) è stata effettuata applicando la metodologia di Robertson e Wride (1997), che opera appunto utilizzando i risultati delle prove penetrometriche statiche.

Pur avendo le indagini penetrometriche, accertato, nei primi metri dal piano campagna, la presenza di livelli granulari che si alternano alle argille, è stato tuttavia appurato, con l’ausilio del programma LIQUITER della Ditta Geostru, che il primo sottosuolo presenta un rischio di liquefazione molto basso.

Suddetti valori potranno poi essere utilizzati per le urbanizzazioni e un predimensionamento di massima strutturale, in conformità con quanto prescritto dal D.M. 17/01/2018.

Le analisi geologiche e sismiche svolte, con particolare riferimento alle prove penetrometriche effettuate, attestano la fattibilità geologica della previsione del piano particolareggiato, il quale, data anche l’entità assai limitata delle previsioni edificatorie, non determina significativi impatti sul sistema fisico.

2.2 ANALISI USI DEL SUOLO E SISTEMA PAESAGGIO

Il contesto più ampio in cui si inserisce l’intervento vede la mancanza nelle aree limitrofe di coltivazioni agricole caratterizzanti l’area pedecollinare. L’area si presenta attualmente sgombra da qualsiasi alberatura nella parte centrale e si presenta come un prato stabile. Sono presenti alberature ad alto fusto nella zona lungo il Rio Arianna e, in misura molto inferiore, lungo il confine est che lambisce via Vittorio Emanuele II.

A sud e ovest, oltre il Rio Arianna, così come a nord, sono presenti quartieri residenziali a medio-bassa densità edilizia, caratterizzati dalla presenza di giardini privati di medio-piccole dimensioni. A est, oltre la via Vittorio Emanuele II, è presente ex area industriale dismessa e in stato di abbandono, oggetto di piano particolareggiato a destinazione commerciale denominato PP.25.

L’area di intervento si presenta quindi inserita in un contesto con una non elevata dotazione paesaggistica, fatta eccezione per la presenza, sul confine sud e ovest dell’area, del corridoio verde alberato del Rio Arianna.

Il progetto prevede di mantenere (anche per i regolamenti che ne regolano le distanze) una distanza di rispetto adeguata delle opere di urbanizzazione e dei fabbricati dal suddetto Rio Arianna. (dalla scarpa superiore del Rio Arianna, 4 metri per le recinzioni – 10 metri per i fabbricati) e di implementare gli aspetti paesaggistici ed ambientali mediante la piantumazione sia nelle aree a verde private che pubbliche, di essenze arboree autoctone in grado d’inserirsi armonicamente nel contesto.

Il progetto del PP23 si sviluppa, vista la conformazione del terreno, in declivio da est a ovest e da nord a sud, al fine di ridurre al minimo le movimentazioni di terreno, nella realizzazione planoaltimetrica delle opere di urbanizzazione e dei fabbricati assecondando e seguendo il naturale andamento del terreno. Si ravvede la necessità di creare un significativo riporto di terreno

esclusivamente nel lato ovest dei lotti 11 e 12, dell'ordine di circa 2 metri rispetto all'attuale piano di campagna, creando una scarpata con bassa pendenza ed evitando la creazione di muri di sostegno.

L'inserimento del progetto nel contesto è armonioso e rispettoso grazie all'aumento della dotazione di verde attrezzato, alla messa a dimora di nuove essenze vegetali ed alla progettazione degli edifici con un'altezza massima di 7.50 m coerenti con il contesto edilizio, senza movimentazioni di terra significative che alterino la percezione visiva degli edifici e all'utilizzo di materiali e finimenti architettonici coerenti con il contesto urbano esistente.

Inoltre la realizzazione del comparto non comporta impatti significativi sulla componente ecologica, anzi prevedendone un incremento di essenze vegetali anche con funzione di ricostituzione delle condizioni di naturalità, con la previsione di aree verdi da cedere al comune unitamente alle opere di urbanizzazione primarie.

