

2° Variante
al Piano di Recupero "PR11" -ex Fiocchetti-

tav. A.5

Rapporto preliminare ai sensi del D. Lgs 4/2008
di 2^ variante e NTA

AMBIENTE DAMOCLE studio associato

Indirizzo: via Veneto, 9 int. 2 - 42017 - Novellara (RE)
telefono: 05221847510 - fax: 0522652723
e-mail: posta@damocle.it - sito internet: www.damocle.it
PIVA e C.F. 02559260357

Documento n°: 13AD027

Data : Maggio 2013

Incaricato :

dott. Luca Dall'Aglio

dott. In Scienze Ambientali

Comune di Luzzara

Provincia di Reggio Emilia

Rapporto Preliminare ai sensi del D.Lgs 4/2008

OGGETTO: 2° Variante al Piano di Recupero "PR11" -ex Fiocchetti-

Committente:

Binacchi & Rossi Immobiliare srl

Indice

| | |
|---|----|
| Introduzione al progetto..... | 3 |
| Linee guida di riferimento..... | 5 |
| Procedura della verifica di assoggettabilità..... | 6 |
| Criteri per la verifica di assoggettabilità..... | 6 |
| Caratteristiche del piano..... | 8 |
| Descrizione del Piano..... | 8 |
| Rapporti tra il Piano ed altri progetti o attività | 10 |
| Verifica di idoneità del sito..... | 11 |
| Rapporti tra i livelli di pianificazione..... | 14 |
| Azioni e criticità ambientali | 15 |
| Caratteristiche degli impatti e delle aree..... | 21 |
| Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti..... | 21 |
| Rischi per la salute umana o per l'ambiente..... | 21 |
| Entità ed estensione nello spazio degli impatti..... | 21 |
| Valore e vulnerabilità dell'area interessata..... | 21 |
| Considerazioni..... | 22 |
| Paesaggio e patrimonio storico culturale..... | 22 |
| Sistema insediativo esistente..... | 22 |
| Condizioni socio-economiche e beni materiali..... | 22 |
| Traffico e accessibilità dell'area..... | 22 |
| Ambiente idrico superficiale e sotterraneo..... | 22 |
| Vegetazione e flora..... | 23 |
| Fauna..... | 23 |
| Rumore e vibrazioni..... | 23 |
| Elettromagnetismo..... | 23 |

| | |
|-----------------------------|----|
| Emissioni in atmosfera..... | 23 |
| Rifiuti..... | 23 |
| Aspetti sanitari..... | 24 |
| Conclusioni..... | 25 |

Premessa

La presente Verifica di Assoggettabilità riguarda la domanda di 2° Variante del piano denominato PR11 "Ex Fiocchetti", di seguito viene il percorso autorizzativo dell'intero Piano e redatto l'apposito Rapporto Preliminare.

Il Piano originariamente fu approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°57 del 30/09/2002 e la convenzione ad esso allegata fu sottoscritta il 24/05/2003 e registrata a Guastalla il 05/06/2003 con n°427. Tale Piano NON venne sottoposto a Verifica di Assoggettabilità poiché precedente all'entrata in vigore della Normativa di riferimento.

In data 04/10/2009 con prot. 10999 venne presentata presso il Comune di Luzzara (RE) la 1° Variante al Piano di Recupero PR11, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.9 del 08/02/2010 ed approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.40 del 14/06/2011. In occasione della 1° variante venne presentato il Rapporto Preliminare che teneva conto dell'intero Piano nel suo Complesso; dall'analisi del predetto Rapporto, ai sensi del comma 5 art. 5 L.R. 20/2000 così come modificata dalla L.R. 6/2009, si decise di escludere il Piano e la relativa 1° variante dalla procedura di valutazione di sostenibilità ambientale.

Le modifiche previste nella 2° Variante al Piano di Recupero rispetto al Progetto ed alla 1° Variante precedentemente approvati (stato autorizzato), sono:

- **Parcheggi Pubblici:** modifica del parcheggio pubblico posto sulla via di penetrazione proveniente da Viale Filippini, con mantenimento dei quattro posti auto previsti in progetto e la loro diversa distribuzione finalizzata al miglioramento del retrostante spazio di manovra. Nei pressi del parcheggio viene previsto un accesso carraio al lotto individuato dal mappale 429, questo accesso non pregiudicherà l'utilizzo del parcheggio e consentirà lo "svuoto" di un'area cortiliva interclusa;
- **Percorsi Pedonali:** rimozione del percorso pedonale di attraversamento previsto in progetto, che in accordo con l'Amministrazione Comunale verrà compensata con un diverso intervento di interesse pubblico da realizzarsi nei pressi dell'ingresso del campo sportivo "Compagnoni" posto in Via Celestino lotti n°52 a Luzzara. Il progetto di tale intervento consisterà nella sistemazione dell'area antistante l'ingresso al campo sportivo. Le lavorazioni previste sono: asfaltatura del fondo in ghiaia esistente, realizzazione di un tratto fognario di drenaggio, realizzazione di un tratto di pista ciclabile in fregio a Via C. lotti, realizzazione di un parcheggio pubblico (meno di 10 stalli) avente fondo drenante costituito da blocchi "garden" in cemento, sostituzione dell'impianto di illuminazione pubblica esistente (meno di 6 lampioni) in fregio a Via C. lotti nel tratto compreso tra Via Pace e Via Bosa, quanto altro evidenziato nelle tavole di progetto e nel computo metrico estimativo allegato al progetto;

- La superficie del sedime del percorso pedonale non realizzato sarà accorpata al lotto n°4 divenendo area cortiliva, mentre il tratto di percorso pedonale posto in fregio alla palazzina residenziale identificata con il n°2 rimarrà nelle disponibilità dell'attuale proprietà;
- Edifici: non si prevede di realizzare la seconda palazzina in progetto individuata all'interno dell'ex lotto n°2. La superficie dell'ex lotto n°2 sarà, quindi, accorpata al lotto n°4 divenendo area cortiliva.

