



COMUNE DI CASALGRANDE
PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

SINTESI NON TECNICA
E
RAPPORTO AMBIENTALE
INERENTE ALLA PROCEDURA DI VALSAT

**VARIANTE PARZIALE AL RUE E AL PSC VIGENTE PER LA
RIQUALIFICAZIONE URBANA DELL'AMBITO "BORGO MANZINI"
(LOCALITÀ: BOGLIONI VIA A. MORO, VIA K. MARX)**

PROPONENTI:

Manzini Alberto, Melgi di Manzini Alberto & C. s.n.c., Manzini & Co. Srl

TECNICI INCARICATI:

Arch. Marco Gelsomino, Geol. Francesco Dettori

INDICE

SINTESI NON TECNICA	3
RAPPORTO AMBIENTALE	5
1. VALUTAZIONE DEGLI AMBITI DI RIFERIMENTO PER IL PIANO.....	5
1.1. DIAGNOSTICARE IL CONTESTO AMBIENTALE.....	5
1.1.1. Esistono informazioni sul contesto ambientale?.....	5
1.1.2. Quali sono le questioni ambientali più importanti su cui concentrare le valutazioni?.....	5
1.1.3. Quali sono gli effetti ambientali più importanti del precedente piano?.....	5
1.1.4. Quali sono le tendenze dei principali indicatori ambientali?.....	6
1.2. SINTETIZZARE LE CONDIZIONI AMBIENTALI DI RIFERIMENTO (ANALISI SWOT).....	6
1.2.1. Quali sono le questioni ambientali rilevanti, i fattori di forza, di debolezza, le opportunità, i rischi? 6	6
2. VALUTAZIONE DI COERENZA DEGLI OBIETTIVI.....	10
2.1. VALUTARE LA COERENZA AMBIENTALE INTERNA.....	10
2.1.1. Quali sono gli obiettivi del piano?.....	10
2.1.2. Gli obiettivi del piano prendono in considerazione le questioni ambientali rilevanti?.....	10
2.2. VALUTARE LA COERENZA AMBIENTALE ESTERNA.....	13
2.2.1. Gli obiettivi del piano in valutazione in che misura sono coerenti agli obiettivi ambientali stabiliti ai livelli sovraordinati?.....	13
2.3. VALUTARE LA PARTECIPAZIONE SUI TEMI AMBIENTALI.....	17
2.3.1. Chi sono i soggetti che hanno giocato un ruolo di principali sostenitori nell'elaborazione del piano? 17	17
3. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI DEL PIANO.....	17
3.1. SINTETIZZARE GLI EFFETTI AMBIENTALI.....	17
3.1.1. Quali interventi pianificati potrebbero avere qualche rilevanza ambientale positiva o negativa? 17	17
3.1.2. Quali sono le alternative tra gli interventi di piano analizzate dal punto di vista ambientale? 19	19
4. MONITORAGGIO E CONTROLLO AMBIENTALE DEL PIANO.....	19
4.1. ORGANIZZARE IL MONITORAGGIO E CONTROLLO AMBIENTALE.....	19
4.1.1. Quali sono gli obiettivi che si intendono raggiungere con il controllo ambientale del piano? 19	19
4.1.2. Qual è il programma di monitoraggio ambientale?.....	20
4.2. ATTUARE IL MONITORAGGIO AMBIENTALE E COMUNICARE L'EFFICACIA AMBIENTALE DEL PIANO.....	22
5. CONCLUSIONI.....	22
6. Riferimenti per la valutazione.....	23
6.1. Bibliografia principale.....	23
6.2. Siti web.....	24

SINTESI NON TECNICA

La sintesi non tecnica della presente variante di piano ha l'obiettivo di mostrare un quadro organico e riassuntivo dei contenuti del Rapporto Ambientale predisposto per analizzare gli aspetti ambientali e territoriali e gli eventuali impatti sulle matrici ambientali interessate dall'area in esame. La sintesi in linguaggio non tecnico permette ai "non addetti ai lavori" di approcciarsi ai contenuti prima di passare alla consultazione dell'intera documentazione e agevola la divulgazione delle informazioni con un approccio semplificato ai temi contenuti nel documento.

- Su cosa verte la variante?

Il presente documento tratta il Rapporto Ambientale necessario per integrare la Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAVAS) di un'area su cui si propongono alcune significative Varianti al RUE e al PSC vigenti. Ci si riferisce in particolare all'insieme dei documenti richiamato dagli strumenti urbanistici generali e introdotti con la precedente Variante specifica, approvata con decreto n. 28/2017 dal Presidente della Provincia di Reggio Emilia per l'ambito denominato "Borgo Manzini" a Casalgrande (RE).

Il comparto è ubicato al centro del capoluogo, tra via Aldo Moro e via Carlo Marx in località Boglioni. La variante proposta acquista una rilevanza strategica e si propone di riqualificare una zona urbana migliorando il sistema urbano, ambientale e la qualità della vita attraverso l'attuazione di uno sviluppo sostenibile e la valorizzazione della specificità del territorio. Rispetto alla variante approvata nel 2017, e a seguito delle recenti acquisizioni da parte della proponente, si vuole ora in estrema sintesi allargare l'area interessata dall'intervento e ricomporre il fronte su via Moro, per realizzare un medio piccolo supermercato per alimentari, il tutto a parità di indice di utilizzazione fondiaria.