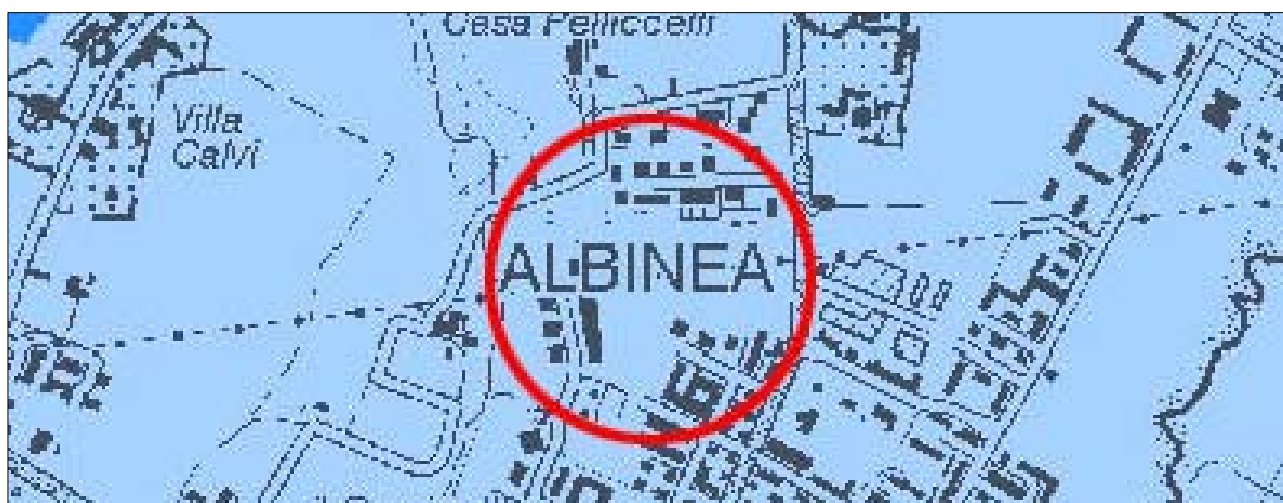
Dal punto di vista del rischio idrogeologico individuato dal PTCP (piano territoriale di coordinamento provinciale) e dal PAI (piano assetto idrogeologico) l'area si inserisce nel reticolo secondario di pianura, ai sensi del DGR 1300/2016.

Analizzando lo studio dell'autorità di bacino "Sottoprogetto SP 1.4 - Rete idrografica minore naturale e artificiale", nonché gli elaborati di PTCP "variante specifica ex art. 27 bis L.R. 20/2000" quali il P7bis "Reticolo secondario di pianura. Carta delle aree potenzialmente allagabili" e l'elaborato "Aree storicamente inondate dal 1936 al 2006", l'area in esame non rientra nei casi rientranti all'art.70, comma 3, delle norme tecniche di attuazione del PTCP.

Lo scarico delle acque bianche avverrà in pubblica fognatura nella cameretta IREN 52159, posta sul lato sud dell'area, a seguito di adeguata laminazione in quanto la portata di scarico massima per l'area in oggetto è di 90 l/s*ha, così come richiesto dall'ente gestore IRETI.

Lo scarico delle acque nere in progetto avverrà in pubblica fognatura esistente in Via Vittorio Emanuele II, in cameretta IREN 151. A fronte dell'elevato dislivello del terreno lungo l'area oggetto di intervento, la rete acque nere raggiungerà notevoli profondità in corrispondenza dell'allaccio. A questo scopo sarà necessario inserire un pozzetto di sollevamento dotato di due pompe (una di riserva all'altra). La dimensione del pozzetto di sollevamento dovrà essere tale da garantire il contenimento dei reflui fino a 4 ore in caso di malfunzionamenti ai gruppi di pompaggio.

Il progetto di Piano Particolareggiato si configura perciò come una previsione non impattante sugli aspetti ambientali e paesaggistici dell'area.