Introduzione al progetto

Il progetto prevede la 2° Variante di un Piano di Recupero di iniziativa privata individuato dal PRG del Comune di Luzzara come PR11 sito in un'area posta a Luzzara (RE), tra Via Tagliavini e Viale Filippini, catastalmente individuata al Fg. 18, ai mapp. 484 - 526 - 527- 428 - 429 - 563 - 564 - 565 (ex 395) 402 - 597 (ex 400) - 431(ex 481-509). L'area si trova all'interno del centro abitato comunale nella parte Est del centro storico, ha forma irregolare e sviluppa una superficie di circa 6500 mq.

Il Piano originariamente è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°57 del 30/09/2002. Conseguentemente, l'insediamento industriale dismesso presente nell'area è stato demolito (demolizione autorizzata con Permesso di Costruire n°35/2003 del 27/06/2003). Contestualmente la demolizione, sono state autorizzate anche tutte le opere di urbanizzazione previste nel "PR11", attualmente solo in parte realizzate. Infine solo una parte del Piano di Recupero è stata realizzata attraverso l'edificazione di una palazzina a sette alloggi e sette autorimesse, autorizzata con Permesso di Costruire n°111/2004 del 29/10/2004.

Attualmente l'area si presenta pianeggiante, e sgombra da edifici in seguito alle demolizioni di cui sopra, ad eccezione del Lotto 1 realizzato secondo il precedente piano.

Il Progetto generale degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione può essere riassunto nei seguenti punti, come riportato nella relazione tecnica di progetto:

- riqualificazione complessiva dell'isolato, con bonifica dell'esistente e realizzazione di tutte le reti tecnologiche di servizio (fognature, gas, acqua, telefono, pubblica illuminazione);
- realizzazione di un complesso residenziale formato da edifici a bassa/media densità edilizia;
- formazione di parcheggi pubblici/uso pubblico e creazione dei relativi accessi in applicazione delle prescrizioni della Provincia, Ente competente alla gestione della viabilità;
- intervento di interesse pubblico, fuori comparto, da realizzarsi nei pressi dell'ingresso del campo sportivo "Compagnoni" posto in Via Celestino lotti n°52 a Luzzara. Il progetto di tale intervento consisterà nella sistemazione dell'area antistante l'ingresso al campo sportivo, con la realizzazione di un tratto fognario di drenaggio, la realizzazione di un tratto di pista ciclabile in fregio a Via C. lotti, la realizzazione di un parcheggio pubblico (meno di 10 stalli) avente fondo drenante costituito da blocchi "garden" in cemento e la sostituzione dell'impianto di illuminazione pubblica esistente;

Si rimanda agli elaborati di progetto (relazione illustrativa, relazione tecnica e tavole) per i dati relativi del dimensionamento del piano e per la descrizione delle soluzioni progettuali di dettaglio.

Linee guida di riferimento

Con l'entrata in vigore del D.lgs.4/2008 e nello specifico della L.R. 13 giugno 2008 che ha individuato nella Provincia l'autorità competente all'espressione in materia di Valutazione Ambientale Strategica, ha comportato la necessità di sottoporre il Piano in oggetto a valutazione di assoggettabilità a VAS da parte della Provincia.

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

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

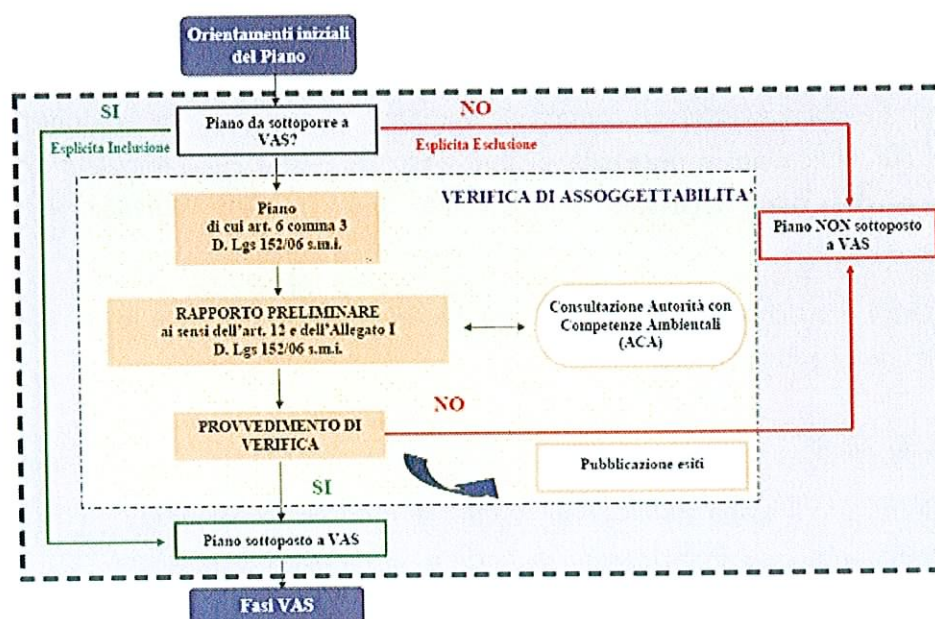


Illustrazione 1 - Schema procedura

Procedura della verifica di assoggettabilità

- ✓ Il Comune trasmette all'autorità competente alla VAS (Provincia) il **rapporto preliminare** comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma.
- ✓ La Provincia in collaborazione con il Comune, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il rapporto preliminare per acquisirne le osservazioni.
- ✓ Le osservazioni sono inviate entro trenta giorni alla Provincia e al Comune.
- ✓ La Provincia sentito il Comune, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione degli elaborati verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente ed emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il Piano dalla VAS e definendo le necessarie prescrizioni.
- ✓ Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.

