

ASSOCIATO



ASSOCIAZIONE  
ANALISTI AMBIENTALI



Indagini geognostiche, geofisiche e ambientali, consulenze

ASSOCIATO



ASSOCIAZIONE GEOTECNICA ITALIANA

## Comune di Casalgrande

### Provincia di Reggio Emilia

Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata,  
denominato "Area Ex Continental",  
sito in località Salvaterra, in Via S. Lorenzo

*VAS - Rapporto ambientale preliminare*

(ai sensi del D.Lgs. 152/2006, del D.Lgs. 04/2008 e della L.R. n.9 del 13 giugno 2008)



Maggio 2010

Rif. 57/10

**GEO GROUP s.r.l.**

Via C. Costa, 182 - 41100 MODENA

Tel. 059/828367-059/3967169 Fax. 059/5332019 E-mail: [geo.group@libero.it](mailto:geo.group@libero.it)

P.IVA e C.F. 02981500362 - [www.geogroupmodena.it](http://www.geogroupmodena.it)



## Indice del contenuto

1. Premesse.....	pag. 2
2. Inquadramento territoriale .....	pag. 2
3. Inquadramento geologico- geomorfologico ed idrografico .....	pag. 8
4. Caratteristiche geolitologiche dell'area .....	pag. 10
5. Inquadramento idrogeologico.....	pag. 10
6. Sismicità dell'area .....	pag. 11
7. Pianificazione sovraordinata .....	pag. 14
8. Sintetica descrizione dei contenuti e dei criteri progettuali del PPIP .....	pag. 19
9. Valutazioni ambientali .....	pag. 25
10. Considerazioni conclusive .....	pag. 27

## Tavole

<b>Tav. n. 1:</b> "Carta corografica",	scala 1: 25.000;
<b>Tav. n. 2:</b> "Carta topografica"	scala 1: 10.000;
<b>Tav. n. 3:</b> "Ripresa fotografica generale dell'area"	scala grafica;
<b>Tav. n. 4:</b> "Carta della litologia di superficie"	scala 1:5000.

---

## 1. PREMESSE

---

Il procedimento amministrativo in esame riguarda l'approvazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "Area Ex Continental" ed il conseguente progetto di Variante al P.R.G., ai sensi della L.R. 47/78. L'area studiata è sita in Via S. Lorenzo, in località Salvaterra, nel comune di Casalgrande, in provincia di Reggio Emilia.

Come richiesto dal settore urbanistica ed edilizia privata del comune di Casalgrande, a seguito dell'entrata in vigore della parte II del D.Lgs 152/2006 "Procedure per la Valutazione Ambientale Strategica", della parte II del D.Lgs. 04/2008 "Procedure per la valutazione ambientale strategica, per la valutazione dell'impatto ambientale e per l'autorizzazione integrata ambientale" e della Legge Regionale n°9 del 13 giugno 2008 in materia di "*disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n°152*", occorre procedere a *Verifica di Assoggettabilità*.

La redazione della Verifica di Assoggettabilità alla VAS è effettuata attraverso un Rapporto Preliminare redatto ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006, come modificato dal D. Lgs. 4/2008 e della L.R. 9/2008.

---

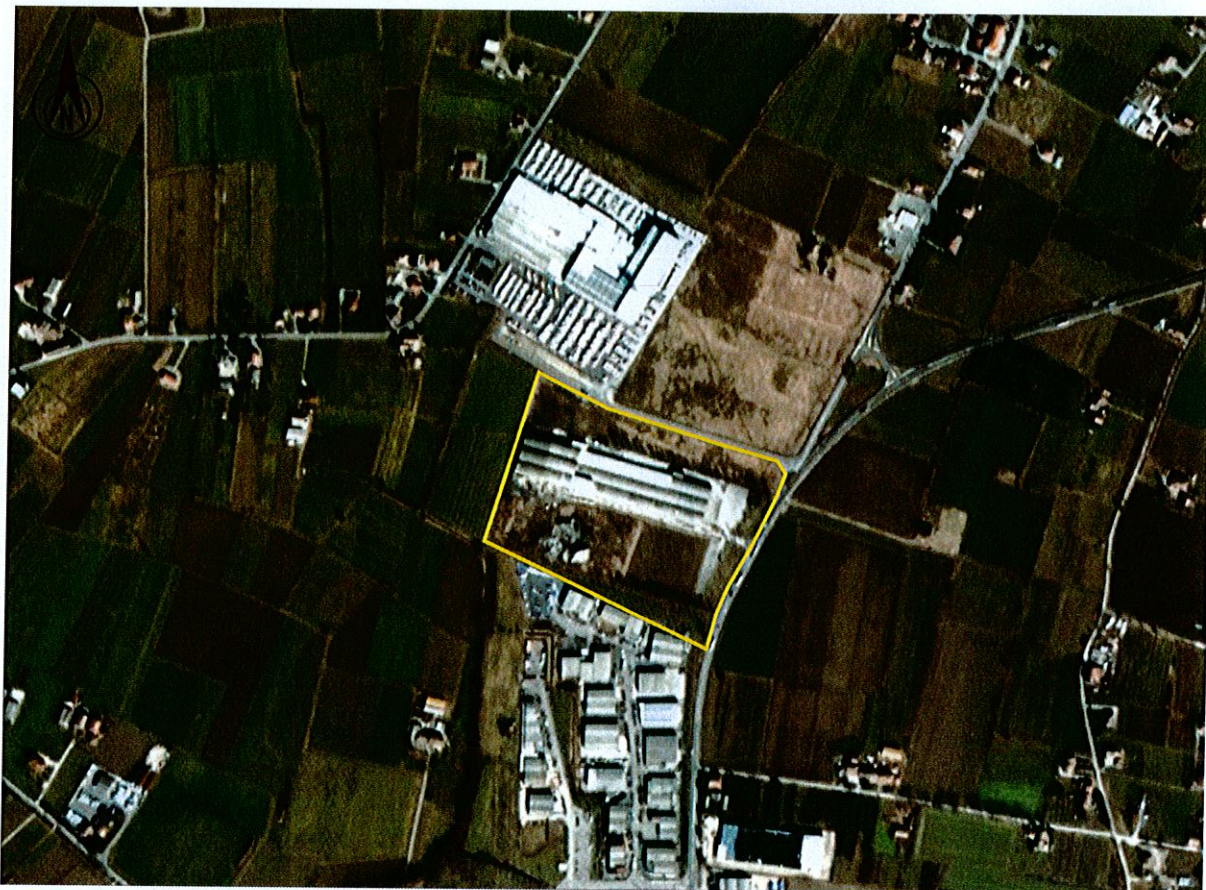
## 2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

---

L'area su cui si prevede la realizzazione del Piano Particolareggiato oggetto del presente studio è posta a sud del centro abitato di Salvaterra, in comune di Casalgrande, in fregio alla Via S.Lorenzo, come visibile nella "Carta corografica" (**tav. n. 1**), in scala 1:25.000, tavole CTR n.219 NO – Sassuolo e n.201 SO - Rubiera, nella "Carta topografica" (**tav. n. 2**), in scala 1:10.000, sezione CTR n.219020 - Villalunga e nella "Ripresa fotografica aerea" (**tav. n. 4**), che compaiono in allegato.

Il lotto oggetto di intervento è sito in fregio alla Via S.Lorenzo, strada di forte transito e di collegamento tra il l'abitato di Sassuolo a sud e quello di Rubiera a nord, e si trova in un'area caratterizzata dall'alternanza di zone industriali, concentrate soprattutto in corrispondenza del corso della Via S.Lorenzo, zone a carattere residenziale (abitato di Villalunga a sud, abitato di Salvaterra a nord) e vaste aree a carattere rurale, costituite da abitati sparsi ed ampi spazi agricoli.

Si riporta, di seguito, l'ortofoto (foto 2.1) del comparto per un inquadramento territoriale più esaustivo.



*Foto 2.1: Vista satellitare dell'area interessata, tratta da Google Earth.*

L'area in oggetto, costituita da una zona produttiva di proprietà della ditta "Sacmi Imola SC", è classificata, dal PRG vigente, come:

**D3.2** Zone artigianali e miste da trasformare

**D3.3** Zone artigianali e miste di nuovo insediamento

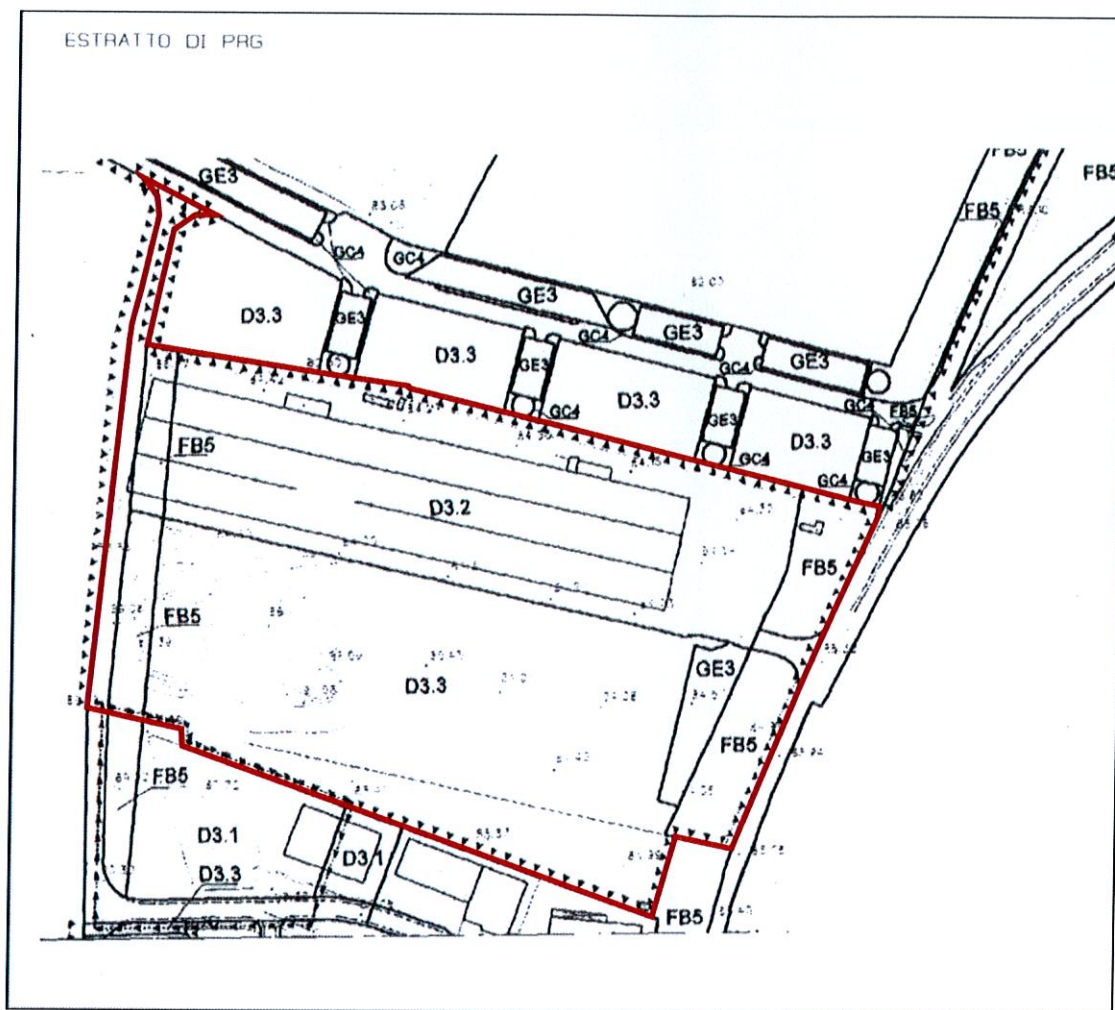
**FB5** Zona di mitigazione degli impatti ambientali delle infrastrutture stradali e ferroviarie

**GE3** parcheggi pubblici

Allo stato attuale la S.T. risulta pari a 81018.83 m<sup>2</sup>

Si riporta di seguito (fig. 2.1) uno stralcio del PRG, dove è possibile inquadrare l'area oggetto del presente studio.





**Fig. 2.2: Stralcio del Piano Regolatore vigente, con ubicazione dell'area di interesse e destinazione d'uso prevista**

Il progetto prevede la realizzazione di quattro fabbricati ad uso logistico/produttivo ed una nuova palazzina ad uso uffici, composta da piano primo sotto-strada, piano terra, piano primo e piano secondo, di pertinenza delle attività produttive e logistiche.

All'interno dell'area oggetto di intervento è prevista la realizzazione di aree di cessione quali parcheggi attrezzati per automezzi pesanti ed autovetture e spazi riservati a verde pubblico.

