

COMUNE DI LUZZARA (RE)

LOCALITÀ CODISOTTO

PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE
ARTICOLO 14 BIS L.R. 20/2000-Misure urbanistiche per favorire
lo sviluppo delle attività produttive.

Azienda richiedente Mora Franco, via San Marco, Codisotto

Sintesi non tecnica del rapporto ambientale

Febbraio 2018



ARCHITETTO
FAUSTO
BISI
n. 220

PREMESSA

L'**Autofficina Mora Franco e C. snc**, con sede in via San Marco n. 60 a Codisotto di Luzzara, è un'autofficina per riparazioni, revisioni e carrozzeria da tempo insediata nel Comune. Lo sviluppo delle attività svolte dall'azienda rende necessario l'ampliamento delle strutture esistenti, con un nuovo magazzino/deposito.

Per realizzare l'ampliamento, l'azienda Mora necessita di una nuova area produttiva su cui costruire e che otterrebbe utilizzando le aree di sua proprietà ora destinate dagli strumenti urbanistici ad altri scopi.

La variante urbanistica che l'azienda richiede è la conversione di un'area classificata come "Aree urbane a verde privato pertinenziale" in "Ambiti per attività produttive". Utile all'ampliamento è inoltre lo stralcio della nuova strada di collegamento fra via Canaroli e via San Marco, previsione di piano a servizio della zona produttiva di Codisotto in vista dell'eventuale chiusura del passaggio a livello di via Canaroli, ora non più in programmazione.

DESCRIZIONE DEI LUOGHI ALLO STATO ATTUALE E PREVISIONI PSC

La parte di territorio in cui si inseriscono le aree oggetto di proposta di variante è pianeggiante, libera da impedimenti e le tipologie edilizie presenti tra via San Marco e via Canaroli sono riconducibili a capannoni di aziende medio-piccole ed alcuni edifici residenziali.

L'ambito produttivo ove l'**Autofficina Mora** è insediata, è urbanizzato con fognature, energia elettrica, acqua e rete gas. Dal quadro conoscitivo del PTCP della Provincia di Reggio Emilia, integrato con quello del PSC del Comune di Luzzara, non emergono nell'area situazioni bisognevoli di tutela.

L'accesso all'ambito produttivo è assicurato da a Nord da Via San Marco e da Via Canaroli e via Gagarin a Sud. Via Gagarin è caratterizzata da una modesta sezione stradale delimitata da recinzioni che separano la proprietà privata dalla strada (non ancora in carica all'Ente pubblico).

La presenza dell'officina e delle altre fabbriche intorno, in termini di volumi di traffico attratti o generati, di inquinamento ambientale o acustico, non ha impedito la programmazione residenziale nelle sue immediate vicinanze.

Lo strumento strategico comunale PSC ha individuato a nord dell'insediamento dell'Autofficina Mora un ambito di espansione produttiva della frazione di Codisotto e un nuovo passaggio stradale da Via Gagarin a Via San Marco.

Questo nuovo tratto di strada permetterebbe l'accesso alle attività produttive nella zona, nel caso di chiusura del passaggio a livello (operazione non più in previsione).