Criteri per la verifica di assoggettabilità

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

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

Caratteristiche del piano

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

Caratteristiche degli impatti e delle aree

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

Caratteristiche del piano

Descrizione del Piano

Viabilità interna

La viabilità interna è rappresentata dalla strada d'accesso da Viale Filippini per i lotti destinati a case unifamiliari-gemelle, che riprende un accesso già esistente. Essa verrà realizzata con pavimentazione in conglomerato bituminoso e dotata d'impianto di raccolta acque piovane, realizzato con condotte in PVC di vario diametro con caditoie in cls coperte con piastra in ghisa carrabile, e di impianto di pubblica illuminazione, con corpi illuminanti testa palo posti su pali in acciaio zincato di altezza ml.3,5 fuori terra a distanza non superiore a ml. 15 e rete di alimentazione interrata e posta in cavidotto.

Per gli altri lotti non si rende necessaria viabilità interna; il lotto n°1 è infatti direttamente asservito da Via Tagliavini, mentre il fabbricato in ampliamento dell'esistente su proprietà Bosi utilizza gli accessi esistenti su quest'ultima.

Parcheggi pubblici

I parcheggi pubblici avranno una superficie notevolmente superiore a quanto richiesto dagli indici del piano (complessivi mq.560) e verranno posti in due punti distinti: la quota maggiore (mq.430) in fregio a Via Tagliavini, mentre i rimanenti mq.130 saranno posti in adiacenza alla nuova strada di accesso ai lotti da Viale Filippini.

Essi verranno realizzati con pavimentazione in conglomerato bituminoso nella zona di circolazione, mentre nelle zone di sosta verranno posti dei masselli prefabbricati in cemento aperti tipo GARDEN, per limitare la superficie impermeabilizzata.

Si prevede la realizzazione dell'impianto di raccolta acque piovane, realizzato con condotte in PVC di vario diametro con caditoie in cls coperte con piastra in ghisa carrabile, e di impianto di pubblica illuminazione, con n°2 corpi illuminanti testa palo posti su pali in acciaio zincato di altezza ml.9 fuori terra e rete di alimentazione interrata e posta in cavidotto.

Verde pubblico

Non viene previsto in quanto gli strumenti urbanistici vigenti non richiedono quote di verde pubblico. Viene comunque previsto un accrescimento del verde privato di pertinenza di ogni singolo lotto rispetto a quanto previsto dal precedente piano autorizzato.

Caratteristiche delle costruzioni: tipologie e tecniche costruttive

All'interno del Piano sono consentite case uni e bi-famigliari e condomini con altezza massima ml.9,50 in gronda, costituiti da massimo 3 piani fuori terra più servizi. Le tecniche costruttive ed i materiali da costruzione sono quelli tradizionali; particolare riguardo verrà posto nelle finiture e nei tinteggi (questi ultimi obbligatori), sia come materiali che come tipologie, per una migliore aderenza alla tradizione costruttiva locale.

Rapporti tra il Piano ed altri progetti o attività

Il piano non ha relazioni dirette con altri elementi urbanistici in via di trasformazione o in previsione, l'unica relazione di un certo rilievo è tra il Piano e via Tagliavini, strada provinciale che attraversa l'abitato di Luzzara. Non ci sono comunque elementi da sottolineare, perché i pochi edifici che hanno accesso da via Tagliavini non genereranno elementi di congestione del traffico o di aumento di incidentalità, in considerazione del modesto numero di veicoli (indotti dall'intervento) previsti e dall'attenzione con cui è stato studiato l'innesto sulla viabilità, concordato, tra l'altro, con l'ente gestore della strada.

In allegato si riportano gli estratti degli strumenti di pianificazione dove risulta evidente che il Piano in oggetto non viene interessato in modo diretto da altre aree soggette a trasformazioni territoriali.

Verifica di idoneità del sito

Ubicazione rispetto a Luzzara

L'ambito si trova a Est del centro storico del Comune di Luzzara (RE), nella pianura reggiana, in prossimità del fiume Po. L'area è racchiusa tra via Filippini e via Tagliavini.

L'area è delimitata su tutti i lati da tessuti urbanistici a carattere residenziale risalenti o rimaneggiati fino all'assetto attuale definito negli anni '70-'80.

Accessibilità

L'area risulta accessibile, per i lotti a Nord, da via Tagliavini mentre per i lotti a Sud da via Filippini, questi due accessi sono collegati da un passaggio ciclopedonale. Gli accessi ed i parcheggi, in particolare su via Tagliavini sono stati concordati con gli Enti preposti, in particolare con la Provincia di Reggio Emilia, che gestisce via Tagliavini (SS 62).

Quindi la localizzazione del progetto consente un'alta accessibilità da parte dei cittadini residenti nel Capoluogo Comunale del Comune di Luzzara attraverso via Filippini e via Tagliavini e il traffico indotto sarà unicamente di tipo locale, legato ai residenti nell'area di Piano.