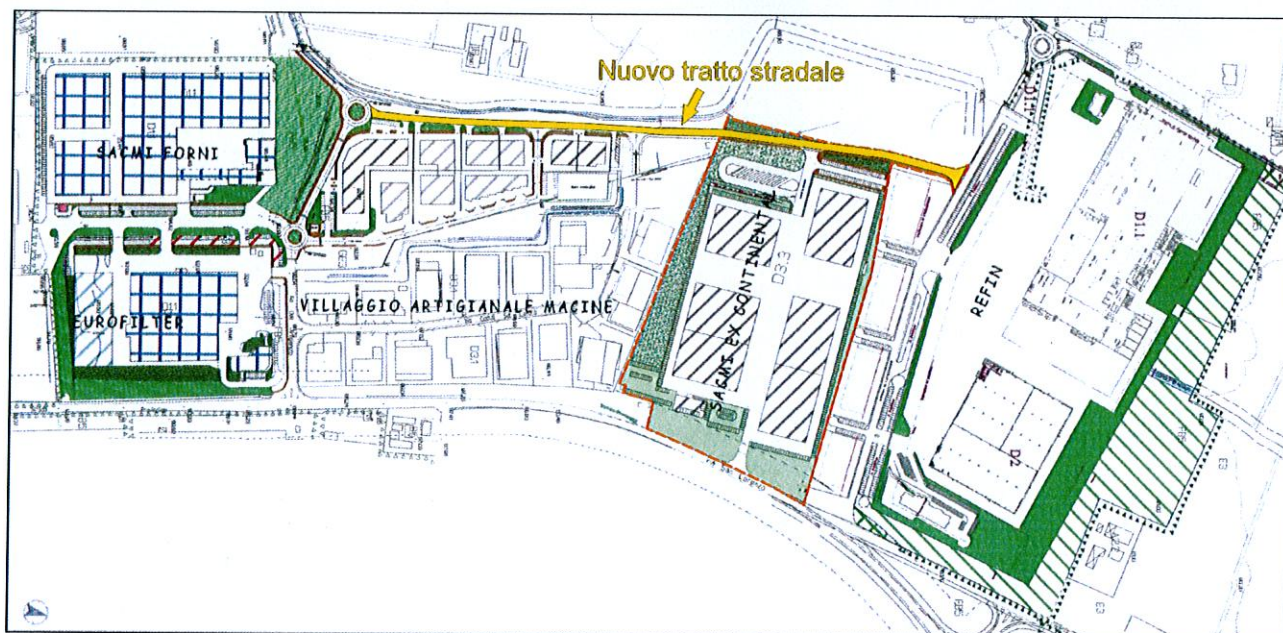
La variante proposta prevede la redistribuzione delle aree di cessione e di mitigazione in funzione di una progettazione urbanistica che prevede la demolizione dell'edificio esistente, l'individuazione di polo logistico produttivo di aziende societariamente legate al gruppo Sacmi Imola SC, in parte in locazione, in parte in proprietà in opifici legati fuori comune. Il progetto tiene conto dell'utilizzo prevalente a livello logistico dei fabbricati a servizio della vicina e consociata Sacmi Forni S.p.a..

Da queste premesse industriali discendono le scelte progettuali di collocare i parcheggi pubblici per autocarri e vetture lungo la strada in corso di costruzione, posta ad ovest della proprietà, di



collegamento tra la Ceramica Refin e il villaggio artigianale Macina. Tale viabilità, di importanza fondamentale per la realizzazione di un collegamento ad anello parallelo alla via S.Lorenzo (SP 51), che consente una doppia accessibilità all'arteria principale, è stata oggetto di stipula d'accordo quadro con l'Amministrazione Comunale di Casalgrande, all'interno della quale il comune ha ceduto, previa variante specifica al PRG, un appezzamento di terreno a sud della lottizzazione con l'impegno da parte di Sacmi di individuarvi le zone di mitigazione (FB5).

Si riporta, nella figura seguente, la planimetria dell'area e la viabilità di progetto. Si evidenzia il tratto stradale parallelo alla via S.Lorenzo che costituirà il nuovo ingresso al lotto in oggetto.



**Fig. 2.3: Planimetria di insieme del comparto e viabilità in progetto.**

Al fine di giungere ad un'organica e funzionale distribuzione delle aree di cessione, nonché ad un corretto disegno dei fabbricati, la sottozona D3.2 viene sostituita dalla attigua D3.3 di pari superficie, consentendo la demolizione dell'esistente ed una progettazione di tipologia e parametri omogenei all'intero intervento. La variazione della sottozona comporta, inoltre, una diminuzione dei parametri edificatori, oltre che una leggera diminuzione di standard di cessione a favore di un progetto urbanistico uniforme ed organico. Il progetto prevede, oltre ad un leggero ampliamento dell'area di ST, la collocazione lungo il lato sud ed ovest delle aree di mitigazione (FB5), in quanto sul fronte S.Lorenzo (SP51) viene collocato il verde privato. L'accessibilità, infine, è prevista da ovest per i mezzi pesanti, che usufruiscono, in tal modo, della viabilità ad anello, mentre direttamente da via S.Lorenzo, utilizzano l'accesso esistente solo le autovetture.

La norma di attuazione della sottozona D3.3 (art.91) indica un'altezza massima di ciascun fronte di m 12.00, mentre il progetto prevede altezze di m 14.00 e la deroga per altezze massime di strutture speciali tipo magazzini verticali, stoccaggio verticale di materie prime che richiedono



**Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "Ex Continental" - V.A.S. - Rapporto ambientale preliminare- Comune di Casalgrande (RE) - Rif. 57/10**

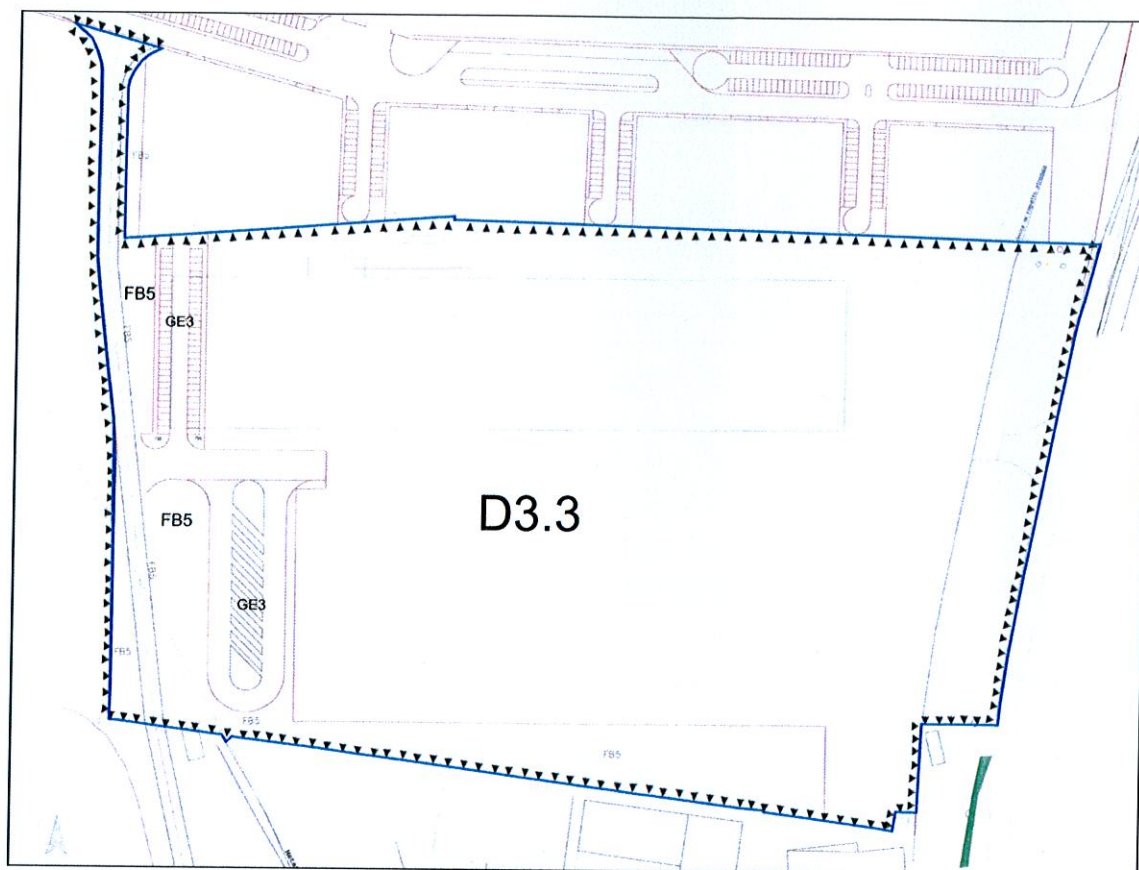
altezze superiori, fino a m 24.00, autorizzati dal Consiglio comunale, previa verifica dell'impatto percettivo attraverso la simulazione dell'immagine da visuali significative come previsto anche nelle sottozone D2 e D1.2. Pertanto si propone di inserire nelle norme tecniche di attuazione del Piano Particolareggiato in progetto, in relazione all'altezza massima, il paragrafo che consente le altezze massime come riportate nelle sottozone D2 e D1.2 in considerazione dell'uso di tipo logistico di parte delle strutture e della necessità di avere un'altezza sufficiente del gancio del carro ponte da terra per movimentare e caricare le merci. Le norme prevedono infine il parametro di V.L. rispetto alle strade e aree pubbliche non inferiore a 0.5 e per le altezze massime di 24 m distanze almeno pari all'altezza della struttura.

La variante al PRG consiste in:

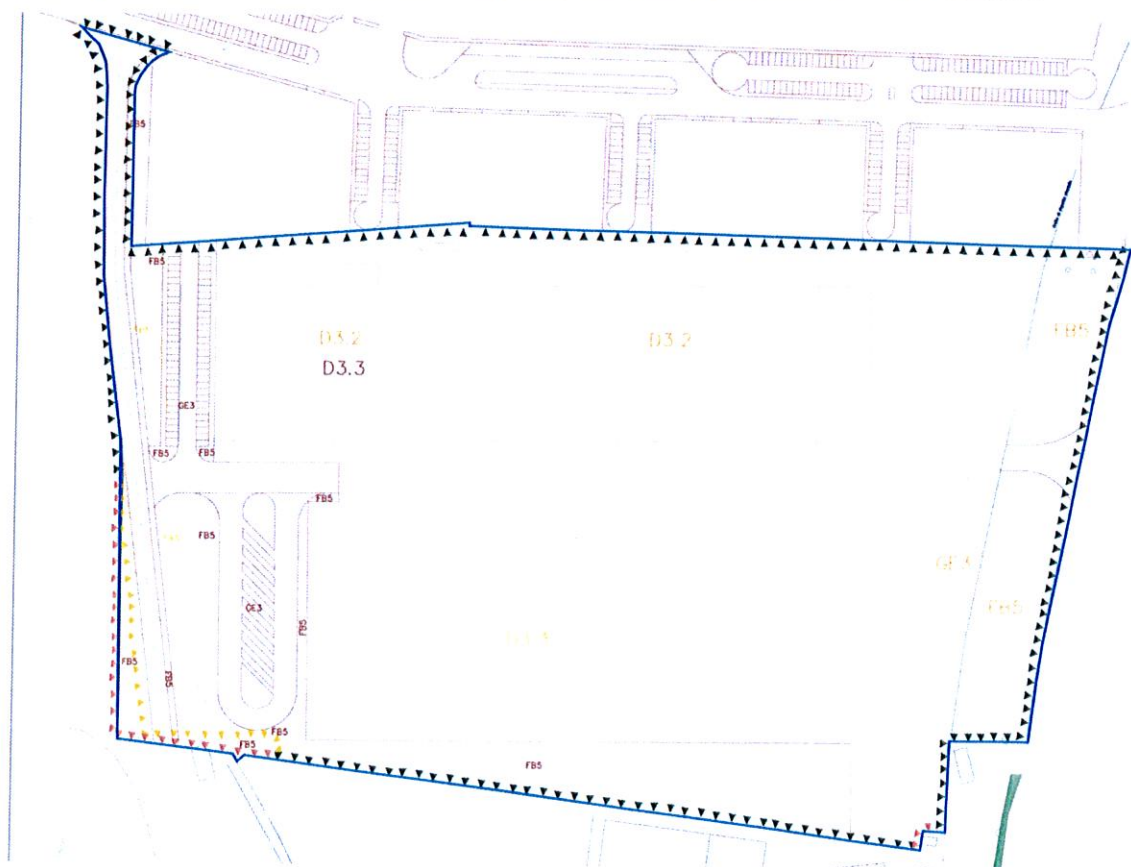
- Modifica del perimetro nella zona sud/ovest del P.P., al fine di poter reperire la corretta quantità d'area di cessione e di verde FB5, lieve modifica del perimetro nella zona sud/est, con inclusione di un mappale in proprietà, con conseguente modifica del perimetro; l'aumento di S.T. dal PRG vigente alla S.T. del PRG variante comporta il passaggio da 81018.83 a 82042.30 m<sup>2</sup>.
- Ridistribuzione delle aree FB5, con aumento delle quantità di superficie FB5 con aumento delle quantità di superficie FB5 da m<sup>2</sup> 10224.42 PRG vigente a m<sup>2</sup> 10413.01 PRG variante
- Modifica della consistenza e sagoma della sottozona GE.3, in aumento all'interno del perimetro di comparto in adeguamento alla tavola progettuale d'assetto urbanistico e alle norme di piano, da m<sup>2</sup> 1758.0 a m<sup>2</sup> 4152.02
- Eliminazione della sottozona D3.2 a favore della sottozona D3.3 di pari superficie
- Deroga alla visuale libera
- Deroga alla distanza dai confini e strade

Si riporta, nelle figure seguenti, la planimetria del PRG variante (fig.2.4) e la PRG sovrapposizione (fig.2.5), in cui si evidenzia la differenza tra il PRG vigente ed il PRG variante.