- Cronistoria

A seguito di una proposta del Comune di Casalgrande per la rigenerazione e la riqualificazione del centro urbano denominato "NeoURBANO" è stato sottoscritto un Accordo nel 2012 tra il comune e i proprietari degli immobili relativo agli interventi di riqualificazione urbana dell'ambito denominato "Borgo Manzini" (Società Manzini&Co. dal 1938 S.r.l e CIR Food-Cooperativa Italiana di Ristorazione società cooperativa). Nel 2015 è stato adottato il Piano Strutturale Comunale PSC, e il Regolamento Urbanistico Edilizio comunale RUE. La variante parziale al Piano è stata adottata con deliberazione del Consiglio Comunale nel 2015, e sono stati espressi pareri favorevoli da AUSL, ARPA e Comando Marittimo Nord. Successivamente nel 2016, la Provincia di Reggio Emilia ha formulato riserve e osservazioni alla Variante specifica ed ha escluso la variante dal procedimento di Valutazione Ambientale ai sensi del D.Lgs 152/2006, ed ha approvato la Variante specifica al PRG adottata poi dal Comune di Casalgrande. Successivamente la Manzini & Co ha acquistato gli immobili della CIR Food e l'immobile dei sig.ri Torricelli/ Incerti Massimini che fronteggia Via Moro. Ad oggi si propone la variante parziale al RUE che modifica il PSC vigente, di cui tale documento è parte integrante.

- Analisi e valutazioni

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

- Esistono valori ambientali, storico-culturali e/o sociali da tutelare?

L'area non si trova in zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, non ricade in zona di tutela naturalistica e neppure in qualsiasi altra area classificata di interesse paesaggistico. Rispetto alle aree a qualsiasi titolo protette per scopi di tutela ambientale, in virtù di leggi nazionali, regionali o in attuazione di atti e convenzioni internazionali, il piano oggetto di studi non ricade neppure parzialmente all'interno di aree protette da vincoli ambientali e paesaggistici. Per quanto riguarda la tutela delle zone ed elementi di interesse storico-archeologico del PSC, il quadro conoscitivo non riporta per l'area in oggetto alcuna zona di interesse archeologico, se non fuori dal centro abitato, 500 m a nord-est della località Boglioni.

- Quali sono gli aspetti esaminati nella valutazione ambientale e territoriale?

La valutazione ha individuato gli obiettivi di sostenibilità ambientale (i due principali obiettivi strategici sono: creare una centralità urbana a vocazione commerciale con miglioramento degli aspetti socio-economici e attuare una riqualificazione dell'ambiente urbano) e gli obiettivi di sostenibilità per macro temi (aria, acqua, suolo, ecosistema, rumore, risorse e rifiuti, viabilità), quindi ha analizzato il contesto esistente e gli scenari legati all'attuazione delle scelte (possibili impatti) con il fine di verificare la conformità a vincoli e prescrizioni.

- La variante di piano produce impatti?

I temi oggetto di variante non producono impatti negativi tali da pregiudicarne la fattibilità o la sostenibilità ambientale e territoriale. In generale essi producono effetti trascurabili ma in taluni casi portano ad effetti positivi ritenuti di particolare rilievo, legati alla strategicità di recuperare un'area in abbandono restituendo alla cittadinanza la possibilità di usufruire nuovamente di ampie aree oggi inaccessibili (accessibilità pedonale, sicurezza stradale o riqualificazione della sede e delle pertinenze stradali) e di dotare lo specifico contesto urbano di servizi importanti così da portare una rivitalizzazione della zona, un miglioramento degli aspetti socio-economici e una rivalutazione dell'area stessa nell'immaginario collettivo locale.

- Come verrà monitorato il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità?

Il monitoraggio e il controllo ambientale verranno effettuati attraverso l'analisi della qualità dell'ambiente, monitorando le matrici: qualità dell'aria, clima acustico, smaltimento acque meteoriche, smaltimento dei rifiuti. Inoltre, verrà analizzata la percezione dell'ambiente urbano in termini di: numero di abitanti, bacino

di utenza del trasporto pubblico, flussi veicolari privati, flussi ciclo-pedonali. Importante mantenere controllati anche gli impatti e gli effetti che la fase di cantierizzazione può provocare sul contesto.

RAPPORTO AMBIENTALE

1. VALUTAZIONE DEGLI AMBITI DI RIFERIMENTO PER IL PIANO

Nel primo capitolo del presente rapporto si valutano gli aspetti del contesto ambientale-territoriale di riferimento. La normativa in materia di VAS elenca gli aspetti dell'ambiente da considerare nella valutazione, che devono fare necessariamente parte della base comune di conoscenza. Si tratta di aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, quindi il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori.

Vengono qui esaminati tutti i potenziali impatti incidenti, i quali verranno descritti e valutati ai sensi dell'art. 9 e art.12 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. In particolare si analizzeranno tutte le condizioni ambientali delle aree oggetto di intervento e del suo contorno, che potrebbero essere significativamente impattate, considerando i possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali: la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori.

Particolare attenzione è posta nella rilevazione delle problematiche ecologiche relative ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali la Rete Natura 2000 e le zone naturali, designate ai sensi delle Direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE. L'area di interesse non ricade all'interno dei siti Rete Natura 2000 e non si trova nelle vicinanze dei suddetti siti. Non sono presenti aree protette e vincoli di natura ambientale e paesaggistici.

1.1. DIAGNOSTICARE IL CONTESTO AMBIENTALE

1.1.1. Esistono informazioni sul contesto ambientale?

Per valutare il contesto ambientale e le condizioni dello stato ambientale di riferimento si possono consultare le banche dati di Arpa Emilia-Romagna e i sistemi informativi territoriali della Regione. Un riferimento importante si può riscontrare nelle Relazioni sullo Stato dell'Ambiente regionale, i vari documenti del reporting ambientale e dalle attività di monitoraggio dei fenomeni ambientali, condotte sistematicamente dall'Agenzia.

Un'ulteriore importante risorsa può essere il Piano Strutturale Comunale di Casalgrande.