Estratto PTCP – tav. P7bis - Reticolo secondario di pianura. Carta delle aree potenzialmente allagabili
L'area rientra nello scenario di pericolosità P2-M



Estratto PTCP – tav. QC6 - Carta delle aree storicamente inondate dal 1936 al 2006

2.3 ANALISI DEL SISTEMA MOBILITA'

L'accessibilità carrabile all'area è garantita da via Vittorio Emanuele II, attraverso la realizzazione di incrocio a rotatoria, da cui si innesta la strada di progetto di distribuzione interna, con tracciato quasi completamente rettilineo e terminante con una modesta rotatoria di 14m. di diametro che funge da pipa di ritorno. Tutta la viabilità è riservata al comparto e trattasi di strada chiusa.

La strada di accesso ai lotti 1 e 3 è di carattere privato.

I parcheggi di urbanizzazione primaria e secondaria sono collocati lungo la suddetta strada di distribuzione. Sono stati dimensionati con riferimento alle NTA del PRG vigente, per un totale di 44 posti auto, di cui uno per disabili, che soddisfano appieno le necessità di parcheggio dell'area, anche in considerazione del fatto che nei lotti del comparto è prevista la realizzazione dei parcheggi pertinenziali.

La strada è dotata di marciapiedi di 1,5 metri di larghezza su entrambi i lati e i parcheggi sono dotati di aiuole di adeguate dimensioni per la piantumazione di alberature ombreggianti. Sono presenti ciclabili di collegamento con via Il giugno e lungo via Vittorio Emanuele II nonché il collegamento ciclo-pedonale con via Simonazzi.

Nell'ottica del piano particolareggiato la previsione di un numero massimo di 24 alloggi non determina reali condizioni di incremento di traffico tali da congestionare via Vittorio Emanuele II, che risulta adeguata per il traffico previsto.

L'esiguo contributo aggiuntivo di traffico generato dalla realizzazione del comparto è sicuramente del tutto trascurabile per una strada delle caratteristiche come via Vittorio Emanuele II.

Da ciò si evince che **il piano particolareggiato non comporterà impatti apprezzabili sul sistema della mobilità e dei parcheggi**, dato l'esiguo carico urbanistico dello stesso, sia per le già buone caratteristiche della viabilità esistente, sia per la previsione progettuale di un'adeguata e funzionale strada di distribuzione interna al comparto dotata di rotonda per meglio effettuare le manovre, che della previsione dei parcheggi di urbanizzazione.

2.4 ANALISI DEI FATTORI D'INQUINAMENTO

L'area attualmente non presenta particolari problematiche di inquinamento atmosferico.

Inoltre, come già rilevato nel capitolo precedente, il traffico veicolare generato dalla previsione di realizzazione del Piano è assolutamente trascurabile e non apprezzabile.

Con riferimento all'inquinamento acustico e alla via Vittorio Emanuele II, individuata come principale sorgente di rumorosità presso il lotto oggetto di intervento, i valori calcolati presso i punti di maggiore esposizione sono inferiori ai limiti di immissione stabiliti dal D.P.R. n. 142/2004, di 65 dB(A) diurni e 55 dB(A) notturni: l'area in cui si colloca il lato est della lottizzazione in esame ricade, infatti,

secondo quanto indicato nell'articolo 5 del D.P.R. n. 142 del 30/03/2004, per il caso di strade esistenti ed assimilabili, all'interno della fascia di pertinenza A per strade di tipo Db (tutte le altre strade urbane di scorrimento), avente larghezza fino a 100 metri a partire dalla sede stradale.