**Fig. 2.4: Stralcio della Variante al PRG, con ubicazione dell'area di interesse.**



**Fig. 2.5: Sovrapposizione tra PRG vigente e Variante, con ubicazione dell'area di interesse**



Si riassumono nella tabella seguente, le differenze tra PRG vigente e in variante

SOTTOZONE	PRG VIGENTE	PRG VARIANTE	DIFFERENZE PRG variante - vigente
ST	81018.83 m <sup>2</sup>	82042.30 m <sup>2</sup>	+1023.47 m <sup>2</sup>
FB5	10224.42 m <sup>2</sup>	10413.01 m <sup>2</sup>	+188.59 m <sup>2</sup>
GE3	1758.00 m <sup>2</sup>	4152.02 m <sup>2</sup>	+2394.02 m <sup>2</sup>
D3.2	37503.26 m <sup>2</sup>	-	-37503.26 m <sup>2</sup>
D3.3	43515.57 m <sup>2</sup>	67477.27 m <sup>2</sup>	+23961.70 m <sup>2</sup>

### 3. INQUADRAMENTO GEOLOGICO - GEOMORFOLOGICO ED IDROGRAFICO

L'area studiata è sita nell'alta Pianura Reggiana, alla quota media di 85.0 m s.l.m., circa 1.5 Km ad ovest del corso del Fiume Secchia, che scorre con andamento sud-nord e segna, in questo tratto, il confine con la Provincia modenese.

L'alta Pianura Reggiana e Modenese si sviluppa ai piedi dell'Appennino Settentrionale, dove, a partire da quote comprese tra 120 e 150 m, affiorano successioni argillose del ciclo plio-pleistocenico, che, pertanto, rappresentano il substrato delle alluvioni pleistoceniche superiori ed oloceniche che costituiscono la pianura e l'acquifero principale. Il passaggio tra sedimentazione marina e continentale avviene con l'alternarsi di deposizioni in ambiente marino e/o di transizione e di episodi di deposizione continentale. L'alternarsi di diverse facies è legato, oltre che alle glaciazioni, che si sono succedute nel quaternario con variazioni di livello del mare, a movimenti tettonici, che determinano sollevamenti nella catena, e subsidenza nella pianura. Le facies continentali che succedono a quelle marine e di transizione consistono prevalentemente in conoidi pedemontane deposte da corsi d'acqua a canali anastomizzanti e al cui fronte si sviluppa una piana alluvionale a prevalente accrescimento verticale.

Le conoidi pedemontane risultano incastrate le une nelle altre: le più antiche sono ridotte a lembi profondamente erosi e tettonizzati, le più recenti conservano la loro originaria morfologia; le prime affiorano al margine della pianura, ai piedi delle prime colline, mentre a maggiore distanza dall'Appennino si rinvengono sepolte al di sotto delle più recenti. La conoide del fiume Secchia è una delle principali conoidi che si protendono verso la pianura, fino circa all'altezza della Via Emilia. Le conoidi più recenti, quelle tra il Neolitico ed il XX secolo, si presentano asimmetriche rispetto ai corsi attuali, che occupano una posizione più occidentale, indicante una costante loro migrazione da est verso ovest. Dal punto di vista litologico le conoidi maggiori hanno composizione



prevalentemente ghiaiosa nelle aree apicali e a corpi ghiaiosi alternati a peliti via via più potenti e frequenti allontanandosi dall'apice; la transizione ai sedimenti fini dell'antistante piana alluvionale avviene quindi in modo graduale. Le peliti intercalate alle ghiaie fanno parte sia della sedimentazione di conoide sia del sistema deposizionale della piana alluvionale che si sviluppa contemporaneamente alla fronte e ai lati delle conoidi stesse.

Nel dettaglio, i depositi affioranti nella zona studiata, come visibile nella "Carta della litologia di superficie" (tav. n. 4), possono essere schematizzati come segue (da "Cartografia geologica – Progetto Carg in scala 1:25.000" – Regione Emilia-Romagna):

- **AES8 – Subsistema di Ravenna:** Ghiaie e ghiaie sabbiose, passanti a sabbie e limi, organizzate in numerosi ordini di terrazzi alluvionali. Limi prevalenti nelle fasce pedecollinari di interconoide. A tetto suoli a basso grado di alterazione con fronte di alterazione potente fino a 150 cm e parziale decarbonatazione; orizzonti superficiali di colore giallo-bruno. Contengono frequenti reperti archeologici di età del Bronzo, del Ferro e Romana. Potenza fino a oltre 25 m. (Età: *Olocene -età radiometrica della base: 11.000 - 8.000 anni*). L'Unità descritta affiora, in litofacies limosa, nel lotto oggetto del presente studio ed in un'ampia area circostante ad esso;
- **AES7a - Unità di Niviano:** Depositi continentali ghiaioso sabbiosi o limosi dei terrazzi. Copertura colluviale limosa e argillosa alla base dei versanti. Al tetto suoli decarbonatati, a luoghi rubefatti, con fronte di alterazione fino a 5m, orizzonti superficiali con colore variabile a seconda della litologia da rosso bruno a giallo bruno. Contatto inferiore in discontinuità su unità più antiche. Potenza affiorante < 10 m o non valutabile. (Età: *Pleistocene sup.*). Tale Unità è presente a sud-ovest

Dal punto di vista geomorfologico, l'area, posta nell'alta pianura reggiana, in un'area in cui la deposizione è stata determinata in prevalenza dalla dinamica del Fiume Secchia, presenta una morfologia subpianeggiante, con leggera immersione verso nord-est, in concordanza con l'andamento generale della Pianura Padana.

Dal punto di vista idrografico, il corso d'acqua principale che, come suddetto è posto circa 1.5 km ad est del lotto in oggetto, è il Fiume Secchia; sono poi presenti numerosi rii e fossi, spesso di origine antropica, tra cui si evidenzia la presenza del Fosso Canalazzo che scorre circa 500 m ad ovest della lottizzazione in oggetto.



#### **4. CARATTERISTICHE GEOLITOLOGICHE DELL'AREA**

Nell'ambito dello studio eseguito per la realizzazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, denominato "Ex Continental" (si veda Relazione geologica dello studio geologico Cogeo) sono state effettuate n. 8 prove penetrometriche dinamiche super pesanti DPSH, spinte fino al rifiuto strumentale (profondità media di circa 4.00 m da p.c.) e n. 24 saggi con escavatore meccanico da cui è stata verificata in modo diretto la stratigrafia dell'area. Da tali indagini risulta che il sottosuolo investigato è caratterizzato dalla presenza di uno strato limoso-sabbioso, dello spessore medio di circa 3.0 m, intercalato da qualche livello ghiaioso; al di sotto di tale strato è stato rilevato il tetto del substrato ghiaioso. Per il livello più superficiale è stato rilevato uno spessore maggiore (3.8 m) nella porzione centrale del lotto in oggetto ed uno spessore minore (2.0-2.5 m) ai margini est ed ovest.

All' interno dei fori di sondaggio non è stata rilevata la presenza di acqua di falda.

#### **5. INQUADRAMENTO IDROGEOLOGICO**

L'area studiata è ubicata nella parte distale della conoide del fiume Secchia.

La geometria dell'acquifero dell'alta pianura modenese e reggiana è caratterizzata da una serie di conoidi alluvionali, i cui apici si raccordano alle valli che dalle retrostanti colline giungono in pianura. Il loro sviluppo e le loro caratteristiche granulometriche dipendono dalle caratteristiche idrologiche dei rispettivi corsi d'acqua. Il F. Secchia genera una conoide caratterizzata da ghiaie e sabbie prevalenti, con acquifero ad alta trasmissività.

Verso nord la delimitazione dell'unità idrogeologica è ipotizzabile in corrispondenza dell'interdigitazione tra i depositi di conoide e di piana alluvionale, comunque più fini, mentre a sud il limite è individuato dal passaggio alta pianura – collina, caratterizzato da una netta interruzione dei livelli serbatoio. In prossimità di tale limite, all'apice della conoide, il flusso dell'acquifero è impostato da sud verso nord.

L'alimentazione dell'acquifero in oggetto è determinata, in linea di massima, da vari fattori:

- ruscellamento superficiale proveniente dalle colline (di importanza contenuta);
- flussi non univoci, variabili nello spazio e nel tempo, con scambi con le unità idrogeologiche confinanti, delle conoidi limitrofe ;
- infiltrazioni efficaci derivanti dalle acque meteoriche;
- infiltrazioni o dispersioni dal subalveo dei corsi d'acqua presenti.



## 6. SISMICITA' DELL' AREA

In base alla normativa riguardante la situazione sismica del territorio, con riferimento al D.M. Min. LLPP 16 Gennaio 1996 "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche", il Comune di Casalgrande (RE), ricadeva in una zona non classificata (N.C.).

Nel mese di Marzo 2003 è stata redatta una bozza al fine di definire un sistema normativo per la progettazione antisismica ed acquisire dei criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale.

In riferimento a tale bozza il Comune di Casalgrande ricadeva in **classe 2**, indicativa di zona a **media pericolosità sismica**.

Con l'entrata in vigore, il 24/10/2005, **dell'OPCM n. 3274/2003 e successive modifiche**, in materia di classificazione sismica del territorio nazionale e del **D.M. 14/01/2008** recante "Nuove Norme tecniche per le costruzioni", il **Comune di Casalgrande** è stato classificato ex-novo in **classe di sismicità 2** (zona a media sismicità).

Consideriamo quindi la classificazione ora vigente che definisce l'area di studio appartenente alla classe di sismicità 2: il grado di sismicità è pari a **S = 9**. Si procede ora alla verifica del coefficiente di intensità sismica C mediante la formula:

$$C = (S - 2)/100 = (9 - 2)/100 = 0.07 = 7\%$$

Il coefficiente di intensità sismica **C = 7%**, dovrà essere applicato nelle verifiche di capacità portante del terreno di fondazione.

Secondo la classificazione del suolo, sulla base della nuova normativa sismica per gli edifici (**D.M. 14 Gennaio 2008**) in base ai dati ottenuti dalle indagini geofisiche eseguite nell'area in esame (2 stendimenti Re.Mi) si classifica il terreno di fondazione del fabbricato oggetto di ristrutturazione come appartenente alla categoria **B**, corrispondente a rocce tenere e depositi di terreni a grana grossa molto addensati o terreni a grana fine molto consistenti con spessori superiori a 30 m, caratterizzati da un graduale miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di **V<sub>s30</sub> compresi tra 360 m/s e 480 m/s** ( ovvero **N<sub>SPT,30</sub> > 50** nei terreni a grana grossa e **c<sub>u,30</sub> > 250 kPa** nei terreni a grana fina ).

Inoltre, sulla base della classificazione nazionale che fa ricadere l'area in esame in **classe 2**, il valore di **a<sub>g</sub>**, espresso come frazione dell'accelerazione di gravità g, da adottare in tale classe era pari ad **a<sub>g</sub> = 0.25g**. Ora, sulla base dei contenuti del **D.M. 14/01/2008** "Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni" è stato definito un parametro di accelerazione massima attesa **a<sub>g</sub>** in relazione ad un tempo di riferimento **V<sub>R</sub>** stimato di 475 anni. Per l'area in oggetto, identificata dalle seguenti coordinate geografiche: Latitudine: 44.587722°, Longitudine 10.760513°, tale parametro è risultato pari ad **a<sub>g</sub> attesa = 0.163<sub>g</sub>** (riferita al bedrock).



Poiché tale valore di accelerazione sismica orizzontale  $a_g$  si riferisce al bedrock, per definire il valore di  $a_g$  in superficie si calcola inizialmente il fattore stratigrafico  $S_s$  caratteristico dell'area secondo il NTC 2008 D.M. 14/01/2008 da cui, essendo in classe **B** si avrà:

$$S_s = 1.00 \leq 1.40 - (0.40 \cdot F_o \cdot a_g/g) \leq 1.20 \quad (5.1)$$

dove:

$F_o$  = Fattore che quantifica l'amplificazione spettrale massima, su sito di riferimento rigido orizzontale, ed ha valore minimo pari a 2.2; per il sito oggetto di studio tale valore, calcolato mediante l'utilizzo di apposito software, risulta pari a 2.365;

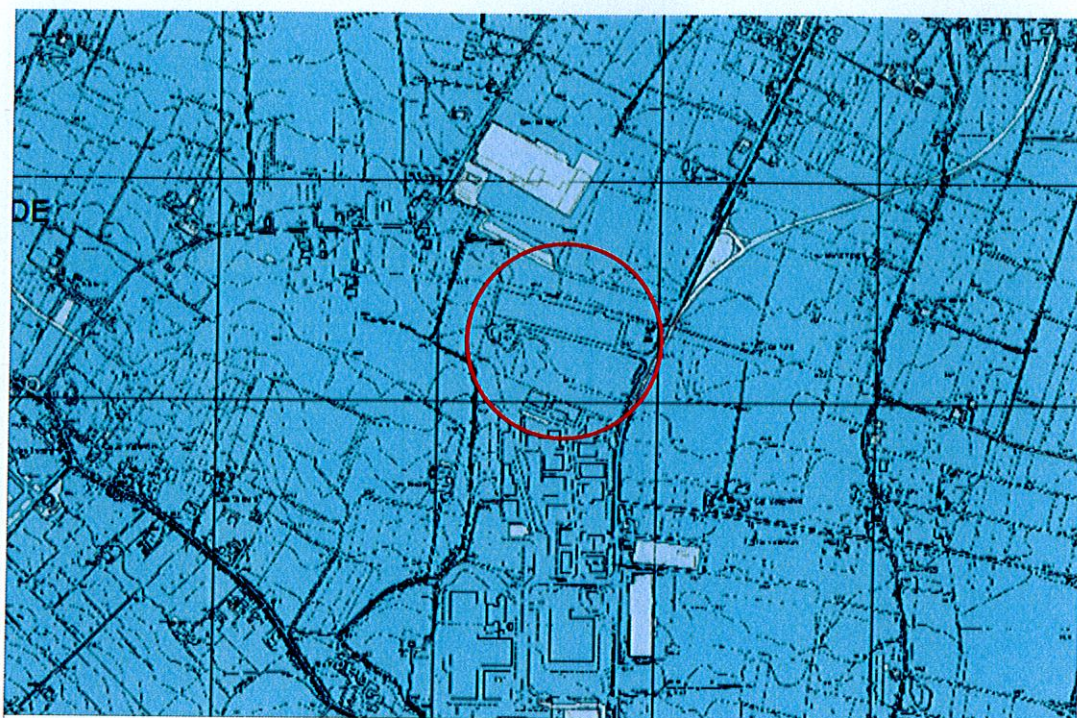
$a_g/g$  = Accelerazione orizzontale del sito desunta da apposito software, con tempo di ritorno pari a 475 anni / accelerazione di gravità;

$S_s$  = Coefficiente di amplificazione stratigrafica o fattore stratigrafico, calcolato tramite la relazione (5.1); per il sito oggetto di studio risulta pari a 1.24.