1.1.2. Quali sono le questioni ambientali più importanti su cui concentrare le valutazioni?

È importante definire una priorità delle valutazioni, in particolare si pone l'attenzione su un eventuale aumento del carico urbanistico e del traffico veicolare.

1.1.3. Quali sono gli effetti ambientali più importanti del precedente piano?

Alcuni degli elementi indicati possono portare ad effetti positivi riducendo eventuali criticità. In particolare, l'intervento può portare soluzioni alle problematiche di accessibilità pedonale, di sicurezza stradale o di riqualificazione della sede e delle pertinenze stradali.

Il progetto di riqualificazione dell'ambito porta a recuperare gli spazi destinati alle persone, in particolare progettando un'area pedonale di collegamento e degli spazi verdi fruibili alle persone. Il nuovo assetto urbanistico aumenta così il tessuto urbano pedonale e di comunità tendendo così ad una potenziale riduzione dell'impatto sulla matrice aria.

Sul fronte della mobilità l'intervento previsto non comporta degli incrementi di traffico significativi. Gli aumenti sono dovuti esclusivamente all'aumento del carico urbanistico che non creano significative alterazioni al regime di traffico presente. L'attività commerciale che si andrà ad insediare non comporterà un aumento di traffico veicolare in quanto attività di quartiere e l'incremento dei servizi alla cittadinanza potrebbero rendere più accessibile il comparto attraverso una fruizione per lo più pedonale. Gli eventuali accessi di mezzi per la distribuzione e l'approvvigionamento delle merci alla nuova attività sarà regolamentata dalla normativa comunale inerente alle attività di commercio.

Fondamentale riconoscere anche gli aspetti socio-economici, che vedono un aumento e una valutazione positiva in quanto l'intervento prevede il recupero di un'area in abbandono e l'armonizzazione del comparto residenziale.

1.1.4. Quali sono le tendenze dei principali indicatori ambientali?

In assenza dell'intervento non si avrebbe un risvolto socio-economico positivo in quanto verrebbe a mancare una riqualificazione di un'area in abbandono e l'ampliamento del tessuto urbano e del comparto residenziale. Attraverso il presente progetto saranno prioritari gli interventi e le trasformazioni d'uso ammissibili nei nuclei storici con il fine di qualificazione e lo sviluppo del sistema insediativo storico e lo scopo di realizzare una tutela culturale attiva di tale insieme di risorse, attraverso azioni di riqualificazione.

1.2. SINTETIZZARE LE CONDIZIONI AMBIENTALI DI RIFERIMENTO (ANALISI SWOT)

1.2.1. Quali sono le questioni ambientali rilevanti, i fattori di forza, di debolezza, le opportunità, i rischi?

Per ciascuna tematica è elaborata un'analisi sintetica delle principali criticità e potenzialità (SWOT ambientale: Strengths, Weaknesses, Opportunities e Threats); tale sintesi valutativa ha lo scopo d'identificare l'esistenza e la natura dei punti di forza, e di debolezza o la presenza di opportunità e di minacce di natura ambientale.

Tabella 1. Quadro sinottico dei fattori di forza di debolezza, delle opportunità e dei rischi per i principali potenziali impatti ambientali

TEMA	FATTORI DI FORZA (S)	FATTORI DI DEBOLEZZA (W)	OPPORTUNITÀ (O)	RISCHI (T)
Traffico veicolare	Viabilità adeguata	Aumento del traffico veicolare	Monitoraggio nel lungo periodo	Possibili effetti sulle emissioni puntuali legati all'aumento temporaneo dei trasporti durante la fase di cantierizzazione e demolizione
Qualità dell'aria	La rete di monitoraggio aria presente sul territorio di Reggio Emilia è costituita da 5 stazioni di monitoraggio. La configurazione della rete è stata individuata in modo ottimale secondo i criteri di rappresentatività del territorio e di economicità del sistema di monitoraggio e considerando l'integrazione dei dati rilevati in siti fissi con i modelli numerici della diffusione, trasporto e trasformazione chimica degli inquinanti, come stabilito dalla normativa di riferimento.	Eventi di superamento della media giornaliera (50 µg/m ³) del particolato PM10 e PM 2.5, per i quali il limite definito dalla normativa per il PM10 è di 35 superamenti in un anno, che si verificano principalmente nel periodo invernale a causa delle condizioni meteorologiche che caratterizzano la Pianura Padana.	Monitoraggio nel lungo periodo	Possibili incrementi delle emissioni puntuali legati all'aumento temporaneo dei trasporti durante la fase di cantierizzazione e demolizione
Inquinamento acustico	Dato che le sorgenti che creano il contesto rumore all'interno del lotto sono quelle date dal transito di veicoli tra via A. Moro e C. Marx (oltre che dalla rumorosità diffusa data dalla viabilità del centro abitato di Casalgrande e delle attività commerciali), il progetto prevede la realizzazione di una riqualificazione residenziale con la ricomposizione del fronte su via Aldo Moro.	L'area della lottizzazione attualmente ricade in Classe IV "Aree di intensa attività umana" ai sensi del DPCM 14/11/97 - Tab. C.: "Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie".	Il progetto prevede in fase di progettazione edilizia una adeguata organizzazione interna degli spazi e degli ambienti abitativi e soluzioni tecniche motivate al fine di ottimizzare il confort acustico all'interno delle unità abitative e l'eventuale necessità di effettuare una verifica strumentale a fine lavori, al fine di accertare il rispetto dei limiti vigenti e prevedere ad ulteriori eventuali misure di mitigazione del rumore.	Aumento del carico urbanistico che può influenzare il clima acustico
Emergenze storiche e culturali	Il progetto si prefigge la qualificazione e lo sviluppo del sistema insediativo storico, al fine di realizzare una tutela culturale attiva di tale insieme di risorse, attraverso azioni di riqualificazione.		Possibilità di integrazione tra le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione e le politiche di salvaguardia e riqualificazione programmate dal PSC con riguardo anche alla presenza di attività commerciali e artigianali e alla tutela degli esercizi aventi valore storico e artistico.	