Natura del sito

L'area era edificata (i fabbricati preesistenti furono demoliti nel 2004) con prevalenza di funzioni produttive dismesse, e non presentava, ne presenta ora, particolari caratteristiche di pregio naturalistico o ambientale; tant'è che date le caratteristiche di degrado ambientale ed edilizio si è reso necessario un intervento complessivo di risanamento.

Ai fini del progetto di urbanizzazione, l'area, non presenta particolari "impedimenti" fatti salvi quelli legati agli indici edilizio-urbanistici dettati dalle N.T.A. del PSC di Luzzara.

PSC

La redazione del Piano di Recupero d'iniziativa privata in oggetto è stata eseguita in attuazione delle disposizioni con gli indici e le prescrizioni definiti nel PSC vigente del Comune di Luzzara adottato in data 27/03/2008 .

Il Piano originariamente è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°57 del 30/09/2002. Conseguentemente l'insediamento industriale dismesso presente nell'area è stato demolito (demolizione autorizzata con Permesso di Costruire n°35/2003 del 27/06/2003). Contestualmente la demolizione, sono state autorizzate anche tutte le opere di urbanizzazione previste nel "PR11", attualmente solo in parte realizzate. Infine solo una parte del Piano di Recupero è stata realizzata attraverso l'edificazione di una palazzina a sette alloggi e sette autorimesse, autorizzata con Permesso di Costruire n°111/2004 del 29/10/2004.

Azioni e criticità ambientali

Viste le dimensioni del Piano e le caratteristiche dell'area su cui andrà ad insediarsi, non ci si attendono particolari criticità di natura ambientale; ciò nonostante i fattori che potranno avere una rilevanza maggiore vista la trasformazione di un territorio abbandonato in uno edificato sono quelli relativi al paesaggio, al regime delle acque (in particolare del reticolo scolante), al clima acustico ed alla mobilità.

Paesaggio

La sostituzione di un area abbandonata con una edificata, ha l'obiettivo di riqualificare un'area caratterizzata nel suo complesso da degrado ambientale ed edilizio. L'esigenza della trasformazione del territorio ed una sensibilità sempre maggiore verso gli ambienti di vita umani, soprattutto nel quotidiano, hanno portato negli ultimi anni ad una rivoluzione nella concezione del paesaggio, valorizzando anche le percezioni urbane.

Nel 2000 è stata stipulata la Convenzione europea del paesaggio, questa da una definizione univoca e condivisa di paesaggio, riconoscendo l'importanza culturale, ambientale, sociale, storica quale componente del patrimonio europeo ed elemento fondamentale a garantire la qualità della vita delle popolazioni. Inoltre riconosce la natura antropica del paesaggio, ovvero l'importanza ricoperta dal ruolo dell'azione umana. Quindi il paesaggio è descritto come l'aspetto formale, estetico e percettivo dell'ambiente e del territorio e va salvaguardato e valorizzato indipendentemente da prestabiliti canoni di bellezza o originalità.

Insieme al progettista, attraverso un percorso di confronto e condivisione sono state studiate disposizioni e tipologie degli edifici, cercando di creare la giusta sinergia tra il rispetto del contesto e la creazione di un elemento distintivo e riconoscibile. Logica applicata per perseguire, da una parte, l'armonia della zona e dall'altra, la creazione di un elemento distintivo dell'area, che

aiuti a caratterizzare l'intorno trasmettendo immediatamente al passante la percezione del luogo, in modo da evitare quei fenomeni di quartieri "uguali" che popolano le periferie delle città.

Il processo di inserimento paesaggistico ha vissuto tre momenti fondamentali: l'analisi del contesto, l'individuazione dei principali punti di osservazione e lo studio della forma edilizia.

Analisi del contesto

L'analisi del contesto è stata svolta concentrandosi sulle tipologie presenti nella zona e sulle forme specifiche che avranno interazioni con l'opera in progetto, si è ritenuto non opportuno approfondire l'evoluzione storica dell'impianto e degli edifici essendo l'area in buona parte dismessa e caratterizzata nel suo complesso da degrado ambientale ed edilizio; mentre l'intorno è costituito dal centro storico del Capoluogo Comunale che non presenta caratteristiche tipologiche omogenee, visti i vari rimaneggiamenti degli edifici fino agli anni '70-'80.

Quindi nel rispetto dell'edificazione circostante le tecniche costruttive e materiali avranno caratteristiche di omogeneità e coerenza con le tradizioni costruttive locali. I muri esterni sono previsti in: laterizio a vista, conglomerato cementizio a vista per i singoli elementi (balconi, pilastri, cornicioni, fregi o elementi decorativi) e laterizio o altri materiali da costruzione purché intonacati.

Gli intonaci saranno preferibilmente a calce o premiscelati, con possibilità di realizzare madonature e/o fasce secondo la tradizione locale.

La tinteggiatura, obbligatoria per tutti i fabbricati, andrà realizzata a calce, colla o silicati. I colori ammessi sono quelli riscontrabili nella tradizione locale: gamma dei gialli, dei grigi, dei rosa-rosso, oltre al bianco. Il tinteggio andrà sottoposto al parere preventivo della Commissione Edilizia Comunale.

I serramenti esterni sono previsti in legno, ferro, o alluminio preverniciato. Gli infissi di oscuramento saranno realizzati mediante persiane o scuretti in legno. Si prevede anche la possibilità di tapparelle in plastica colorata.

Bancali e soglie saranno realizzati in pietra naturale, cotto o cemento e graniglia di marmo.