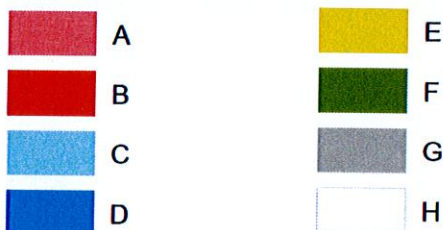
In base a tale valore del fattore stratigrafico si procede al calcolo dell'accelerazione massima orizzontale  $A_{max}$  da cui:

$$A_{max} = S_s \cdot a_g = 1.24 \cdot 0.163g = 0.202g$$

Inoltre dalla consultazione della tavola n. 9a del PTCP vigente "Rischio sismico – carta degli effetti attesi" è emerso che l'area studiata ricade in una zona classificata come "Zona D", in cui gli effetti attesi a seguito di un evento sismico sono amplificazione stratigrafica e amplificazione topografica, come visibile in figura 6.1.



Classi degli effetti attesi



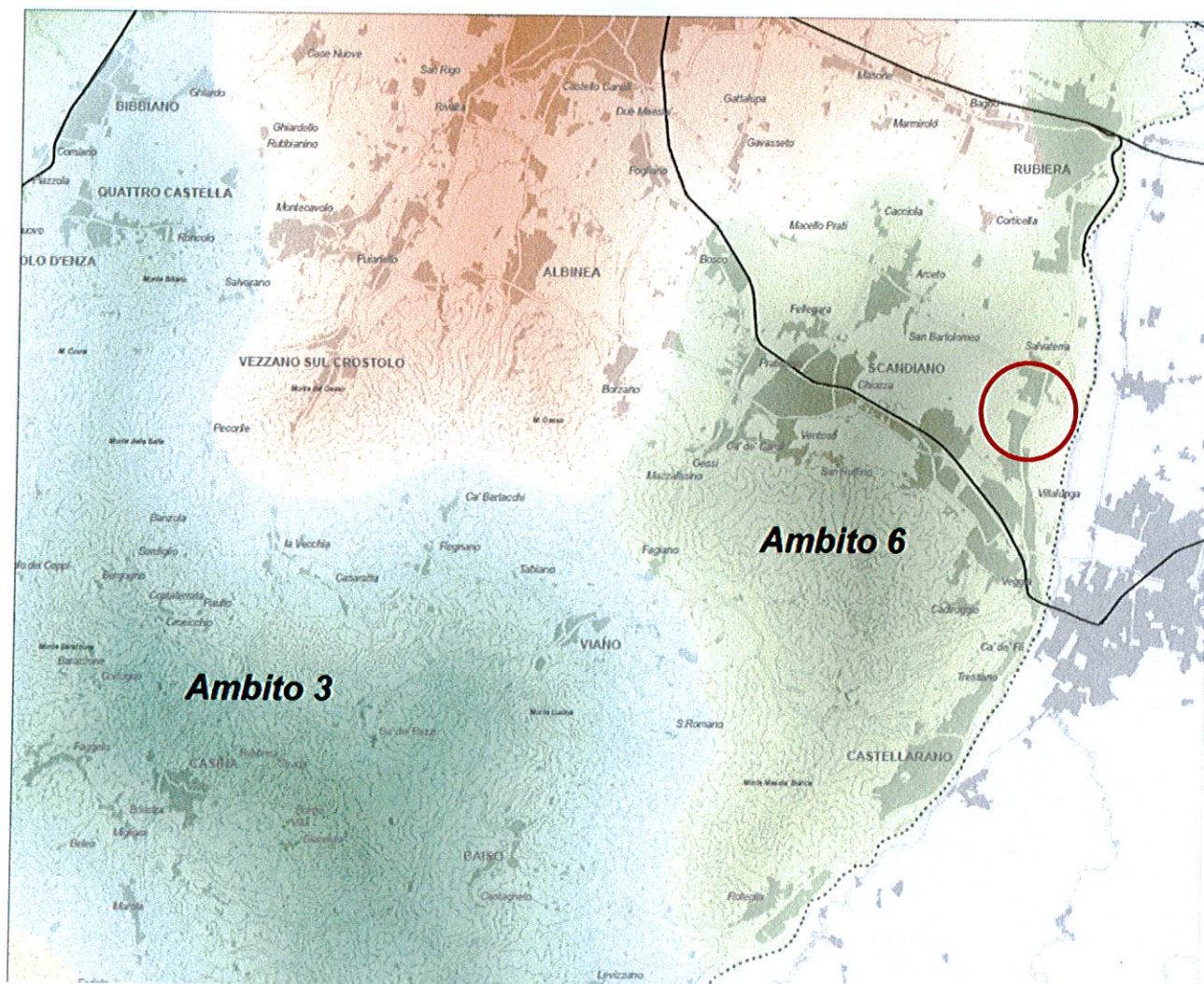
		EFFETTI ATTESI				
		AMPLIFICAZIONE STRATIGRAFICA	AMPLIFICAZIONE TOPOGRAFICA	INSTABILITA' DI VERSANTE	CEDIMENTI	LIQUEFAZIONE
CLASSI	A	X		X		
	B	X	X	X		
	C	X				
	D	X	X			
	E		X			
	F	X				X
	G	X			X (potenziale)	
	H					

Fig. 6.1: Carta del Rischio sismico - effetti attesi, estratta dal PTCP vigente e ubicazione area di interesse



## 7. PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Dalla consultazione del PTCP di Reggio Emilia, adottato con Delibera n.92 del 06/11/2008, è emerso che l'area studiata ricade nell'ambito di **Paesaggio 6 – Distretto ceramico**, come visibile in figura 7.1, tratta dalla Tavola 1 del PTCP vigente



**Fig. 7.1: Suddivisione ambiti da PTCP di Reggio Emilia ed ubicazione area di interesse.**

Il PTCP suddivide la provincia di Reggio Emilia e definisce, nell'art. 4 della NTA, 7 ambiti di paesaggio "in relazione alla tipologia, rilevanza e integrità dei valori paesaggistici" e in relazione "alle strategie di sviluppo che ne possono consolidare la valenza ed aumentare la diffusione della qualità di vita dei cittadini"; tali ambiti sostituiscono e specificano le UP del PTPR vigente

L'ambito 6 "**Distretto ceramico**" ha carattere interprovinciale ed è caratterizzato dall'organizzazione degli usi e delle attività legate al distretto produttivo della ceramica, cui si associano produzioni metalmeccaniche e tessili. Tra gli obiettivi di qualità previsti per tale ambito, si prevede:

➤ *La valorizzazione del territorio rurale:*

- *Tutelare il ruolo dell'alta pianura orientale quale porta di accesso al distretto vitivinicolo del Doc di Scandiano e Canossa, evitando consumo di suolo e diffusioni di funzioni estranee, incentivando il recupero del patrimonio edilizio esistente e della multifunzionalità delle aziende agricole. In tal senso, particolare attenzione va posta all'integrità paesaggistica dei territori tra Villa Spalletti, Rubiera, Casalgrande ed Arceto.*
- *Favorire il riequilibrio ecologico dell'ecosistema agricolo incentivando interventi di compensazione ecologica da attuare soprattutto nelle zone di tutela delle acque sotterranee (tav. 10a).*

➤ *La riqualificazione insediativa e linee di sviluppo urbanistico compatibili:*

- *...migliorare la funzionalità ecologica (ripristino o tutela dei varchi agricoli, rinaturazione di punti di conflitto), di tutelare la risorsa idrica con particolare riferimento alle zone di ricarica della falda, di tutela del suolo e prevenzione del dissesto.*
- *Limitare ulteriori sviluppi insediativi nelle aree agricole collinari...*

➤ *La valorizzazione di particolari beni:*

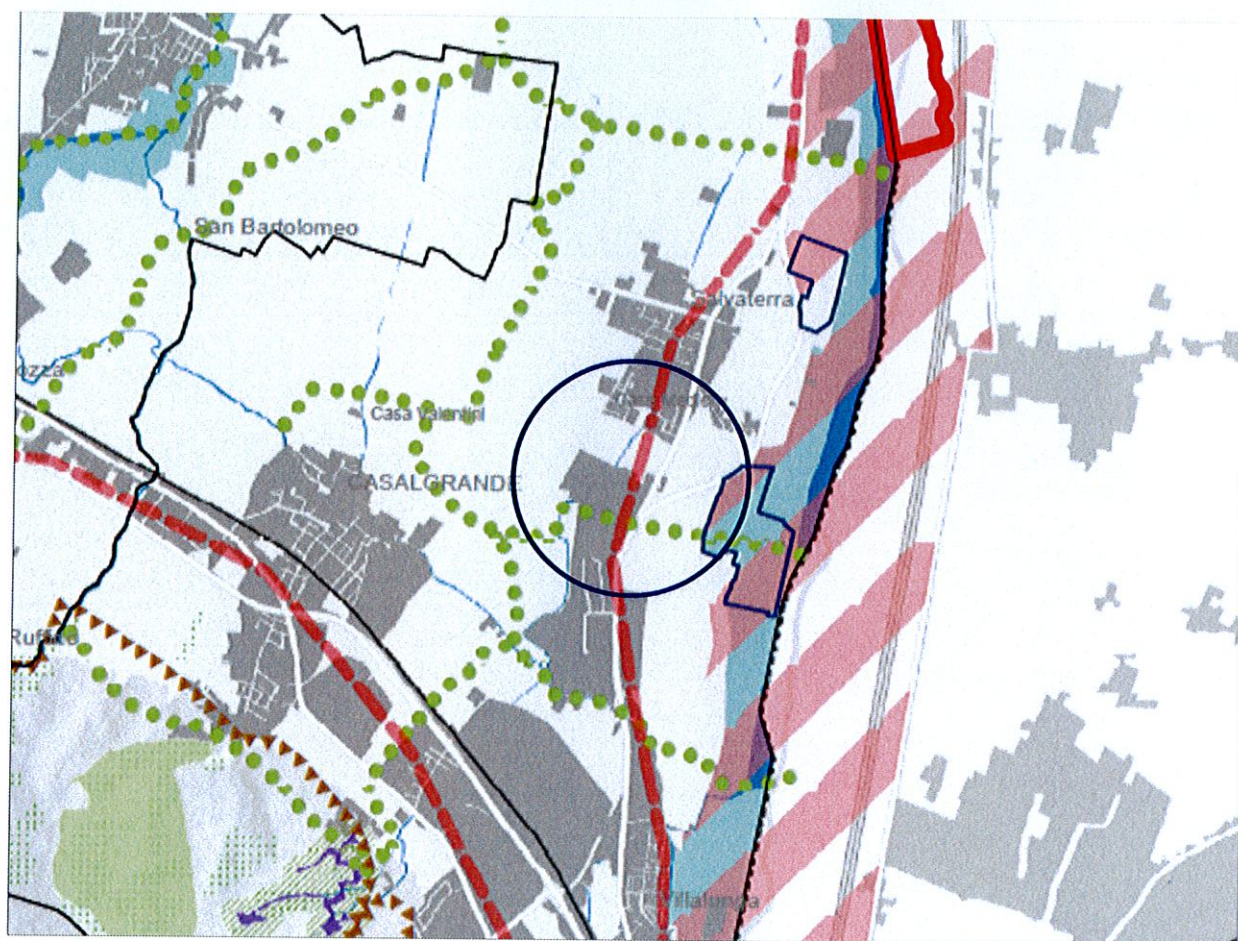
- *Tutelare il sistema della prima quinta collinare caratterizzato da un sistema di piccoli nuclei abitati e fortificazioni (Rondinara, Montebabbio, S.Valentino, castello di Casalgrande) immersi in un territorio rurale integro.*

➤ *La qualificazione di aree in trasformazione:*

- *Qualificare gli ambiti produttivi di Casalgrande e di Castellarano in accordo con l'art. 11 delle Norme di attuazione...*

Dalla consultazione della Tavola 2 del PTCP "Rete ecologica polivalente", come visibile in figura 7.2, è emerso che in corrispondenza del lotto in esame sono presenti un corridoio secondario planiziale (E4), disposto in direzione est-ovest ed un elemento di frammentazione (G1), che corre in direzione sud-nord. E' poi presente, come suddetto, ad est dell'area di studio, il corso del Fiume Secchia che costituisce un corridoio fluviale primario (D19, oltre ad essere compreso nell'area di reperimento del Parco Regionale del Fiume Secchia (C4).