Rischio idraulico	L'area non ricade in aree soggette a vincolo idraulico e vincolo idrogeologico. La porzione di territorio di interesse ricade interamente su aree a pericolosità media, caratterizzate da alluvioni poco frequenti, aventi tempi di ritorno tra 100 e 200 anni (P2-M). Per il rischio medio (R2), in cui ricade la quasi totalità dell'area di interesse, sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche.			
Tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche superficiali e sotterranee	L'area ricade nelle "Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura", per cui sono previste la tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche sotterranee, in riferimento all'utilizzo idropotabile delle medesime. Per il Settore B (aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda, generalmente comprese tra la zona A e la media pianura) vanno rispettate le disposizioni dell'art. 45 delle norme del PTA e valgono le disposizioni generali di cui all'art. 85 e all'art. 82 delle norme di attuazione del PTCP.		Per tutte le reti ed i manufatti fognari pubblici dovrà essere prevista una verifica della tenuta idraulica. I regolamenti urbanistici comunali dovranno contenere disposizioni in tal senso.	
Rischio sismico	Gli aspetti di pericolosità sismica locale rilevati attraverso il III livello di approfondimento forniscono un quadro compatibile con quanto rilevato negli studi di Microzonazione Sismica pubblicati a cura dell'Amministrazione pubblica del Comune di Casalgrande.		Le nuove opere potranno essere realizzate nel rispetto delle più recenti normative antisismiche con un notevole incremento della componente sicurezza del patrimonio edilizio.	
Aspetti socio-economici	Recupero di un'area in abbandono e armonizzazione del comparto residenziale			

Per l'area indagata vengono esaminati tutti i potenziali impatti incidenti, le caratteristiche ambientali delle aree oggetto di intervento e del loro contorno, che potrebbero essere significativamente influenzate. Di seguito vengono illustrate le principali criticità e potenzialità delle tematiche schematizzate nella Tabella 1.

Per quanto riguarda il traffico veicolare, i rischi possono essere legati ai possibili effetti sulle emissioni puntuali legati all'aumento temporaneo dei trasporti durante la fase di cantierizzazione e demolizione. Ciononostante, a seguito della variante proposta, la viabilità risulta comunque adeguata. In questo caso si può optare per un monitoraggio sul medio/lungo periodo per mantenere sotto osservazione la situazione.

Per la qualità dell'aria la rete di monitoraggio dell'aria presente sul territorio di Reggio Emilia è costituita da 5 stazioni. La configurazione della rete è stata individuata in modo ottimale secondo i criteri di rappresentatività del territorio e di economicità del sistema di monitoraggio e considerando l'integrazione dei dati rilevati in siti fissi con i modelli numerici della diffusione, trasporto e trasformazione chimica degli inquinanti, come stabilito dalla normativa di riferimento. Tuttavia, sono stati registrati eventi di superamento della media giornaliera ($50 \mu\text{g}/\text{m}^3$) del particolato PM10 e PM 2.5, per i quali il limite definito dalla normativa per il PM10 è di 35 superamenti in un anno, che si verificano principalmente nel periodo invernale a causa delle condizioni meteorologiche che caratterizzano la Pianura Padana. Anche in questo caso, si possono verificare incrementi delle emissioni puntuali legati all'aumento temporaneo dei trasporti durante la fase di cantierizzazione e demolizione.

Per quanto riguarda l'inquinamento acustico, le sorgenti che creano il contesto rumore all'interno del lotto sono quelle date dal transito di veicoli tra via A. Moro e C. Marx (oltre che dalla rumorosità diffusa data dalla viabilità del centro abitato di Casalgrande e delle attività commerciali), ed è possibile che si verifichi un aumento del carico urbanistico durante la fase di cantierizzazione che può influenzare il clima acustico. Tuttavia, è prevista la realizzazione di una riqualificazione residenziale commerciale con la ricomposizione del fronte su via Aldo Moro. Il progetto prevede, infatti, in fase di progettazione edilizia una adeguata organizzazione interna degli spazi e degli ambienti abitativi e soluzioni tecniche motivate al fine di ottimizzare il confort acustico all'interno delle unità abitative e l'eventuale necessità di effettuare una verifica strumentale a fine lavori, al fine di accertare il rispetto dei limiti vigenti e prevedere ad ulteriori eventuali misure di mitigazione del rumore.

Gli elementi storico-culturali vengono considerati in termini di qualificazione e sviluppo del sistema insediativo storico, al fine di realizzare una tutela culturale attiva di tale insieme di risorse, attraverso azioni di riqualificazione. Le opportunità sono legate alla possibilità di integrazione tra le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione e le politiche di salvaguardia e riqualificazione programmate dal PSC con riguardo anche alla presenza di attività commerciali e alla tutela degli esercizi aventi valore storico e artistico.

Per quanto riguarda il rischio idraulico, la zona in esame non ricade in aree soggette a vincolo idraulico e idrogeologico, e si trova interamente in corrispondenza di aree a pericolosità media, caratterizzate da alluvioni poco frequenti, aventi tempi di ritorno tra 100 e 200 anni (P2-M). Per il rischio medio (R2), in cui ricade la quasi totalità dell'area di interesse, sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al

patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche.

Considerando la tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche superficiali e sotterranee, l'area di interesse ricade nelle "Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura", per cui sono previste la tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche in riferimento all'utilizzo idropotabile delle medesime.