Le coperture saranno realizzate a falde con pendenze secondo la tradizione locale (circa 35%) e tipologie classiche (capanna, padiglione, etc.); sono vietate le coperture a falde irregolari o con sfalsamenti in colmo e le coperture piane; ad esclusione di limitate porzioni su edifici accessori ad un piano o per terrazze praticabili. Il manto verrà realizzato in laterizio tipo coppi, lastre in rame o similare. La lattoneria è prevista in rame.

Punti di osservazione

Essendo gli edifici del Piano localizzati in posizione arretrata rispetto alla strada i modi di percezione delle strutture in progetto si riducono a quello di un osservatore a piedi (utilizzatore dell'area), quindi la progettazione del Piano di Recupero nasce dallo studio per la migliore

percezione e qualità della vita a livello di persona, quindi appositamente studiata per l'osservatore a piedi che può immergersi completamente nel quartiere, mentre attraversa il passaggio pedonale che attraversa l'area.

Forma edilizia

Il sistema insediativo del comparto è costituito dai edifici a bassa media densità edilizia appartenenti quindi alla tipologia schiera/piccoli condomini: edifici singoli, abitazioni abbinate o a schiera , piccoli edifici condominiali fino ad massimo di n.8 alloggi con limiti di massimo ingombro dettati dalla normativa vigente in termini di altezze, distanze dai confini e dai fabbricati.

Lo schema planovolumetrico di progetto è stato realizzato con lo scopo di risultare del tutto indicativo e non vincolante, con la precisa volontà di lasciare ai progettisti dei singoli interventi edilizi libertà di forma e linguaggio architettonico ed alla commissione per la qualità comunale la facoltà di giudizio circa l'inserimento del progetto nel contesto urbano e nella realtà locale.

Le indicazioni tipologiche degli edifici riportati nelle tavole di progetto, quali forma, coperture a falde, non costituiscono quindi vincoli architettonici per la progettazione edilizia.

Acqua

In tema di ciclo idrico, il Piano può avere impatto significativo su tre fattori principali: l'adduzione dell'acqua per uso umano, lo smaltimento (dei reflui e delle acque piovane) e l'impermeabilizzazione del suolo.

Per l'acqua potabile la struttura sarà allacciata alla rete acquedottistica da cui dipenderà in modo esclusivo, tale rete è dimensionata per supportare il servizio alle nuove utenze.

L'impermeabilizzazione del suolo, viste le dimensioni dell'area, si presume non abbia ricadute sulla ricarica della falda acquifera e più in generale sulle condizioni idrogeologiche dell'area; l'impatto di questo fattore va ricercato nel maggiore carico che le acque meteoriche daranno al reticolo di allontanamento esistente.

Per lo smaltimento delle acque il progetto prevede la realizzazione di una rete duale di "acque bianche" e "acque nere". Entrambe si collegheranno al reticolo fognario dove verranno avviate per lo smaltimento al depuratore. Nell'area non esiste un collettore per le sole acque bianche né è possibile recapitare direttamente nel reticolo idrico superficiale.

Considerazioni sull'impatto acustico dell'area

Viste le caratteristiche miste dell'area, si è tenuto in grande considerazione il fattore rumore. Tra gli elaborati predisposti, in fase di progettazione, è stato prodotto uno studio di clima acustico che individua le caratteristiche.

Il Comune di Luzzara ha adottato un piano di zonizzazione acustica, che assegna all'area interessata dal progetto la Classe III di progetto - aree di tipo misto con i seguenti limiti assoluti di immissione: 60 Leq in dB(A) diurni (ore 6.00-22.00) e 50 Leq in dB(A) notturni (ore 22.00-6.00).

Il clima acustico dell'area allo stato attuale è caratterizzato principalmente dalle infrastrutture stradali e risulta conforme ai limiti normativi vigenti, come meglio indicato nell'apposito elaborato progettuale, quindi, al momento, non risultano necessari sistemi di mitigazione.

Va ricordato che la realizzazione del progetto in esame, in sé, comporta un potenziale rischio di inquinamento acustico in relazione alla messa di un cantiere stanziale temporaneo, che comporterà l'utilizzo di macchine operatrici e di autotreni sia all'interno del cantiere stesso sia lungo le piste di accesso. Per ovviare, in parte a questo disturbo il piano prevede l'utilizzo di una pista di cantiere per non gravare sulla viabilità locale e sulle relative abitazioni.

Caratteristiche progettuali degli edifici

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

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

Un maggiore dettaglio si sarà raggiunto dagli appositi schemi tecnici in fase di progettazione.

Energia

Anche se già obbligatorio vale la pena ricordare che tutte le nuove strutture edilizie che andranno ad insediarsi rispetteranno i requisiti richiesti dal Piano energetico regionale derivato dalla Legge Regionale 26 del 2004, in particolare per quanto indicato dalle disposizioni contenute nell'atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione degli edifici D.G.R. 1050 del 07/07/2008.

Campi elettromagnetici

Il progetto non introduce elementi che generano particolari campi elettromagnetici (come linee AT o stazioni radio base o di emittenza radiotelevisiva), ne è interessato da elementi nelle vicinanze.

Caratteristiche degli impatti e delle aree

Viste le caratteristiche dimensionali dell'intervento e le caratteristiche dell'area, che non presenta particolari elementi di fragilità o riconoscimenti di valenze da tutelare (es. "galassini", SIC o ZPS...), ed inoltre collocandosi all'interno di un tessuto urbanizzato consolidato, non si sono rilevati elementi di criticità significativi.