A) Elementi della Rete Natura 2000

- Siti di Importanza Comunitaria - SIC (A1)
- SIC e ZPS
- Zone di Protezione Speciale - ZPS (A2)

B) Sistema provinciale delle Aree Protette

- Parco Nazionale dell'Appennino Tosco-Emiliano (B1)
- Riserve Naturali Orientate (B2)
- Aree di Riequilibrio Ecologico - ARE (B3)

C) Altre aree di rilevanza naturalistica riconosciute, segnalate e di progetto

- Parchi provinciali (C1)
- Oasi faunistiche (C2)
- Zone di tutela naturalistica (C3)
- Aree di reperimento delle Riserve Naturali Orientate (C4)
- Aree di reperimento delle Aree di Riequilibrio Ecologiche (C4)
- Area di reperimento del Parco Regionale del Fiume Secchia (C4)
- Aree di reperimento del Paesaggio naturale e seminaturale protetto della Collina Reggiana (C4)
- Aree di reperimento del Paesaggio naturale e seminaturale protetto della Dorsale Appenninica Reggiana (C4)
- Aree di interesse naturalistico senza istituto di tutela - Fontanili (C5)
- Aree di interesse naturalistico senza istituto di tutela - Altre segnalazioni (C5)
- Bacini idrici polivalenti a funzionalità ecologica (C6)
- Area di reperimento per bacini idrici polivalenti (C6)

D) Corridoi ecologici fluviali

- Corridoi fluviali primari (D1)
- Corridoi fluviali secondari (D2)
- Corsi d'acqua ad uso polivalente (D3)

E) Gangli e connessioni ecologiche pianiziali da consolidare e/o potenziare

- Gangli ecologici pianiziali (E1)
- Corridoi primari pianiziali (E2)
- Corridoi primari pedecollinari (E3)
- Corridoi secondari in ambito pianiziato (E4)

F) Sistema della connettività ecologica collinare-montana

- Capisaldi collinari-montani (F1)
- Connessioni primarie in ambito collinare-montano (F2)

G) Principali elementi di conflitto e di contenimento degli impatti

- Principali elementi di frammentazione (G1)
- Principali punti di conflitto (G2)
- Varchi a rischio (G3)
- Aree lampone per le principali aree insediate (G4)

H) Principali direttrici esterne di connettività

- Principali direttrici esterne di connettività (H)

I) Aree funzionali diffuse

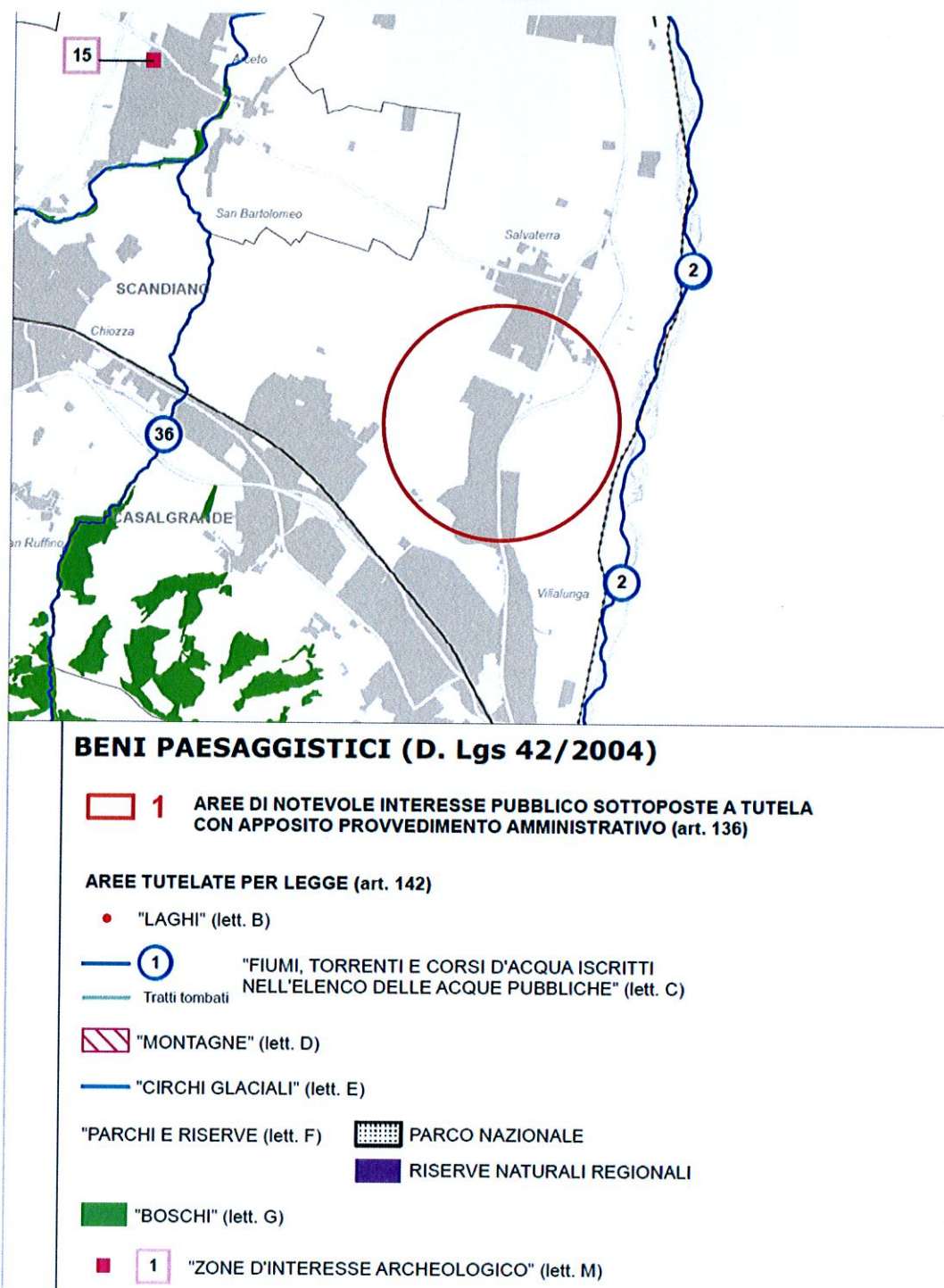
- Sistema forestale boschivo (I1)

Fig. 7.2: Estratto della Tavola 2 del PTCP "Rete ecologica equivalente" e ubicazione dell'area di interesse

Le aree di tutela individuate sono site in corrispondenza dei primi rilievi collinari e non interessano direttamente il lotto oggetto del futuro intervento.



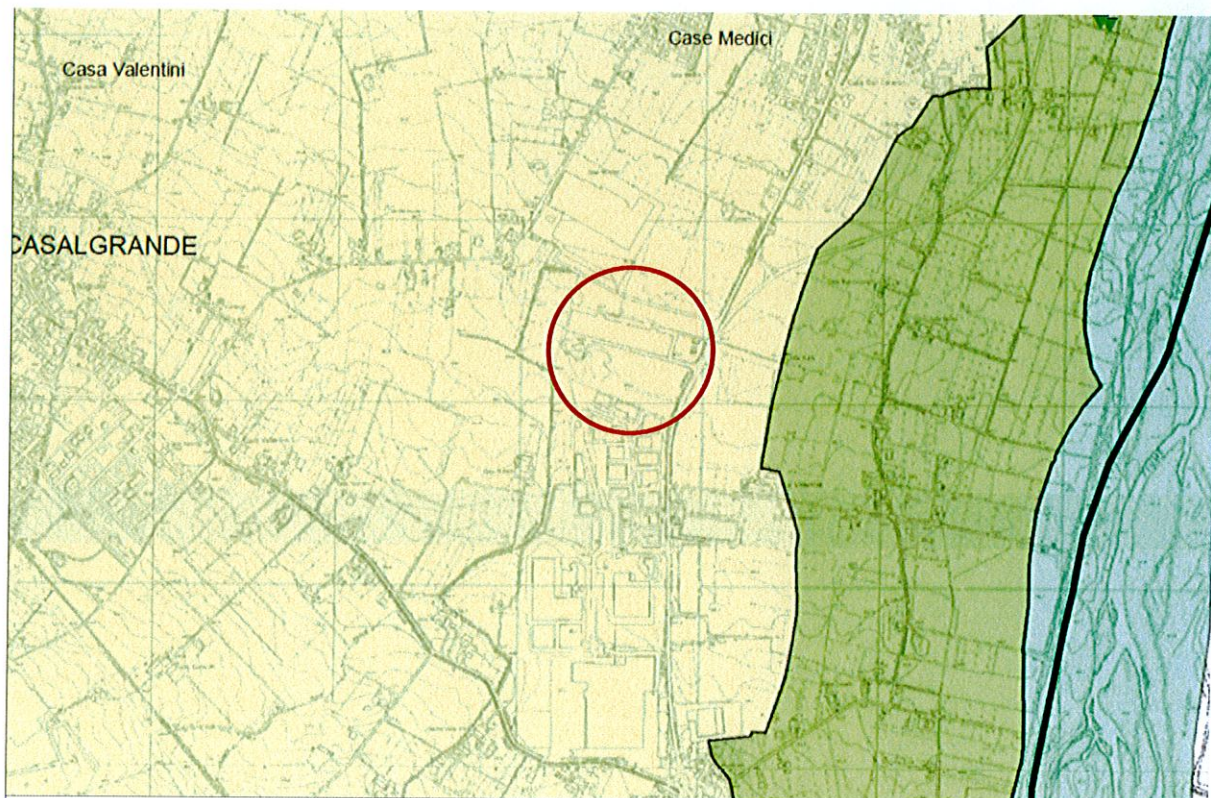
Per quanto riguarda la "Carta dei beni paesaggistici del territorio provinciale" (tav. 4 del PTCP), visibile in **Fig. 7.3**, sono presenti, a est e ad ovest del lotto studiato, aree tutelate per legge e classificate come "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche": si tratta del Fiume Secchia ad est e il Rio Riazzone ad ovest. E' poi presente a nord-ovest una zona di interesse archeologico, in corrispondenza dell'abitato di Arceto e a sud-ovest delle aree classificate come "Boschi". Tutti gli elementi sopra elencati sono posti ad una sufficiente distanza dal lotto di interesse da non subire interazioni con esso.



**Figura 7.3: Estratto della Tavola 4 del PTCP ed ubicazione area di interesse**



Per quanto riguarda la "Carta delle tutele delle acque superficiali e sotterranee" (Tav. 10 del PTCP), visibile in Fig. 7.4, l'area studiata è ubicata in un settore di **ricarica di tipo B** (tutelato dall'art.82): si tratta di aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda, generalmente comprese tra la zona A e la media pianura, idrogeologicamente identificabile come sistema debolmente compartimentato in cui alla falda superficiale segue una falda semiconfinata in collegamento per drenanza verticale.



**Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina - pianura**

- Settore A:**  
aree caratterizzate da ricarica della falda, generalmente a ridosso della pedecollina, idrogeologicamente identificabili come sistema monostato, contenente una falda freatica in continuit  con la superficie da cui riceve alimentazione per infiltrazione
- Settore B:**  
aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda, generalmente comprese tra la zona 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
- Settore C:**  
bacini imbriferi di primaria alimentazione dei settori di tipo A e B
- Settore D:**  
fasce adiacenti agli alvei fluviali (250 mt per lato) con prevalente alimentazione laterale subalvea
- Emergenze naturali della falda (fontanili)**
- Principali opere di captazione di acque sotterranee ad uso idropotabile**

**Figura 7.4: Estratto della Tavola 10 del PTCP ed ubicazione area di interesse**



Dalla consultazione del P.A.I. dell'autorità di bacino del fiume Po' è stato inoltre verificato che l'area ricade al di fuori delle fasce di rispetto fluviali e che non emergono criticità in merito.

Da quanto emerso dalla consultazione della pianificazione sovraordinata relativa all'area di interesse si conclude che il Piano Particolareggiato in oggetto risulta coerente con gli strumenti di pianificazione vigenti ed in linea con la promozione di uno sviluppo sostenibile, prevista dalla normativa vigente, nazionale e comunitaria. Il cambio di destinazione d'uso di una zona già urbanizzata in alternativa alla realizzazione di un comparto di nuova urbanizzazione permette di preservare il territorio rurale circostante e di limitare ulteriori sviluppi insediativi nelle aree agricole collinari limitrofe all'area studiata, come espressamente richiesto dal PTCP vigente.

## 8. SINTETICA DESCRIZIONE DEI CONTENUTI E DEI CRITERI PROGETTUALI DEL PPIP

Allo stato di fatto è presente nell'area un capannone, di circa 16000 m<sup>2</sup>, manutenzionato da pochi anni, con bonifica del manto di copertura di amianto ed ora in alluminio elettrocolore, con a fianco una cabina enel di proprietà ed un'area libera incolta, caratterizzata da un filare di pioppi in pessimo stato lungo il vecchio confine di proprietà con l'area già di proprietà del Comune di Casalgrande, ora acquistata da Sacmi Imola e da un cumulo di argilla grigia.