In relazione al rischio sismico, inoltre, le nuove opere potranno essere realizzate nel rispetto delle più recenti normative antisismiche con un notevole incremento della componente sicurezza del patrimonio edilizio.

Uno degli aspetti più importanti legati alla realizzazione della presente variante è relativo agli aspetti socio-economici: il progetto darà luogo al recupero di un'area in abbandono e all'armonizzazione del comparto residenziale.

2. VALUTAZIONE DI COERENZA DEGLI OBIETTIVI

L'istanza, propone alcune significative Varianti al RUE e al PSC vigenti, riferendosi in particolare all'apparato documentario richiamato dagli strumenti urbanistici generali e introdotti con la precedente Variante specifica approvata con decreto n. 28/2017 il Presidente della Provincia per l'ambito denominato "Borgo Manzini" a Boglioni di Casalgrande, e conseguenti al Accordo è sottoscritto il 12/12/2012 dal Comune di Casalgrande, dalla Società Manzini&Co. dal 1938 S.r.l e dal CIR Food-Cooperativa Italiana di Ristorazione società cooperativa, ai sensi dell'art.18 della Legge Regionale n. 20/2000 smi e dell'art. 11 della Legge n.241/90 smi, relativo agli interventi di riqualificazione urbana dell'ambito denominato "Borgo Manzini".

Le varianti ora proposte si inseriscono anch'esse, come le precedenti, all'interno della proposta per la rigenerazione e la riqualificazione del centro urbano denominato "NeoURBANO".

2.1. VALUTARE LA COERENZA AMBIENTALE INTERNA

2.1.1. Quali sono gli obiettivi del piano?

I principali obiettivi del nuovo piano sono:

- 1) la possibilità di insediare una media piccola struttura alimentare (500 mq di superficie di vendita);
- 2) la modifica dei precedenti perimetri di comparto;
- 3) la possibilità di realizzare una dotazione dei parcheggi pubblici adeguata alle reali necessità.

2.1.2. Gli obiettivi del piano prendono in considerazione le questioni ambientali rilevanti?

Per quanto riguarda gli aspetti ambientali, in relazione all'ambito denominato "Borgo Manzini", vengono

rispettate anche nella presente variante le condizioni contenute nel precedente parere congiunto dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Distretto di Scandiano, prot. Ausl n. 2015/0061294 del 08/07/2015, e dell'Agenzia Regionale Prevenzione e Ambiente, Sezione Provinciale di Reggio Emilia, prot. Arpa n. PGRE/2015/0005917 del 07/07/2015, in cui si rilevava la necessità di limitare gli usi ammessi a quelli che presentano coerenza con il progetto complessivo.

Il parere così recita:

“si evidenzia che alcuni degli usi insediabili nel comparto non appaiono coerenti con la posizione centrale dell'area e la sua destinazione prevalentemente residenziale: si chiede per questo di eliminare dalla gamma di funzioni previste gli usi U36 “artigianato produttivo” e U38 U40 “laboratori di ricerca e ricerca applicata alla produzione”; riguardo alle funzioni U18 U20 “direzionale e attrezzature con forte concorso di pubblico” si chiede di valutare l'esistenza di viabilità e parcheggi adeguati a sostenere il carico urbanistico generato”.

Si è proceduto allora, in fase di controdeduzione ad eliminare gli Usi U36, U38 e U40. Pertanto, gli USI attualmente consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti si riferiscono alle definizioni del precedente PRG e sono i seguenti: U1, U2, U3, U4, U6, U7, U8, U10, U15, U18, U20, U23 e al 30% i seguenti Usi: U37, U39.

Con la presente proposta si mantiene l'impostazione originaria del PSC, ovvero di prevedere per il comparto in oggetto degli USI in coerenza con gli usi proposti dal RUE per i nuclei storici, ma di attualizzarne le definizioni contenute nell'allegato H.

Si chiede inoltre di inserire esplicitamente la possibilità di insediare l'uso “C2.1- medio piccola struttura di vendita alimentare con SV compresa tra 250 e 1.500 mq”, con la possibilità che la stessa possa estendersi anche nei fabbricati di proprietà del proponente e ricompresi nel sub-comparto C.

In sintesi, l'elenco degli “USI AMMESSI” proposto in variante è il seguente:

Usi ammissibili nei Nuclei storici (art. 6.1. c. 3 RUE vigente):

- uso C1: struttura commerciale di vicinato
- uso C4: esercizio pubblico
- uso C5: artigianato di servizio e di produzione con vendita diretta
- uso D2: attività professionali e imprenditoriali
- uso S1: pubblica amministrazione
- uso S4: organizzazioni associative e culturali
- uso S5: organizzazione del culto religioso
- uso S7: attività sportive
- usi appartenenti alla funzione ricettive, turistiche, ludiche (T).
- uso Z4: autorimesse non pertinenziali

Piani terra: prevalentemente commerciali.

È altresì insediabile nei sub-comparti B e C l'uso: C2.1- medio piccola struttura di vendita alimentare compresa tra 250 e 1.500 mq di superficie di vendita.

Il parere ASL del 08/07/2015, e Arpa del 07/07/2015 prosegue:

“Considerando inoltre che le aree in oggetto ricadono all'interno delle zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura – settore di ricarica di tipo B, si chiede di prevedere tutte le misure di prevenzione del rischio generato da opere e interventi che possono eventualmente costituire centri di pericolo (dettagliati all'Allegato 9 delle Norme del PTCP 2010) connessi alla Variante in oggetto, conformemente anche alle misure previste dall'art. 45 delle norme di attuazione del PTA della Regione Emilia- Romagna e dall'art. 82 delle norme di attuazione del PTCP 2010”.