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

Gli unici "impatti" o meglio le uniche condizioni che andranno a modificarsi sono quelle relative all'urbanizzazione dell'area, con relativa impermeabilizzazione del suolo e cambio della morfologia dell'area. Questi cambiamenti, analizzati precedentemente in chiave paesaggistica, regime delle acque e acustica, sono di tipo permanente e non reversibile. Discorso differente si può fare per l'attività cantieristica, che indurrà impatti superiori, soprattutto per quanto riguarda il rumore ed il traffico indotto (veicoli pesanti), ma viste le dimensioni dell'intervento questi impatti saranno molto limitati nel tempo e comunque completamente reversibili una volta finita l'attività.

Rischi per la salute umana o per l'ambiente

Il tipo di intervento in progetto non prevede rischi per la salute umana o per l'ambiente, se non eventuali incidenti in fase di cantiere.

Entità ed estensione nello spazio degli impatti

L'eventuale entità degli impatti, che possono essere legati a rumore, acque e paesaggio, potrà essere solo a livello locale, e cioè dell'abitato del Comune di Luzzara.

Valore e vulnerabilità dell'area interessata

L'area interessata dall'intervento non presenta particolari caratteristiche di vulnerabilità, in quanto si tratta di un'area urbana che sino a pochi anni fa era occupata da edificio ad uso produttivo e che ora si presenta caratterizzata nel suo complesso da degrado ambientale ed edilizio, senza la presenza di particolari habitat o elementi di pregio naturalistico ambientale, né è riconosciuta come pregiata o soggetta a tutela dagli strumenti urbanistici e territoriali vigenti (non rientra nell'elenco delle aree SIC o ZPS).

Considerazioni

In funzione di quanto sopra esposto ed in relazione alle diverse matrici ambientali si possono effettuare le seguenti considerazioni:

Paesaggio e patrimonio storico culturale

Le scelte di piano sono coordinate con il paesaggio circostante, sia per quanto riguarda l'impianto urbanistico che per quanto riguarda le tipologie che sono uniformate a quelle presenti nel primo intorno.

Sistema insediativo esistente

L'area sedime dell'intervento si colloca nella prima cintura edificata esterna al perimetro del centro storico del Comune di Luzzara, racchiusa tra via Filippini e via Tagliavini. La posizione del comparto rispetto al centro edificato ha inciso sull'evoluzione dello stesso prediligendo usi di tipo residenziale.

Condizioni socio-economiche e beni materiali

Le opere che il piano sviluppa, come il passaggio pedonale interno e l'attenzione nello studio della viabilità di innesto su via Tagliavini, sono i principali elementi con cui il piano cerca di rispondere alle esigenze di sostenibilità sociale.

Traffico e accessibilità dell'area

Come analizzato precedentemente, si suppone che il traffico indotto dall'intervento non genererà criticità vista la modesta entità.

Ambiente idrico superficiale e sotterraneo

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

La componente acque è, invece, interessata per quanto riguarda la dotazione di reti di scarico, attraverso l'adozione di sistemi di indirizzamento delle acque reflue verso le fognature bianche e nere esistenti.

Vegetazione e flora

Da un punto di vista naturalistico l'area non ha un particolare pregio e non evidenzia la presenza di essenze o associazioni vegetali di rilievo; il piano oltre al verde privato previsto presso le aree cortilive degli edifici residenziali, non prevede particolari dotazioni.

Fauna

Da un punto di vista locale non sono segnalati particolari elementi faunistici, e l'estensione del piano non è tale da influenzare problematiche a livello provinciale o superiore.

Rumore e vibrazioni

Per quanto riguarda il fattore acustico, questo dipende unicamente dall'aspetto viabilistico, il quale non genererà situazioni problematiche, essendosi riscontrati valori sostanzialmente entro i limiti normativi vigenti.

Elettromagnetismo

Nell'area non sono presenti né linee AT, né linee MT o cabine di trasformazione. Inoltre non si rileva la prossimità di antenne per l'emittenza radio-televisiva o per la telefonia cellulare.

Emissioni in atmosfera

Il progetto non prevede l'introduzione di elementi che hanno impatto sull'atmosfera, al momento il traffico è l'unico elemento che ha impatti in questo senso.

Rifiuti

La produzione di rifiuti, stimabile allo stato attuale, può essere solo quella relativa alle fasi di cantiere, quindi si tratterà sostanzialmente di inerti che saranno opportunamente smaltiti. L'area da insediare non è interessata da particolari criticità (esempio laghi) da bonificare.

Aspetti sanitari

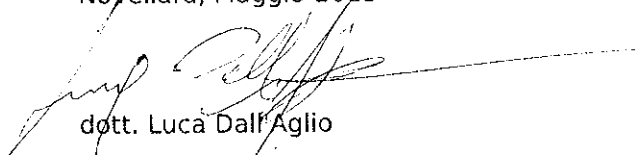
Il progetto non prevede attività che riguardino in modo particolare aspetti sanitari, se non le prevedibili azioni di sicurezza durante la realizzazione delle opere.

Conclusioni

Alla luce delle considerazioni di cui sopra, che tengono conto sia dei fattori ambientali che di quelli territoriali si può concludere che da un punto di vista ambientale non sussistono particolari criticità in nessuna delle attuative del piano.

Si ricorda, comunque, che il Piano ha valenza strettamente locale viste sia la dimensione (6500 mq) che la tipologia di intervento prevista.