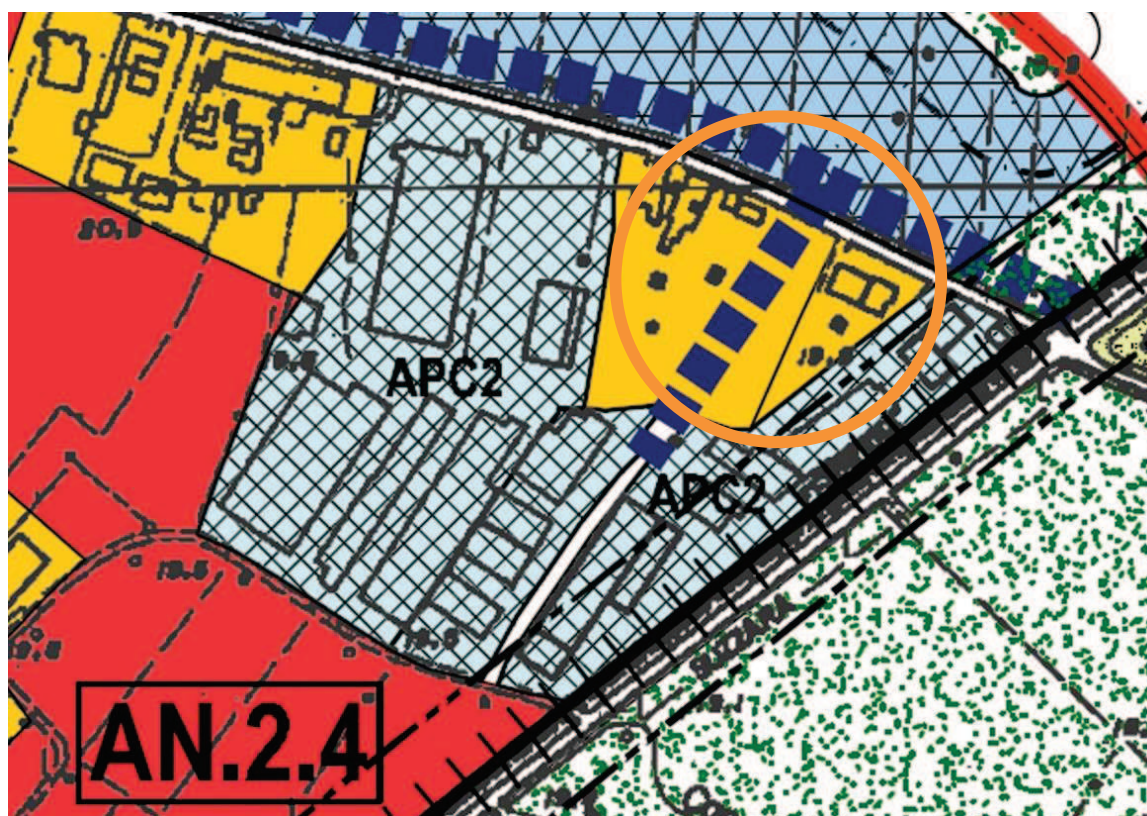


Fig.1. Estratto di PSC frazione Codisotto Luzzara

PROPOSTA DI VARIANTE

Come anticipato nell'introduzione, l'Autofficina Mora è una realtà economica attiva e in espansione che necessita nell'immediato dell'ampliamento dell'attuale officina, misura utile per ampliare la capacità di magazzino.

Per realizzare l'ampliamento si richiede la trasformazione di alcuni lotti catastali da ambito urbano consolidato destinato a verde di pertinenza, a zona produttiva e si chiede, inoltre, di lasciare intatto il lotto ora interessato dalla previsione di un nuovo tratto stradale, in quanto l'ampliamento delle attività produttive richiede l'occupazione dello spazio all'interno di questa area.

La proposta è una *“variante speciale per le attività produttive già insediate nel territorio urbanizzato”* e rientra nelle *‘Misure urbanistiche per favorire lo sviluppo delle attività produttive’*.

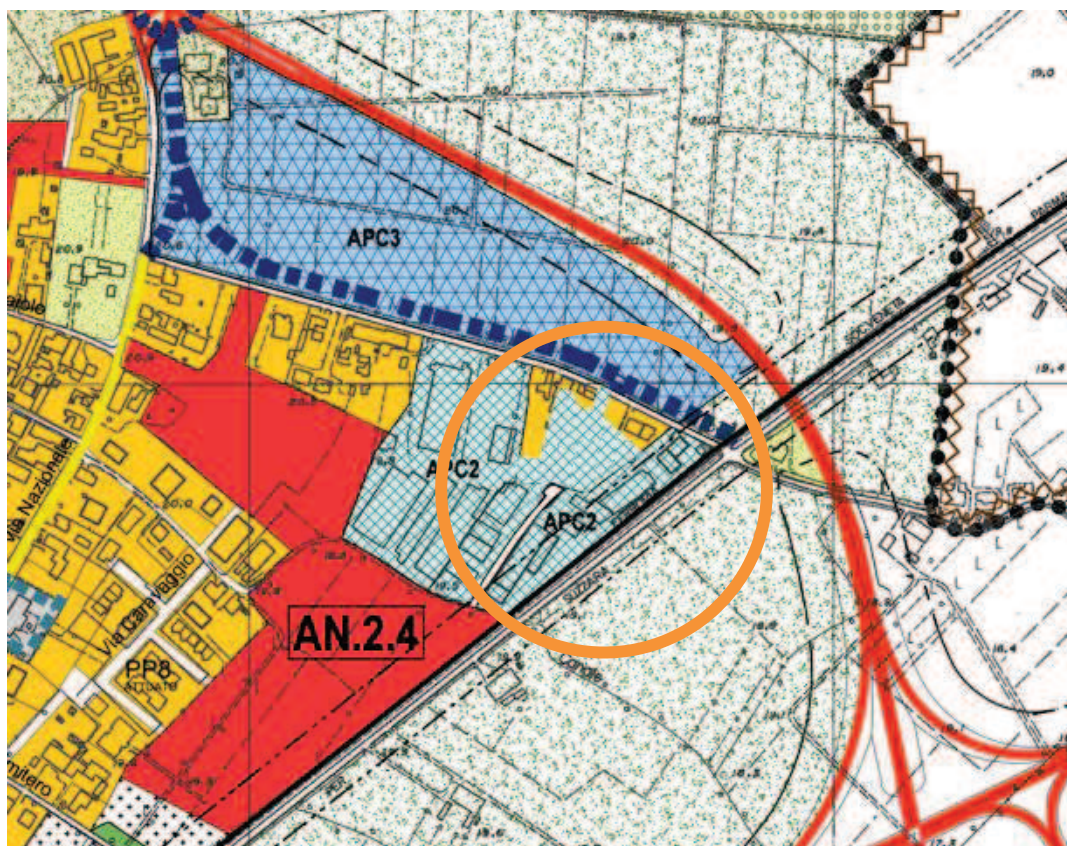


Fig.2. Estratto di PSC di variante

L'introduzione della 'variante Mora' determinerà la continuità dell'attuale gerarchia nell'uso delle strade. Eliminando la previsione di un nuovo tratto di collegamento tra via San Marco e Via Canaroli, l'accesso alle aree produttive continuerà ad avvenire da via Suzzara verso Via Canaroli.