Figura 8.1: Stato di fatto dell'area oggetto di studio (Foto aerea tratta da Visual Pagine gialle)



L'area è stata dotata di vasca di laminazione delle acque bianche, che scaricano nel Rio Canalazzo, posto ad ovest del lotto in oggetto, con specifica concessione della B.P.M.S. L'accesso all'area avviene dalla Via S.Lorenzo (S.P. 51). L'intervento è stato progettato dopo un'attenta ed approfondita analisi del contesto viabilistico, ambientale ed urbanistico, che vede a nord la lottizzazione industriale ed artigianale di proprietà delle ceramiche Refin ed a sud il villaggio Artigianale Macina, alle cui spalle sorgono gli stabilimenti Sacmi Forni ed Eurofilter; a est corre la S.P. 51 (via S.Lorenzo), mentre a ovest è in corso di costruzione la strada di collegamento con terza corsia per la svolta a sinistra di accesso al villaggio artigianale Macina e Sacmi Forni S.p.a./Eurofilter S.p.a., con l'accesso alla lottizzazione Ceramiche Refin S.p.a., anch'esso provvisto di terza corsia per la svolta a sinistra. Questo collegamento viabilistico, fondamentale per la zona industriale/artigianale di Salvaterra, chiude un anello che consente un importantissimo decongestionamento e razionalizzazione del traffico che le attività in essa esistenti generano; a est e ovest di questo anello vi è terreno agricolo modificato.

Tramite un atto di accordo tra Sacmi Imola e il comune di Casalgrande sono state gettate le basi per una strategia industriale che coinvolge le consociate Sacmi S.p.a. e Cefap che, già oggi, all'interno dell'area Ex Ceramica Continental, diventa di fatto il polo logistico del gruppo per il comparto ceramico. All'interno dell'area oggetto di intervento si prevede vengano trasferite anche due aziende che producono macchine per ceramiche, quali Sima e Nuova Fima, di recente acquisizione con sede rispettivamente a Formigine e Fiorano Modenese.

Il quadro descritto inserisce l'area produttiva di Salvaterra in una zona a contenuti tecnologici ed aziendali molto forti che hanno dato e daranno sempre più forza, attraverso l'alto contenuto tecnologico e di ricerca, ad un volano economico/produttivo fondamentale, non solo per il territorio di Casalgrande, ma anche per lo stesso comprensorio ceramico, di cui Casalgrande diventa esempio e protagonista.

Il progetto planivolumetrico è stato redatto prevedendo l'utilizzo dell'asse viabilistico in corso di costruzione ad ovest dell'area, con accesso principale per i mezzi e la movimentazione delle merci che si sviluppa tra lo stabilimento Sacmi Forni e l'area in oggetto. Lungo tale asse sono posizionati i parcheggi pubblici, sia degli automezzi pesanti, che delle vetture. Le fasce di mitigazione sono posizionate sia ad ovest, lungo la viabilità, che a sud, a ridosso del villaggio artigianale Macina.

Lungo il tratto nord ed est sono state individuate aree a verde privato. L'accesso esistente da Via S.Lorenzo (SP51) è previsto che venga esclusivamente da vetture.

Il progetto prevede la demolizione del fabbricato esistente e la realizzazione di 4 nuovi corpi di fabbrica ad uso logistico/produttivo e una palazzina uffici di pertinenza delle attività.

Sul lato ovest è presente la vasca di laminazione di raccolta acque piovane che, opportunamente pompate, conferiscono secondo i dettami della concessione della B.P.M.S., nel Rio Canalazzo. Le

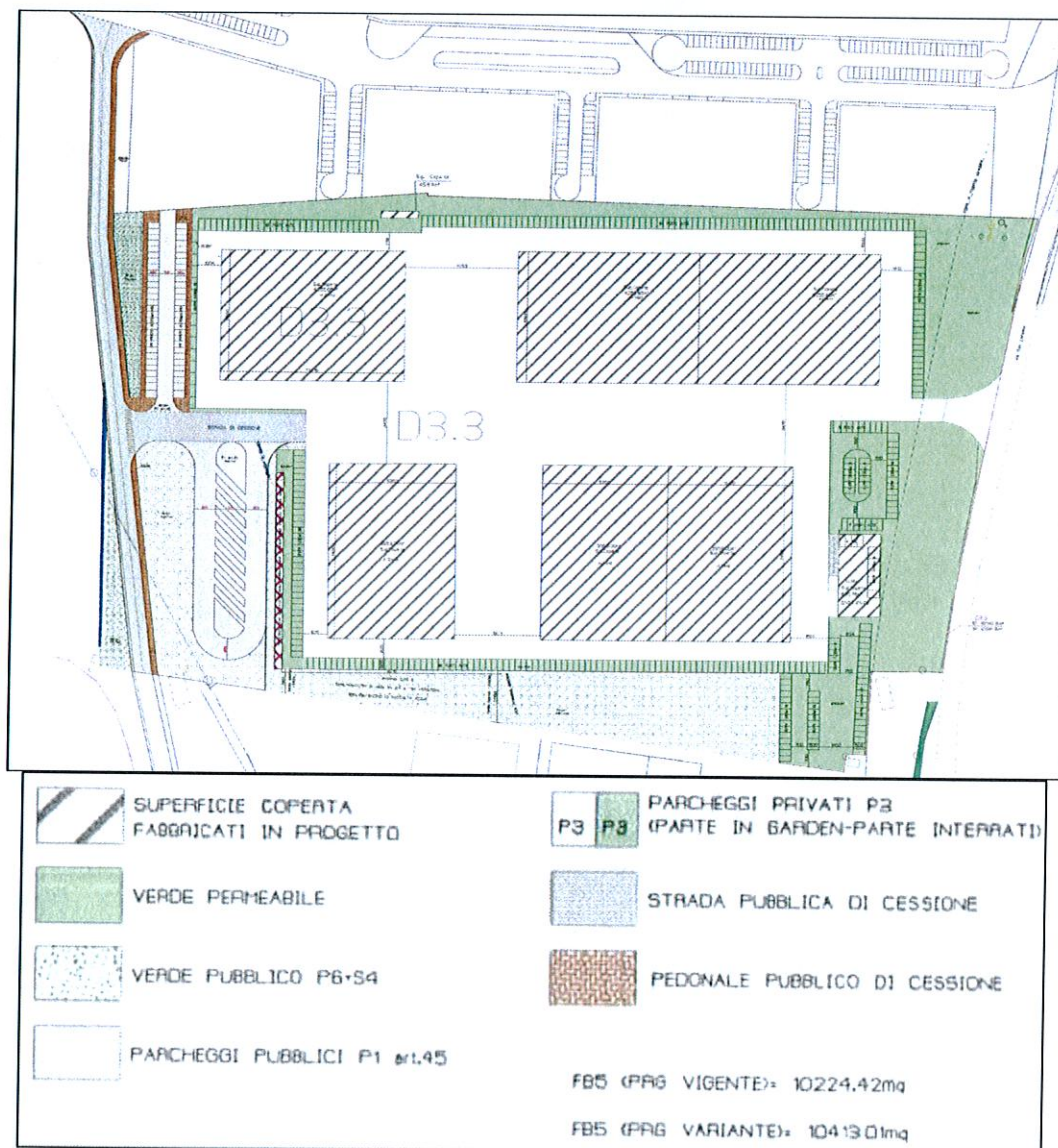
Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "Ex Continental" - V.A.S. - Rapporto ambientale preliminare- Comune di Casalgrande (RE) - Rif. 57/10

acque nere sono convogliate nella condotta comunale esistente, lungo Via S.Lorenzo, già collegata al depuratore di Salvaterra.

Le altezze dei fabbricati posti a ovest sono previste di 24 m, in quanti si potrebbe prevedere la realizzazione di magazzini verticali per lo stoccaggio delle merci, mentre per i restanti si prevede un'altezza massima di 14 m, in quanto l'utilizzo di carri ponte adeguati alle portate richieste dalla committenza è indispensabile che i restanti capannoni abbiano un'altezza massima di 14 metri.

Questa scelta progettuale non si scontra con l'inserimento ambientale circostante poiché, nei dintorni dell'area in oggetto, si osserva la presenza della Ceramica Refin, posta a nord, che ha già volumi con altezze di 24 m, oltre al fatto che verso ovest il terreno naturale è più alto rispetto al pavimento finito dei capannoni in progetto di una quota media di 5 m, che mitiga molto l'impatto ambientale dando ampie garanzie di una visione globale in progetto, omogenea ed accettabile.

Non verranno richiesti gli allacciamenti gas, acquedotto, usi plurimi in quanto i fabbricati sono già forniti di tutte le utenze.



**Figura 8.1: Pianta del Piano Particolareggiato in progetto**

GEO GROUP s.r.l.

Indagini geognostiche e ambientali – Consulenze

via C. Costa, 182 - 41100 Modena - Tel 059/828367 - Fax 059/3368245 – e-mail: geo.group@libero.it



**Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "Ex Continental" - V.A.S. - Rapporto ambientale preliminare- Comune di Casalgrande (RE) - Rif. 57/10**

L'intervento che si intende realizzare attraverso l'attuazione del Piano Particolareggiato in progetto fa riferimento ai parametri urbanistici indicati nell'art.84, comma 6 delle N.T.A., adottate con D.C.C. n.54 del 21/03/2005 ed approvate con delibera n.314 del 13/11/2007 della Giunta Provinciale di Reggio Emilia.

All'interno del comparto si è identificata la seguente sottozona:

**D3.3 Zone artigianali e miste di nuovo insediamento**

Usi ammessi nella sottozona D3.3:

- Funzioni principali: U41 - U42 - U48 - U3 (art.84 delle N.T.A.);
- Usi compatibili: sono ammessi, previa approvazione di piano attuativo, entro il limite complessivo del 30% della superficie totale destinata alle funzioni principali: U22 – U47
- Funzioni associate: non più del 30% della Scp della funzione principale: U49 – U50 – U5.

Il Piano Particolareggiato prevede la modifica del perimetro attuativo oltre alla realizzazione di quattro corpi di fabbrica ad uso logistico – produttivo e una nuova palazzina ad uso uffici di pertinenza all'attività principale nella sottozona D3.3. L'edificazione dei fabbricati avverrà tramite intervento edilizio diretto, previo Permesso di Costruire, nel rispetto degli indici e dei parametri stabiliti dal Piano Particolareggiato. Gli indici edificatori corrispondenti al lotto oggetto di intervento sono i seguenti:

<b>D3.3</b>	
<b>ST</b>	82042.30 mq
<b>Ut</b>	0.40 mq/mq
<b>SCp max (StxUt)</b>	32816.92 mq
<b>SF</b>	63981.36 mq
<b>Uf</b>	0.55 mq/mq
<b>SCp (SfxUf)</b>	35189.75 mq
<b>RC</b>	0.40
<b>RC max</b>	SfxRC=25592.54 mq
<b>Sup. coperta progetto</b>	25320.37 mq
<b>H max</b>	14 m per gli edifici  Fino a 24 m per strutture speciali tipo magazzini verticali, stoccaggi verticali che richiedono altezze superiori, autorizzata dal Consiglio Comunale previa verifica dell'impatto percettivo come



**Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "Ex Continental" - V.A.S. - Rapporto ambientale preliminare- Comune di Casalgrande (RE) - Rif. 57/10**

	indicato nell'art.83 nta PRG vigente
<b>Sup.scoperta</b>	SF-sup.coperta progetto=38661.0 mq
<b>Superficie permeabile:</b>	≥ 40% della superficie scoperta = 15464.39 mq
<b>Sup. Permeabile prog.</b>	15587.38 mq
<b>Distanza minima dai confini di proprietà</b>	5 metri
<b>Distanza minima dalle strade</b>	10 metri dal filo stradale
<b>VI</b>	0.33
<b>Art.45</b>	
<b>P1: 1p.a./200SCp</b>	n.164p.a.=4102.11 mq (in progetto 4152.02 mq parcheggi cessione)
<b>P3: 1p.a./85SCp</b>	n.386p.a.=n.386p.a. in progetto (parcheggi di pertinenza)
<b>Art.27</b>	
<b>P1: 5%ST</b>	4102.11 mq
<b>P6: 4%ST</b>	3281.69 mq
<b>S4: 6%ST</b>	4922.53 mq
<b>Tot.P6+S4=(FB5):</b>	8204.22 mq
<b>FB5 in progetto:</b>	10413.01 mq
<b>Strada di cessione</b>	3495.91 mq
<b>Tot aree di cessione in progetto</b>	(P1 4152.02)+(P6+S410413.01)+Strada di cessione 3795.91= <b>18060.94 mq</b>

La dotazione a standard dei parcheggi pubblici viene determinata in relazione all'art.45 nta di PRG vigente e L.n. 765/67; la dotazione di parcheggi in funzione degli usi (art.4, art.45 delle nta) viene riferita alla SCp max edificabile pari a mq 32816.92. L'edificazione dovrà essere impostata con l'obiettivo dell'individuazione massima di spazi permeabili e della mitigazione degli impatti ambientali.

I parcheggi di pertinenza P3 saranno realizzati all'interno del perimetro del piano in oggetto e saranno dimensionati in sede di Permesso di Costruire in rapporto agli usi previsti e nel rispetto dei minimi previsti all'art.45 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.



Con riferimento agli indici, eventualmente non considerati nel presente Piano Particolareggiato ed in merito alle caratteristiche igienico-sanitarie dei fabbricati produttivi, si farà riferimento alle N.T.A. del P.R.G., al regolamento edilizio ed al regolamento di igiene vigente al momento del rilascio dei Permessi di Costruire.