È importante sottolineare che, in riferimento alla Rete Natura 2000 e le zone naturali, designate ai sensi delle Direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE, l'area in oggetto non ricade né all'interno né nelle vicinanze di siti Rete Natura 2000 e non sono presenti aree protette e vincoli di natura ambientale e paesaggistici.

Il parere ASL del 08/07/2015, e Arpa del 07/07/2015 chiedeva inoltre:

“... di valutare l'esistenza di viabilità e parcheggi adeguati a sostenere il carico urbanistico generato.”

In fase di controdeduzione nel 2016 si è risposto “.... che la viabilità esistente nella zona sia sufficiente ad assorbire l'aumento di carico urbanistico eventualmente generato dall'insediamento degli usi U18 e U20, in considerazione anche del fatto che tale incremento non sarebbe legato ad un traffico veicolare pesante.

Gli Usi citati e riferiti al previgente PRG sono i seguenti:

U18: Direzionalità e uffici privati a forte concorso di pubblico.

U20: Sedi istituzionali e attrezzature politico-amministrative.

Con la presente variante si è escluso l'equivalente dell'U18, che è l'attuale D3 (attività direzionali con Su>500 mq), mentre si conferma l'uso S che è l'equivalente dell'U20, questo per via della prossimità con gli uffici comunali e per non precludere la possibilità, seppur remota, che vi sia in futuro la necessità di occupare con questa funzione ulteriori spazi rispetto agli attuali.

In merito alla dotazione di parcheggi, nel 2016 in fase di controdeduzione, si rispose allegando un elaborato grafico (elaborato n. 7-ZT2) che rappresentava la *“...verifica dei parcheggi della Variante al PRG vigente relativa alla zona di trasformazione ZT2 del capoluogo approvata con D.C.C. n° 123 del 30/09/2002 in cui si è fatta un'analisi puntuale della dotazione di parcheggi pubblici in relazione alla progressiva distanza dalla struttura Teatro/Biblioteca in relazione all'Ambito Boglioni. Essendo l'area oggetto dell'attuale variante limitrofa a quella presa in esame nella variante relativa alla ZT2, si ritiene che tale analisi possa costituire una fotografia delle dotazioni di parcheggi ad uso pubblico. Al totale dei posti auto a disposizione (305), se ne devono poi aggiungere ulteriori 35 realizzati come extra-standard con il Progetto Unitario di Inquadramento Urbanistico a Intervento Diretto Convenzionato di Piazza Martiri della*

Libertà n° 6, a una distanza di circa 100 m dall'area oggetto della variante. Considerando la situazione che genera la richiesta di parcheggi più alta e nello specifico quella in cui la capacità edificabile massima sia attuata solo per un 40% a destinazione residenziale per il restante 60% a destinazione commerciale e direzionale a forte carico urbanistico, la richiesta di parcheggi dovuta ai nuovi usi insediati è comunque inferiore a quelli realizzati nel corso dell'intervento di Piazza Martiri della Libertà n° 6.

Se a questo si aggiunge che la variante dell'Ambito Borgo Manzini prevede già una dotazione di PI rispondente a quanto richiesto dalla L.R. 47/78 e che l'attuazione delle previsioni di tale variante implicherà l'eliminazione di attività/residenze attualmente presenti nell'area, si ritiene la dotazione di parcheggi ad uso pubblico presenti nelle aree limitrofe a quella in oggetto sufficienti ad assorbire il potenziale aumento di carico urbanistico."

La verifica è stata aggiornata a settembre 2021 in maniera ancor più puntuale facendo un censimento dei parcheggi esistenti e l'occupazione a diversi orari e in diversi giorni, e si rileva come il centro di Boglioni abbia una grande disponibilità per la sosta. Lo studio è riportato al punto 7 della Relazione Illustrativa allegata alla presente variante. La conclusione e il suggerimento è quello di non amplificare oltre le reali necessità gli spazi destinati alle automobili, a favore del recupero di spazi destinati alle persone, e pertanto si può ritenere che l'obbligo di integrale reperimento delle aree di parcheggio secondo lo standard di RUE, debba ritenersi secondario rispetto al prioritario interesse pubblico di cessione in favore del Comune dell'utilizzo degli spazi necessari per realizzare il collegamento tra l'ambito di piazza Ruffilli - via Karl Marx e la Via Aldo Moro e comunque rispetto al prioritario interesse pubblico di realizzazione di un intervento che, nella composizione degli spazi pubblici e aperti al pubblico, privilegi i profili di centralità urbana rispetto ai temi di infrastrutturazione per la mobilità di un'area che non è comunque in sofferenza sotto questo profilo.

2.2. VALUTARE LA COERENZA AMBIENTALE ESTERNA

2.2.1. Gli obiettivi del piano in valutazione in che misura sono coerenti agli obiettivi ambientali stabiliti ai livelli sovraordinati?

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

- *Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 "Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;*
- *D.Lgs.152/2006 e s.m.i. Art.12, Titolo II, Parte II;*
- *D.Lgs. 4/2008 e s.m.i. Art.6;*
- *Legge Regionale 13 giugno 2008, n. 9 a dettare "Disposizioni transitorie in materia di Valutazione Ambientale Strategica e norme urgenti per l'applicazione del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152";*
- *L.R.24/17 "DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO" (Art.4 c.3).*

È stata, inoltre, svolta una verifica dei contenuti del PSC - Piano Strutturale Comunale e del RUE – Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Casalgrande. L'analisi ha incluso anche gli elaborati cartografici che vengono riportati nella seguente tabella.