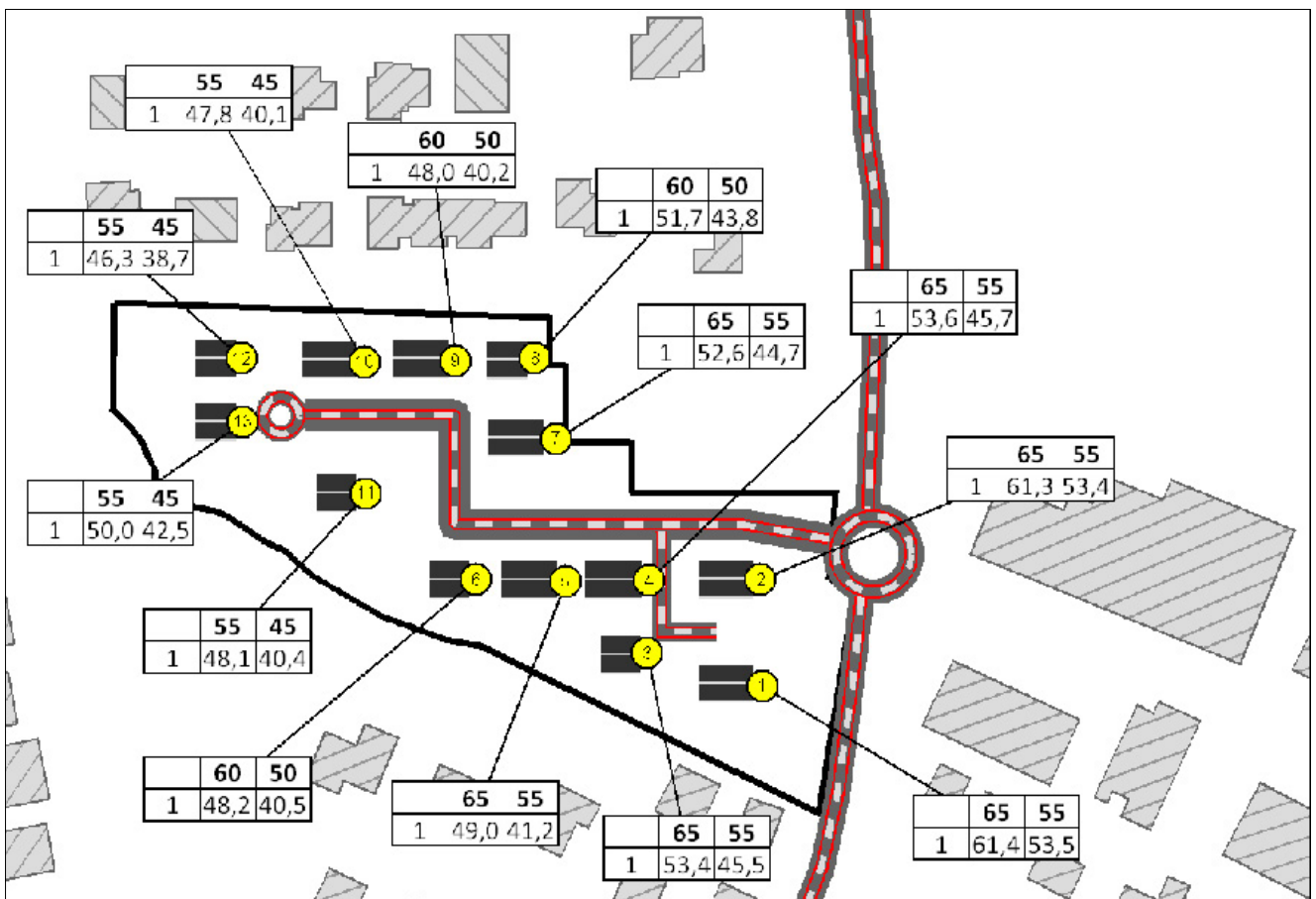
Non avendo il Comune di Albinea (RE) ancora proceduto agli adempimenti previsti dall'art. 6, comma 1, lettera a), dalla Legge Quadro n. 447/1995, con le modalità previste dal D.P.C.M. 14/11/1997, si considerano, in via cautelativa, i limiti di cui all'art. 2, comma 1, del suddetto D.P.C.M. 14/11/1997, ipotizzando una futura classificazione dell'area di intervento in differenti classi, seguendo il principio di scalarità delle medesime, a partire dalla classe IV – Aree di intensa attività umana (fascia di pertinenza dalla Strada Provinciale, pari a 100 metri ai sensi del D.P.R. n. 142/2004), per giungere alla classe II – Aree prevalentemente residenziali per le unità immobiliari più interne: i valori calcolati presso i recettori abitativi risultano inferiori ai limiti di legge, sia per il periodo diurno che per quello notturno.