La zona adibita a Verde Pubblico di Cessione sarà sistemata a verde alberato con essenze autoctone e sarà vincolante nella consistenza, le zone adibite a superficie permeabile saranno sistemate almeno per il 40% a verde piantumato con essenze autoctone.

I **materiali di finitura esterni** ammessi sono differenziati per gli edifici artigianali (capannoni) in progetto e per la palazzina uffici. I parametri esterni dei capannoni sono previsti in pannelli orizzontali o verticali prefabbricati in cls, con rivestimento in graniglia di marmo più lamiera, materiale omogeneo ai fabbricati adiacenti, con serramenti in alluminio e vetro, mentre i portoni saranno in pannelli a sandwich a libro o sezionali.

Per la palazzina uffici è prevista facciata continua in alluminio e vetro o rivestimento in ceramica o misto cls vista e vetro. Le coperture saranno di tipo piane, con manti di copertura a scomparsa non visibile da terra.

L'individuazione di **tracciati viabilistici**, dei **percorsi pedonali**, delle **aree verdi** e delle **aiuole**, dei **parcheggi**, nonché l'impianto urbanistico del comparto vengono prescritti dalle NTA di variante al PRG. Le strade di accesso al comparto, come le aree a parcheggio e a verde hanno carattere pubblico. Il progetto esecutivo per la sistemazione del verde e per la realizzazione delle infrastrutture e degli arredi dovrà uniformare i materiali, le tecnologie ed i particolari costruttivi con possibilità di lievi modifiche in sede di richiesta di Permesso di Costruire ai tracciati dei percorsi pedonali che non comportino tuttavia la modifica degli standard di parcheggio e di verde. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sarà progettata in un'unica soluzione ed in conformità a quelle di Piano Particolareggiato.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà regolamentata nei tempi e nelle modalità previste dalla convenzione stipulata col comune di Casalgrande, che prevede, inoltre:

- La realizzazione delle suddette opere, con le loro caratteristiche progettuali e le modalità di controllo per una corretta esecuzione;
- Il termine d'avvio ed ultimazione
- La sanzione a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione

In sede di progetto attuativo ed esecutivo delle opere di urbanizzazione verranno inoltre messe in atto le normative vigenti in materia di risparmio energetico e di inquinamento luminoso.



## 9. VALUTAZIONI AMBIENTALI

Il Piano Particolareggiato in oggetto non influenza alcun piano sovraordinato, la sua realizzazione richiede una variante al PRG vigente per il cambio di destinazione d'uso dell'area, ma non influenza altri piani attuativi e costituisce riferimento per la sola realizzazione del comparto.

In relazione alle diverse matrici ambientali si possono effettuare le seguenti considerazioni:

Emissioni in atmosfera: come suddetto la richiesta di variante al PRG per il cambio di destinazione d'uso dell'area in oggetto è una conseguenza dell'esigenza di radunare nell'area diverse aziende dello stesso gruppo. Si passa, di fatto, dalla situazione passata/attuale in cui l'area è occupata da un capannone industriale (Ex Ceramica Continental) e da una zona incolta alla situazione di progetto i cui saranno presenti, nell'area, quattro palazzine ad uso logistico/produttivo ed una nuova palazzina ad uso uffici.

Si ritiene che l'uso dei fabbricati in progetto per attività di tipo logistico/produttivo, con utilizzo prevalente ad uso logistico, comporti emissioni attribuibili al riscaldamento degli immobili, al transito di autoveicoli e, in minor parte, dal ciclo produttivo.

Si ritiene che tali emissioni possano comunque essere comparabili a quelle presenti in passato nell'area, dovute alla presenza di un capannone ceramico.

Sarà comunque possibile effettuare nuove valutazioni ambientali inerenti le emissioni in atmosfera nel momento in cui saranno definite con precisione le attività presenti nell'area.

Ambiente idrico superficiale e sotterraneo: Come riportato nelle tavole di progetto, sarà realizzata, nell'area, una vasca di laminazione di raccolta delle acque bianche, con scarico nel Rio Canalazzo, secondo quanto previsto dalla concessione della B.M.P.S., mentre le acque nere saranno convogliate nella condotta comunale esistente lungo la Via S.Lorenzo, già collegata al depuratore esistente

Le acque di dilavamento del piazzale saranno raccolte tramite la realizzazione di vasche di prima pioggia e di caditoie che le convoglieranno allo scarico nel Rio Canalazzo; unitamente alle acque di dilavamento provenienti dai nuovi fabbricati, che saranno raccolte tramite i pluviali in progetto. Si ritiene comunque che tali acque di dilavamento abbiano un carico di inquinante pari a quello di una strada a basso transito, data la natura prevalentemente logistica degli edifici del nuovo piano particolareggiato.

Si ritiene in conclusione che gli effetti sull'ambiente idrico superficiale e sotterraneo sia nel complesso basso

Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "Ex Continental" - V.A.S. - Rapporto ambientale preliminare- Comune di Casalgrande (RE) - Rif. 57/10

Suolo e sottosuolo: Il piano particolareggiato prevede la realizzazione di quattro fabbricati ad uso logistico/produttivo e di una nuova palazzina ad uso uffici, previa demolizione del fabbricato esistente.

L'intervento, per la sua conformazione planimetrica, si sviluppa in aderenza alla realtà urbanizzata, limitandone l'impatto e non compromettendo la qualità dell'uso del suolo delle aree adiacenti, esso viene, infatti, realizzato in corrispondenza di un'area già edificata e non ha nessuna influenza sulle aree confinanti.

In merito al sottosuolo, le verifiche effettuate in sito (si veda relazione geologica) portano a ritenere i terreni idonei da un punto di vista geologico – geotecnico e sismico. Anche alla luce dell'entità dell'intervento non si rilevano particolari problematiche.

Vegetazione e flora: la presenza di un'area adibita a verde pubblico di cessione che sarà sistemata a con essenze autoctone, permetterà la valorizzazione del comparto.

Non si rilevano impatti e/o rischi tali da sollevare particolari problematiche . Il bilancio ambientale può essere ritenuto accettabile.

Fauna: Non si rilevano impatti e/o rischi tali da sollevare particolari problematiche visto la consistenza dell'intervento . Il bilancio ambientale può essere ritenuto accettabile.

Rete ecologica/ecosistemi: Non si rilevano impatti e/o rischi tali da sollevare particolari problematiche . Il bilancio ambientale può essere ritenuto accettabile.

Clima acustico: Sulla base delle misurazioni eseguite e in relazione al contesto territoriale analizzato, i livelli di rumorosità ambientale per il tempo di riferimenti diurno e notturno misurati all'interno della aerea oggetto di studio, sono tali da rispettare i limiti assoluti e differenziali prescritti dal D.P.C.M. 01.03.1991e si presentano compatibili con i limiti di immissione prescritti dal D.P.C.M. 14.11.1997.

Si considera pertanto che l'intervento in oggetto inerente la realizzazione di un piano particolareggiato di iniziativa privata e modifica di destinazione al PRG vigente sia compatibile con la classificazione acustica attuale e futura.

Elettromagnetismo: non si rilevano problematiche specifiche in merito.

Paesaggio e patrimonio storico culturale: l'area è sita nelle vicinanze di zone di interesse paesaggistico, poste per lo più in corrispondenza dei primi rilievi collinari. La realizzazione del Piano Particolareggiato, data l'entità dell'intervento, non influenza in alcun modo tali zone. Il bilancio ambientale può essere ritenuto accettabile.

Traffico e accessibilità dell'area: Il traffico indotto dal Piano Particolareggiato risulta equiparabile a quello tuttora presente nell'area. Tuttavia la realizzazione di un nuovo tratto stradale ad ovest del



Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "Ex Continental" - V.A.S. - Rapporto ambientale preliminare- Comune di Casalgrande (RE) - Rif. 57/10

comparto, parallelamente alla Via S.Lorenzo permetterà un decongestionamento ed una razionalizzazione del traffico nell'area, oltre a migliorare l'accessibilità al comparto. Il bilancio ambientale è da considerarsi accettabile.

Rifiuti: non si rilevano problematiche specifiche in merito.

Aspetti sanitari: la realizzazione degli interventi non comporterà specifiche problematiche legate ad aspetti sanitari.

Sistema insediativo, condizioni socio economiche e beni materiali: non si rilevano problematiche specifiche in merito.

---

## 10. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

---

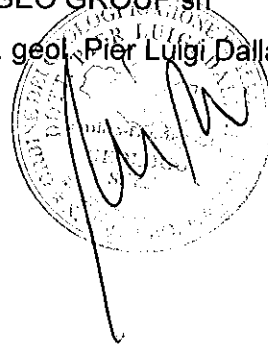
Il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "Ex Continental" si prospetta, in generale, come una modifica di entità poco significativa, rispetto al sistema insediativo edilizio esistente.

Dopo una valutazione delle caratteristiche del Piano e dei possibili effetti delle azioni indotte sulle diverse componenti ambientali e socioeconomiche, si ritiene di poter affermare che il Piano suddetto non determini impatti significativi sul territorio o situazioni che necessitano di ulteriori approfondimenti.

A disposizione per ulteriori chiarimenti cogliamo l'occasione per porgere distinti saluti.

Modena 31 Maggio 2010

GEO GROUP srl  
Dott. geol. Pier Luigi Dallari



## **GEO GROUP s.r.l.**

Indagini geognostiche e geofisiche – geologia applicata alle costruzioni – laboratorio geotecnico - idrogeologia  
– coltivazione cave– bonifiche – consolidamenti – geologia ambientale – consulenze geologiche e geotecniche

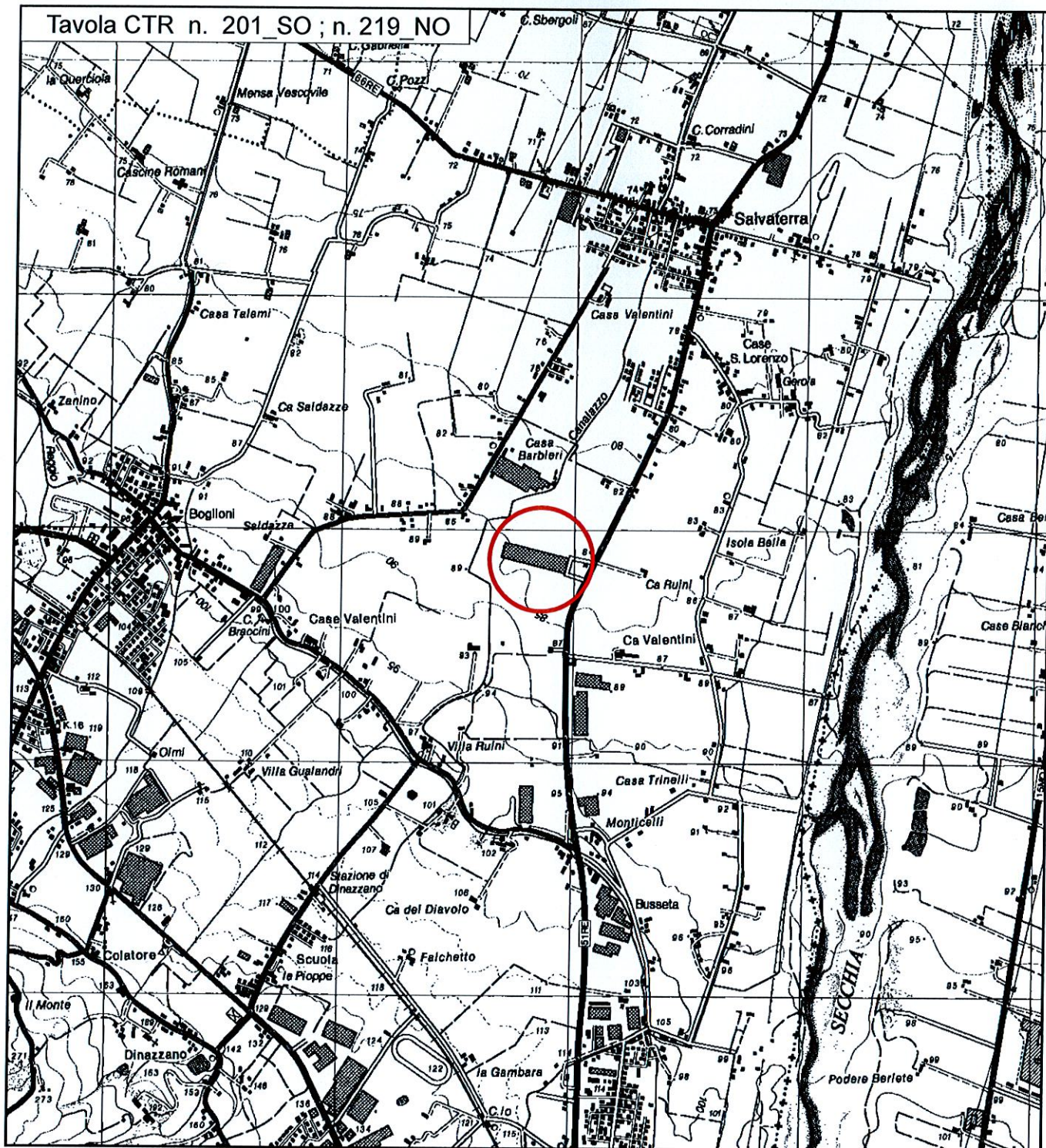
# ***Tavole***



## GEO GROUP s.r.l.

Indagini geognostiche, geofisiche e consulenze geologiche e geotecniche  
182, via C. Costa 41100 Modena - Tel. 059/3967169 - Fax. 059/5332019 - E-mail: geo.group@libero.it