Novellara, Maggio 2013



dott. Luca Dall'Aglio

AMBIENTE DAMOCLE

studio associato

sedè: via Veneto 9 int 2 - 42017 Novellara (RE)

tel. 05221847510 - fax 0522652723

e-mail: posta@damocle.it - www.damocle.it

P.I. o C.F. 02559280357

**Rapporto Preliminare ai sensi del
D.Lgs 4/2008**

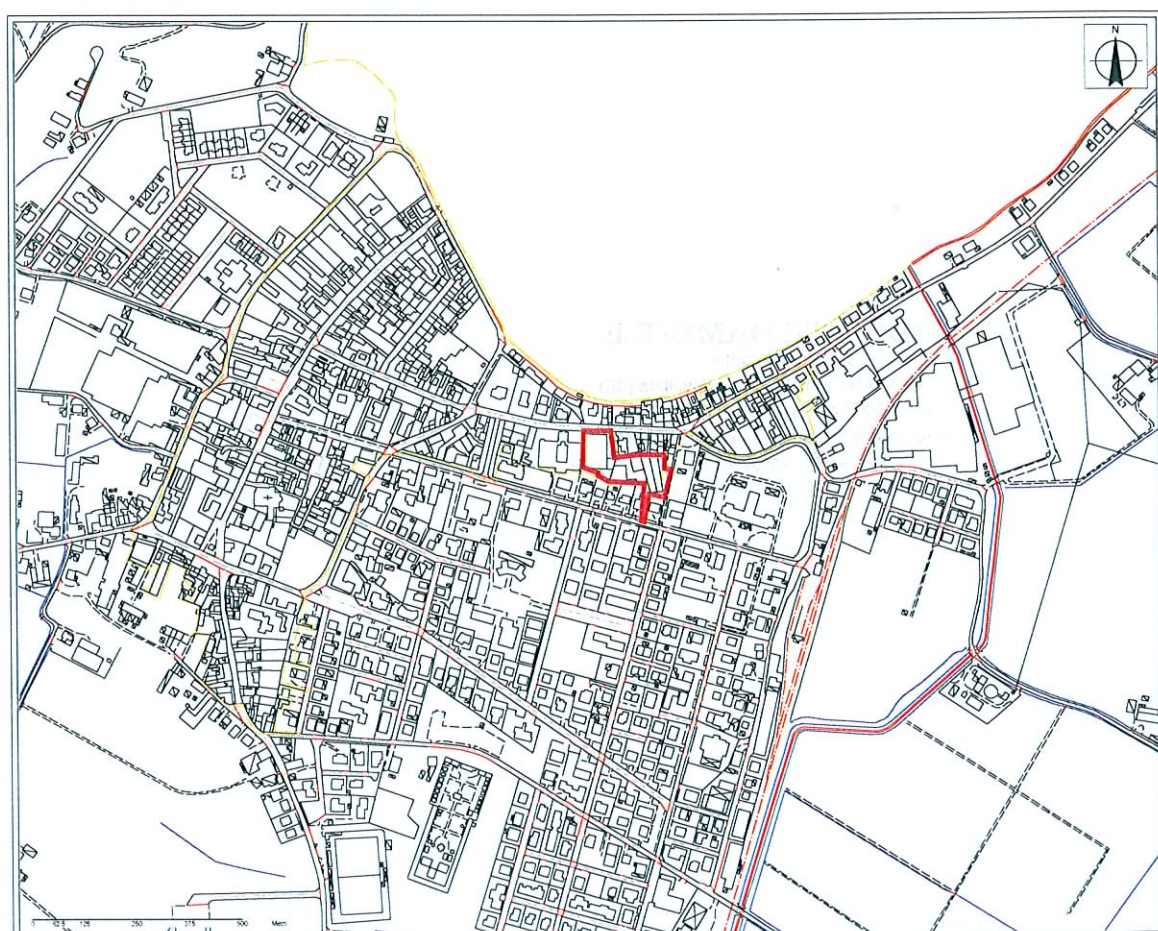
2^a Variante al Piano di Recupero "PR11"
-ex Fiocchetti-

Committente

Binacchi & Rossi
Immobiliare s.r.l.