Tabella 2. Elaborati cartografici del PSC del Comune di Casalgrande – analisi dello stato di fatto

ELABORATO	SINTESI ASPETTI DI RILIEVO
PSC 2015 Tav. 1 Carta delle criticità e dei valori.	Ambiti urbani consolidati. Nuclei storici. Assi della riqualificazione diffusa.
PSC 2015 Tav. 2 Carta dei limiti e condizionamenti alle trasformazioni del suolo	Tessuti per funzioni prevalentemente residenziali. Ambiti di trasformazione (riqualificazione e nuova edificazione).
PSC 2015 Tav. 3a Carta di conformità ai vincoli “Tutela degli elementi storico-culturali e ambientali”	Nuclei storici. Viabilità storica principale o secondaria. Ambiti di riqualificazione (residenziale e produttivo).
PSC 2015 Tav. 3b Carta di conformità ai vincoli “Fasce di rispetto”	Territorio urbanizzato. Ambiti di riqualificazione (residenziale e produttivo).
PSC 2015 Tav. 3c Carta di conformità ai vincoli “Tutela delle risorse idriche, assetto idrogeologico e stabilità dei versanti”	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. Classe di infiltrazione potenziale comparativa moderata. Ambiti di riqualificazione (residenziale e produttivo).
RUE 2018 Tav. 1b Salvaterra-Bogliani	Nuclei storici. Ambiti urbani da riqualificare. Aree interessate da strumento attuativo (PUA) approvato.

Di seguito viene riportato un estratto per ogni elaborato cartografico del PSC e relativa legenda.

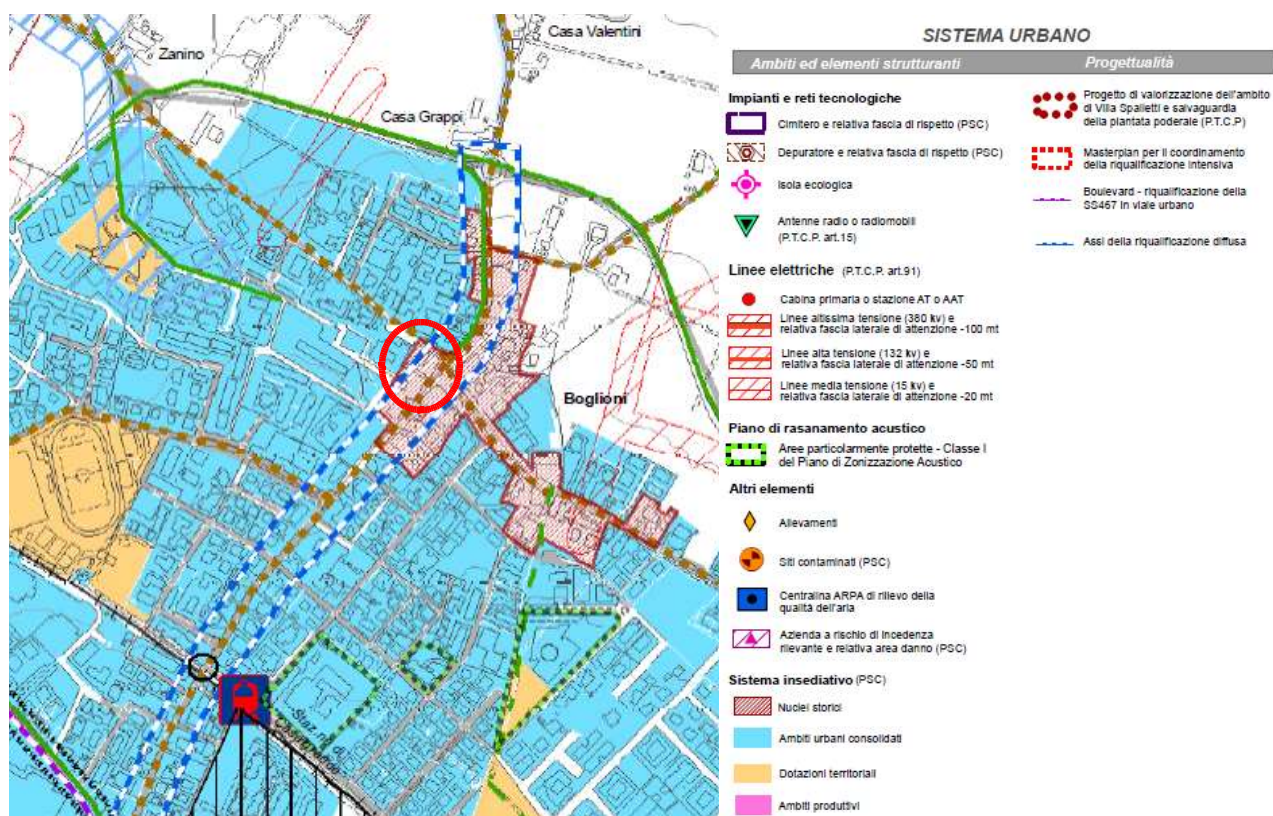
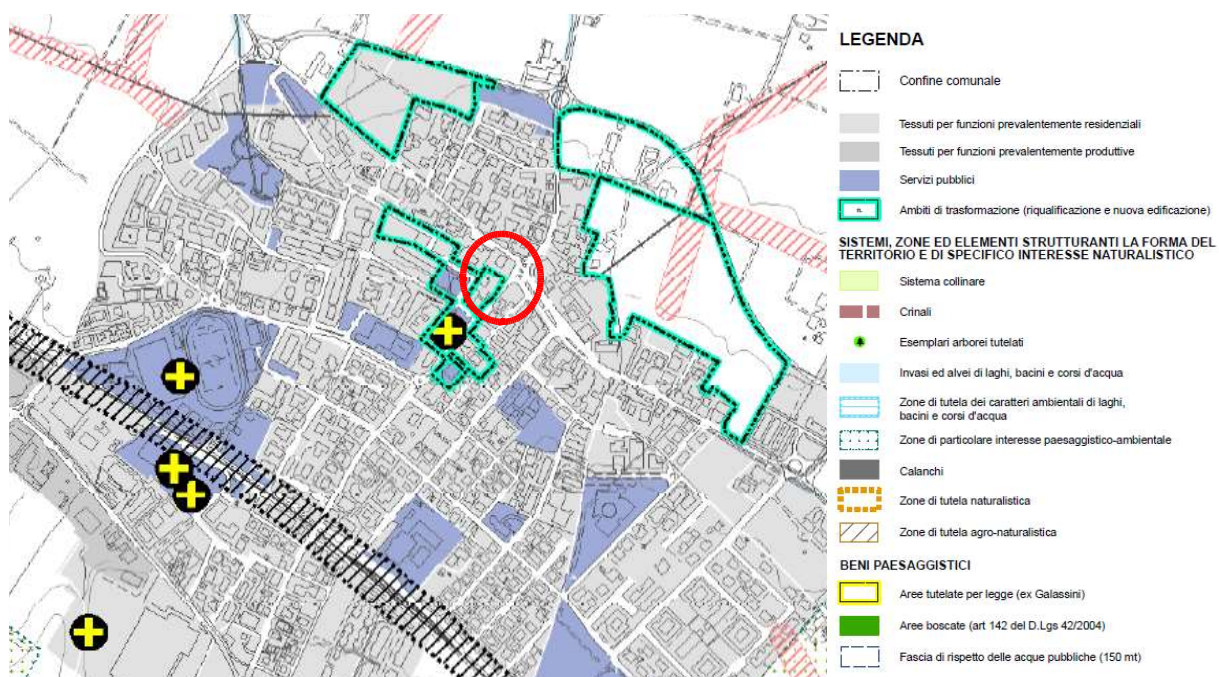