Non essendo più attuale la ipotizzata eliminazione del passaggio a livello della ferrovia Mantova - Suzzara questa organizzazione distributiva potrà mantenere la sua attuale funzione.

VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI PREVISTI NELL'AMBIENTE

Traffico

Per il modesto ampliamento previsto dal progetto e per le tecnologie impiegate nel ciclo produttivo dell'azienda, non si avranno significativi aumenti per quanto riguarda il numero di addetti, né per quanto riguarda il transito di mezzi per forniture e spedizioni.

Tutto il traffico avverrà da Via San Marco, mentre l'accesso esistente da Via Gagarin non verrà utilizzato.

I parcheggi per i visitatori e fornitori esterni saranno prevalentemente all'interno dell'area di proprietà, anche se nell'immediata vicinanza all'accesso sono recentemente stati realizzati ampi parcheggi pubblici.

Il personale impiegato utilizzerà per la sosta le aree all'interno del sedime dell'azienda.

Sarà mantenuto il collegamento con Via Nazionale e la viabilità ordinaria già presente. La proposta di variante non compromette la continuità in sede propria proposta nel piano operativo comunale per la mobilità gentile.

Alla luce di quanto sopra, l'impatto sul traffico generato dall'ampliamento dell'officina Mora su Codisotto è da ritenersi trascurabile.

Emissioni in atmosfera

Non si prevedono nuove emissioni in atmosfera oltre a quelle esistenti. L'attività produttiva in essere possiede i necessari certificati di agibilità e le autorizzazioni di rito rilasciate dalle Autorità competenti.

Per la funzione dell'ampliamento - deposito attrezzi e componenti quali pezzi di ricambio - non vi saranno ulteriori emissioni rispetto a quelle già autorizzate.

Rumore

L'ampliamento della fabbrica non modifica il ciclo produttivo esistente, ma ha lo scopo di creare un nuovo ambiente per estendere gli spazi dedicati alle varie lavorazioni, con particolare riferimento al magazzino, ridistribuendo in modo più funzionale i singoli settori. Non si prevede nessun aumento del rumore prodotto all'interno dello stabilimento

Il terreno ove è previsto l'ampliamento è situato in un ambito per il quale il piano di classificazione acustica comunale prevede una classe acustica III – aree di tipo 'misto'. Convertendo la destinazione urbanistica a ambito produttivo APC 2, nella previsione di variante dovrà essere modificata la classificazione acustica del comparto e le aree di proprietà dell'azienda Mora rientrerebbero nella classe V – aree prevalentemente industriali.

Energia elettrica

L'ampliamento dell'attività produttiva necessiterà esclusivamente di energia per l'illuminazione e semplici prese elettriche, senza bisogno di FM. La potenza in essere sarà sufficiente per le attività.

Rete gas

Non è previsto il collegamento della struttura di ampliamento con la rete gas.

Risorse idriche

Il ciclo produttivo dell'azienda non prevede l'utilizzo di acqua nei locali oggetto di ampliamento. Si sottolinea che l'acqua sanitaria è impiegata solo nella parte esistente del complesso produttivo.

Rete fognaria

L'attività è già munita di rete fognaria per i reflui assimilabili al domestico; non si prevede la realizzazione di servizi igienici aggiuntivi, o di lavorazioni il cui ciclo utilizzi acqua e che ne derivi reflui da trattare e convogliare in pubblica fognatura.

Per quanto riguarda la raccolta delle acque piovane derivanti dalla copertura della nuova struttura, queste verranno rilasciate a cielo libero sull'area verde permeabile circostante.

Mitigazioni

In ragione dell'avvicinamento della zona classificata come area produttiva ad alcuni edifici residenziali esistenti, si propone l'inserimento di una zona piantumata a verde come barriera di mitigazione di eventuali elementi di disturbo proveniente dallo stabilimento produttivo per il quale si richiede l'ampliamento.

Quest'area piantumata si inserisce tra le abitazioni prospicienti via San Marco e gli edifici in ampliamento.

CONCLUSIONI

Premesso che i richiedenti possiedono le condizioni necessarie per il provvedimento di variante ai sensi dell'ex art. 14 bis della L.R. 20/2000 e verificati i modesti impatti nell'ambiente prossimo all'area di progetto in cui l'ampliamento si edificerà, si ritiene che la variante richiesta da parte dell'autofficina Mora non inciderà negativamente nel territorio di Codisotto.

Reggio Emilia, lì 27/02/2018



Arch. Fausto Bisi



Architettura • Pianificazione

Vicolo Trivelli, 6 - 42121 Reggio Emilia - tel. 0522.580795 fax 0522.540851 - info@bisimerkus.it