Tavola CTR n. 201\_SO ; n. 219\_NO



Tav. n. 1 "Carta corografica"

Scala 1: 25000



Legenda



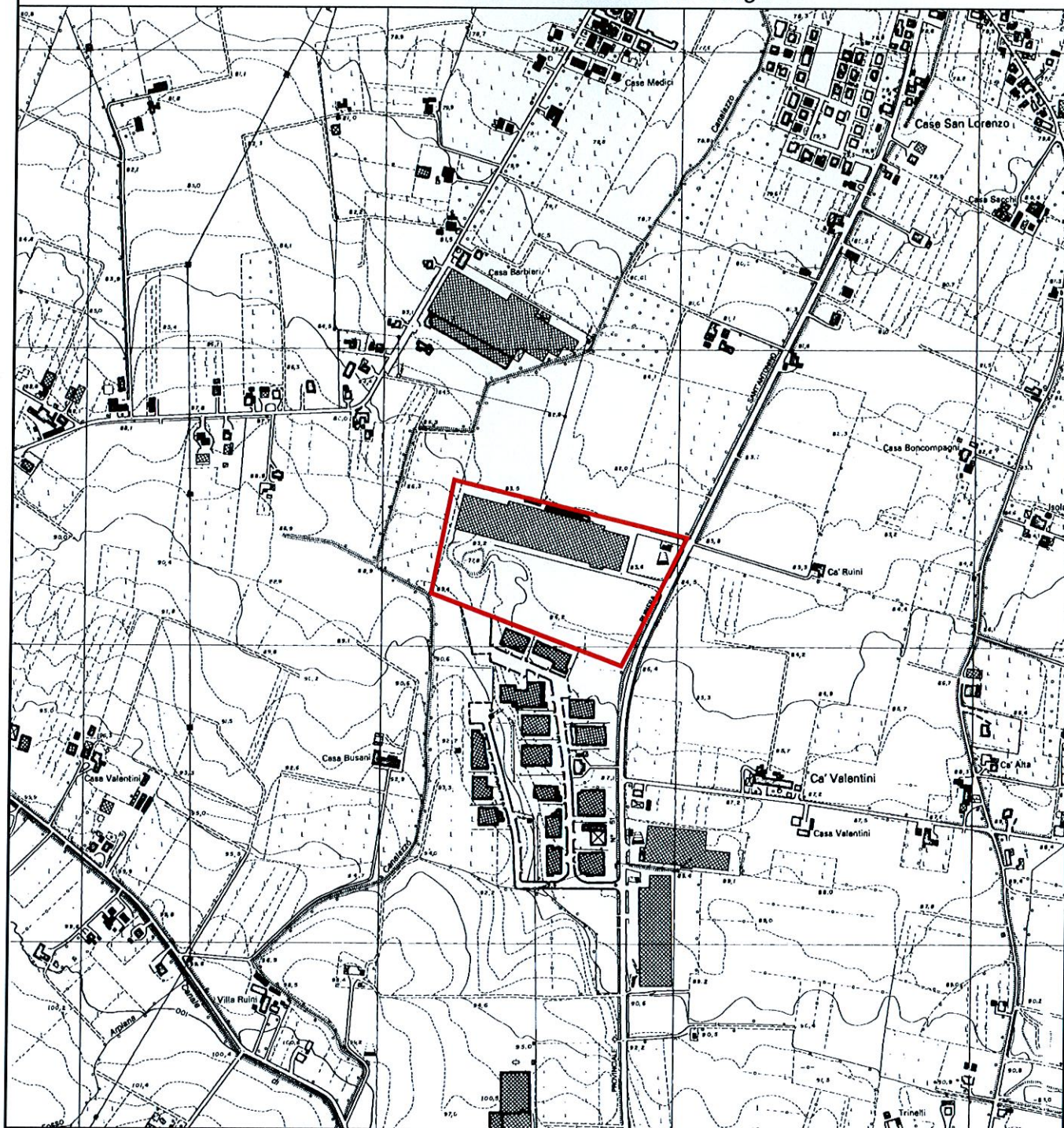
Area di interesse



## GEO GROUP s.r.l.

Indagini geognostiche, geofisiche e consulenze geologiche e geotecniche  
182, via C. Costa 41100 Modena - Tel. 059/3967169 - Fax. 059/5332019- E-mail: geo.group@libero.it

### C.T.R. Sezione n° 219020 - Villa Lunga



## Tav. n. 2 "Carta topografica"

Scala 1: 10.000



Legenda

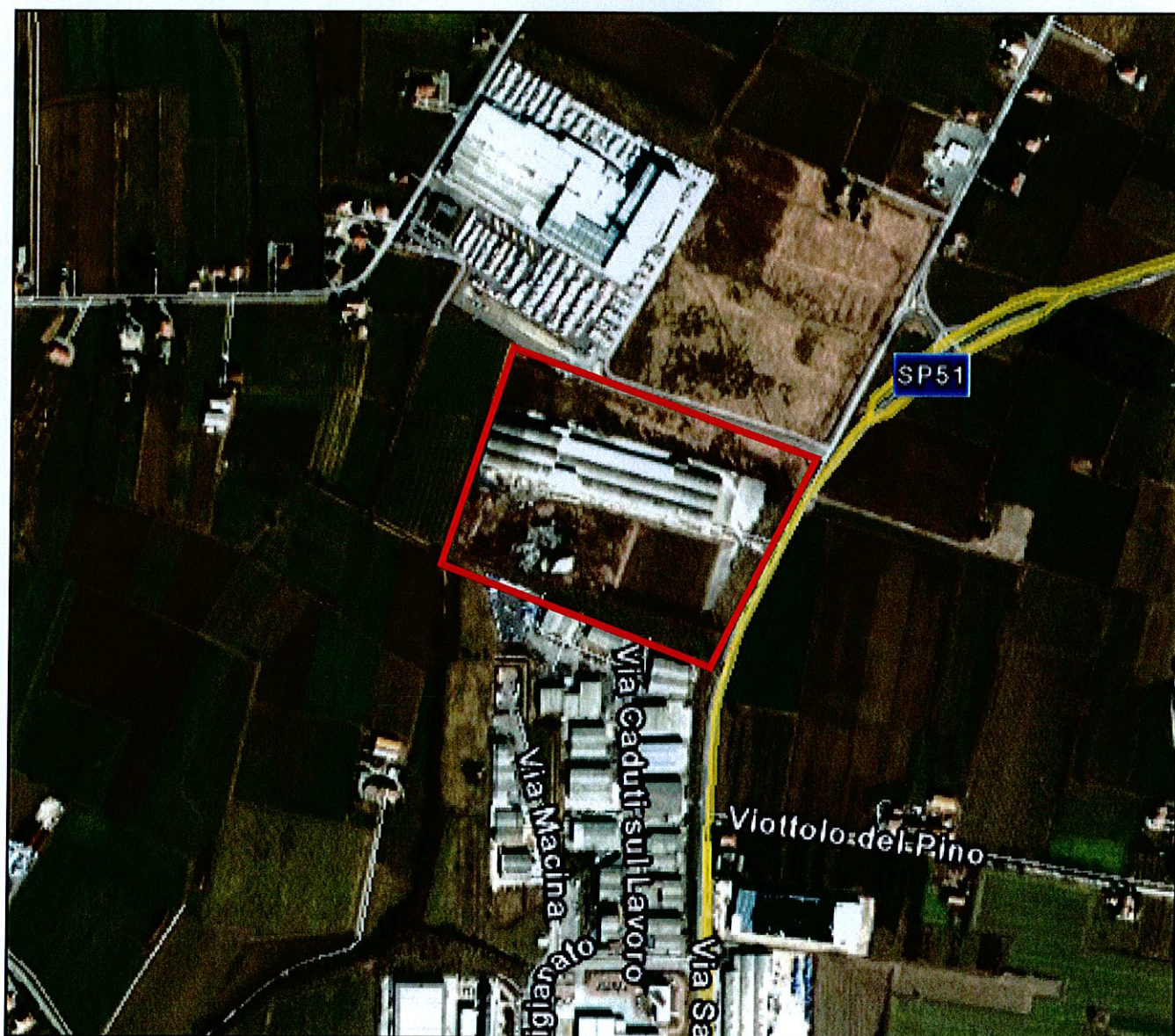


Area di interesse



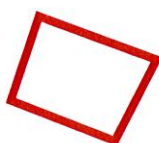
## GEO GROUP s.r.l.

Indagini geognostiche, geofisiche e consulenze geologiche e geotecniche  
182, via C. Costa 41100 Modena - Tel. 059/3967169 - Fax. 059/5332019- E-mail: geo.group@libero.it



### Tav. n. 3 "Ripresa fotografica generale dell'area di interesse"

(tratta da "Google Earth")  
Scala grafica

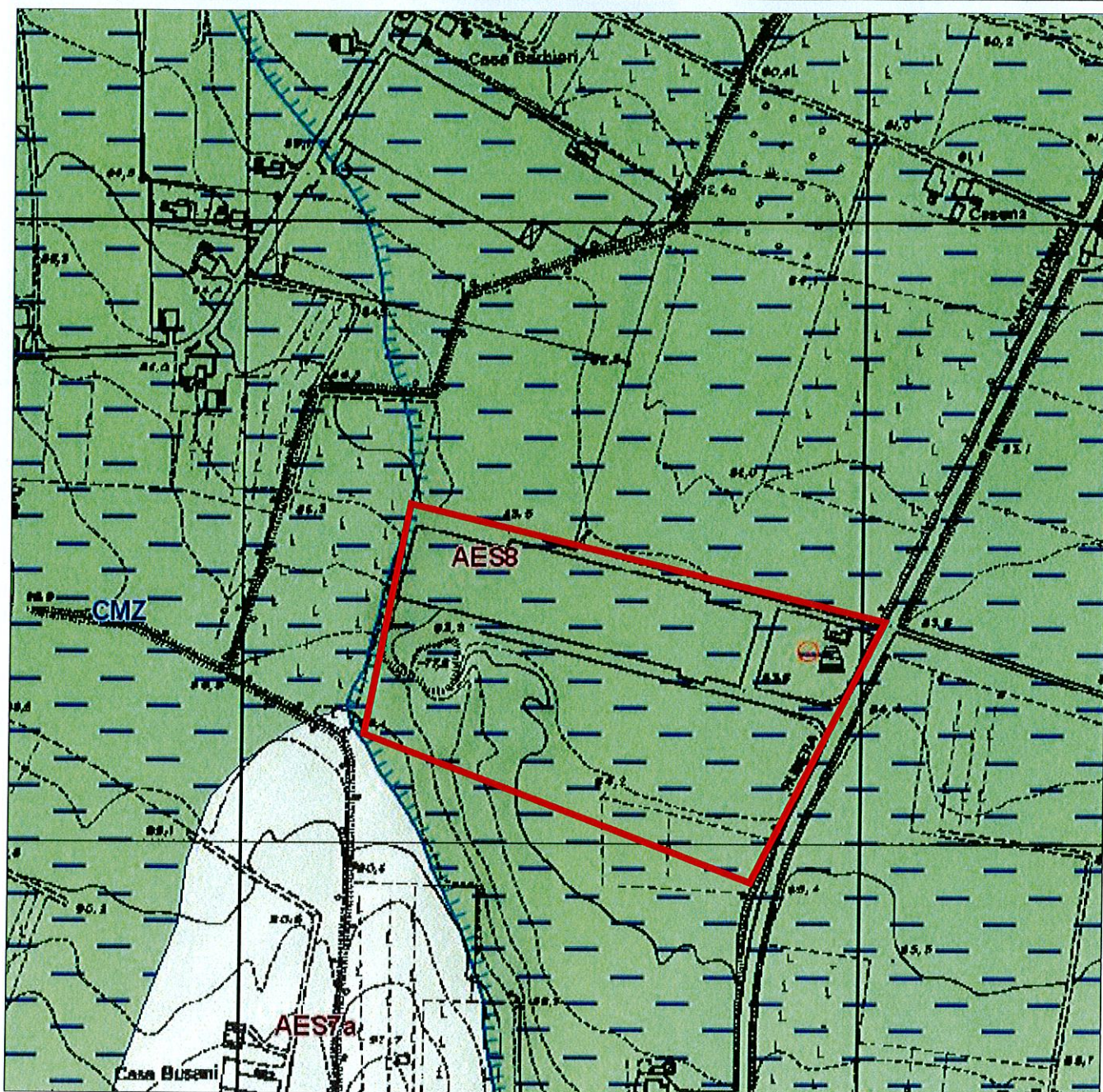


Area di interesse



## GEO GROUP S.r.l.

Indagini geognostiche, geofisiche e consulenze geologiche e geotecniche  
182, via C. Costa 41100 Modena - Tel. 059/3967169 - Fax. 059/5332019- E-mail: geo.group@libero.it

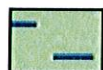


### Tav. n. 4 "Carta della litologia di superficie"

Scala 1: 5.000



 Area di interesse



**AES8 - Subsistema di Ravenna**  
Ghiaie e ghiaie sabbiose, passanti a sabbie e limi organizzate in numerosi ordini di terrazzi alluvionali. Limi prevalenti nelle fasce pedecollinari di interconoide - Litofacies limosa



**AES7a - Unità di Niviano**  
Depositi continentali ghiaioso sabbiosi o limosi dei terrazzi. Copertura colluviale limosa e argillosa alla base dei versanti. Contatto inferiore in discontinuità su unità più antiche.