Elaborato

Allegato 1 - Inquadramento territoriale



Legenda

 Area intervento

 Base Territoriale

**Rapporto Preliminare ai sensi del
D.Lgs 4/2008**

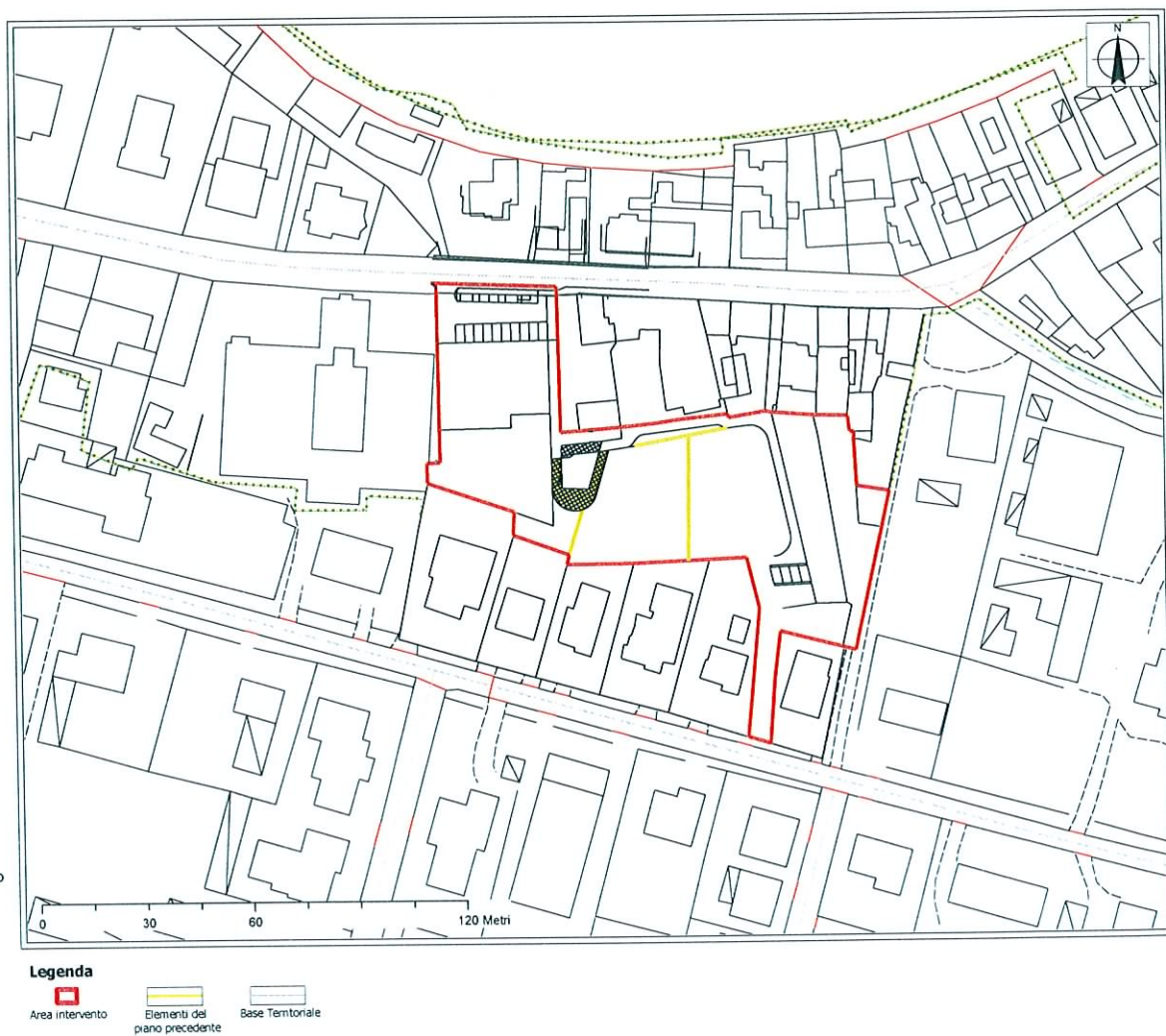
2° Variante al Piano di Recupero "PR11"
-ex Fiocchetti-

Committente

Binacchi & Rossi
Immobiliare s.r.l.

Elaborato

Allegato 2 - Inquadramento
progettuale



Rapporto Preliminare ai sensi del
D.Lgs 4/2008

2^a Variante al Piano di Recupero "PR11"
-ex Flocchetti-

Committente

Binacchi & Rossi
Immobiliare s.r.l.

Elaborato
Allegato 3 - Analisi dei vincoli e
delle tutele territoriali ed ambientali

PSC 2008 - Ambiti e trasformazioni territoriali - tutele ambientali e storico culturali



PTCP-P3a- Assetto territoriale degli insediamento e delle reti della mobilità, territorio rurale



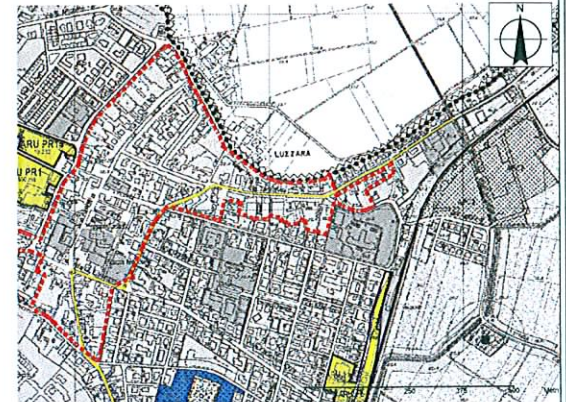
Legenda



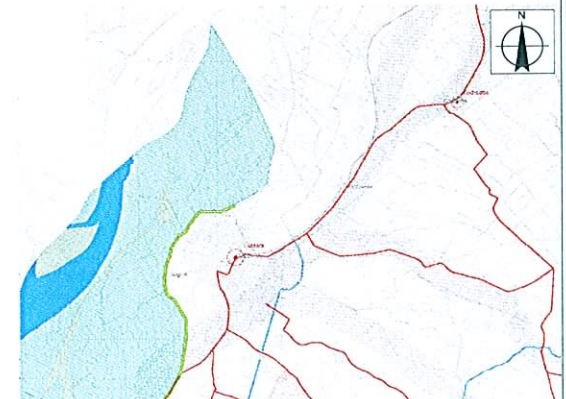
Area intervento

Dall'analisi sugli strumenti urbanistici comunali e provinciali, di cui sopra si riportano solo alcuni estratti a fini illustrativi, non sono risultati particolari vincoli che condizionano l'intervento.
Del resto trattandosi di un piano già approvato nel 2002, che va a riqualificare un'area produttiva dismessa in adiacenza al centro storico e per il quale la variante presenta di fatto modifiche marginali e migliorative (percorso ciclabile e aumento verde privato), ci si attendeva non ci fossero particolari limitazioni.

PSC 2008 - Ambiti e trasformazioni territoriali - tutele ambientali e storico culturali



PTCP-P5a - Zone, sistemi ed elementi della tutela paesistica



**Rapporto Preliminare ai sensi del
D.Lgs 4/2008**

2^a Variante al Piano di Recupero "PR11"
-ex Flocchetti-

Committente

Binacchi & Rossi
Immobiliare s.r.l.

Elaborato

Allegato 4 - Relazione fotografica