Tenuto conto di quanto sopra esposto, è possibile concludere che il clima acustico dell'intervento oggetto di studio è conforme, in previsione, alle prescrizioni di cui all'attuale legislazione vigente in materia: D.P.C.M. 01/03/1991 e succ. mod., Legge Quadro n. 447/1995, Legge Regionale dell'Emilia Romagna n. 15/2001.

Per quanto riguarda l'inquinamento elettromagnetico attualmente il comparto non è interessato da nessuna linea elettrica.

Pertanto con l'intervento in oggetto non si modificano gli attuali livelli elettromagnetici, in quanto tutto il comparto sarà asservito da linee interrante che non ne variano i livelli.

Non si rilevano perciò, nel complesso, problematiche legate ai fattori d'inquinamento derivanti dalle previsioni edilizie del comparto.



Analisi del clima acustico

2.5 ANALISI DEL SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE

Questa analisi di sistema prende in considerazione gli elementi della pianificazione sovraordinata e di quella di settore.

I contenuti del PP 23 non sono in contrasto con i contenuti e le previsioni del PTCP della Provincia di Reggio Emilia vigente e del PTCP paesistico vigente della stessa Provincia; infatti, non si segnala e rileva la presenza di elementi o tutele che inficino la previsione urbanistica in essere.

2.6 CRITERI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE NELLE COSTRUZIONI

Il nuovo tessuto urbano sarà realizzato con interventi che pongono particolare attenzione ai criteri di sostenibilità, quindi con la previsione di interventi volti al risparmio energetico e alla compatibilità ambientale, in particolare la definizione del tessuto urbano sarà di alta qualità ambientale con tipologie edilizie di pregio e a bassa densità edilizia, riconducibili ad una tipologia insediativa "singola" o "abbinata", organizzata su un insieme di tredici lotti caratterizzati da una medio-grande superficie fondiaria.

Le tipologie edilizie residenziali avranno caratteristiche architettoniche che richiamano gli elementi della tradizione architettonica dell'intorno territoriale.

I fabbricati di nuova costruzione dovranno essere progettati e realizzati nel rispetto dell'Atto di Indirizzo e Coordinamento sui Requisiti di Rendimento Energetico e sulle Procedure di Certificazione Energetica della regione Emilia Romagna, come da Prog. 156/2008 e smi approvato il 4 marzo 2008 ed in vigore dal 01 Luglio 2008.

3. CONCLUSIONI

A seguito delle analisi e valutazioni derivanti dal presente rapporto ambientale di verifica di assoggettabilità a VAS della previsione derivante dal PP 23 nel Comune di Albinea (RE), si può evidenziare che:

- dalle analisi geologiche effettuate sull'area risulta la fattibilità geologica della previsione del piano particolareggiato ed una non incidenza negativa del progetto sulla componente suolo e sottosuolo, ambiente idrico sotterraneo;
- la previsione si configura come non limitativa degli aspetti ambientali e paesaggistici dell'area;
- non si determinano impatti sul sistema della mobilità e dei parcheggi, sia per le già buone caratteristiche della viabilità esistente, sia per la previsione progettuale di un'adeguata e funzionale strada di distribuzione interna al comparto, sia per la previsione dei parcheggi di urbanizzazione;
- non si rilevano, nel complesso, problematiche legate a fattori d'inquinamento derivanti dalle previsioni del comparto;
- non si segnala e rileva la presenza di elementi o tutele che inficino la previsione urbanistica in essere in riferimento alle previsioni di PTCP vigente e dallo stato di attuazione della variante allo stesso nonché del PTCP paesistico;
- sono posti in essere interventi che prestano particolare attenzione ad una progettazione sostenibile;
- è stata prevista un'importante flessibilità progettuale del Piano;

La previsione e realizzazione contenute nel PP 23 quindi, a seguito delle analisi e valutazioni contenute in questo "Rapporto preliminare sui possibili impatti ambientali (assoggettabilità a VAS ai sensi art. 12-13 D.Lgs 04/08)" non determina l'assoggettabilità a VAS dell'intervento.