Figura 1. Estratto della Tav. 1 Carta delle criticità e dei valori. PSC 2015. Scala 1:10.000



F

Figura 2. Estratto della Tav. 2 Carta dei limiti e condizionamenti alle trasformazioni del suolo. PSC 2015. Scala 1:10.000

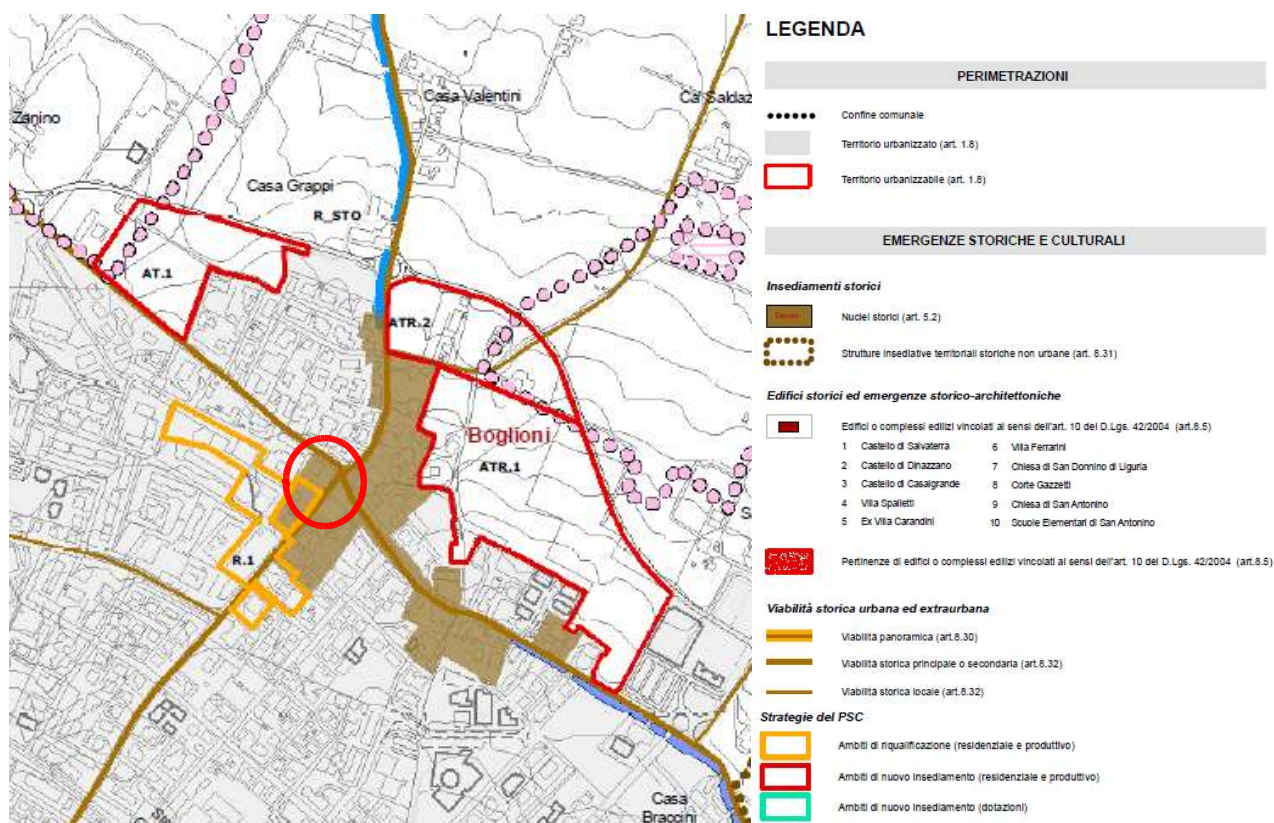


Figura 3. Estratto della Tav. 3a Carta di conformità ai vincoli “Tutela degli elementi storico-culturali e ambientali”. PSC 2015. Scala 1:10.000

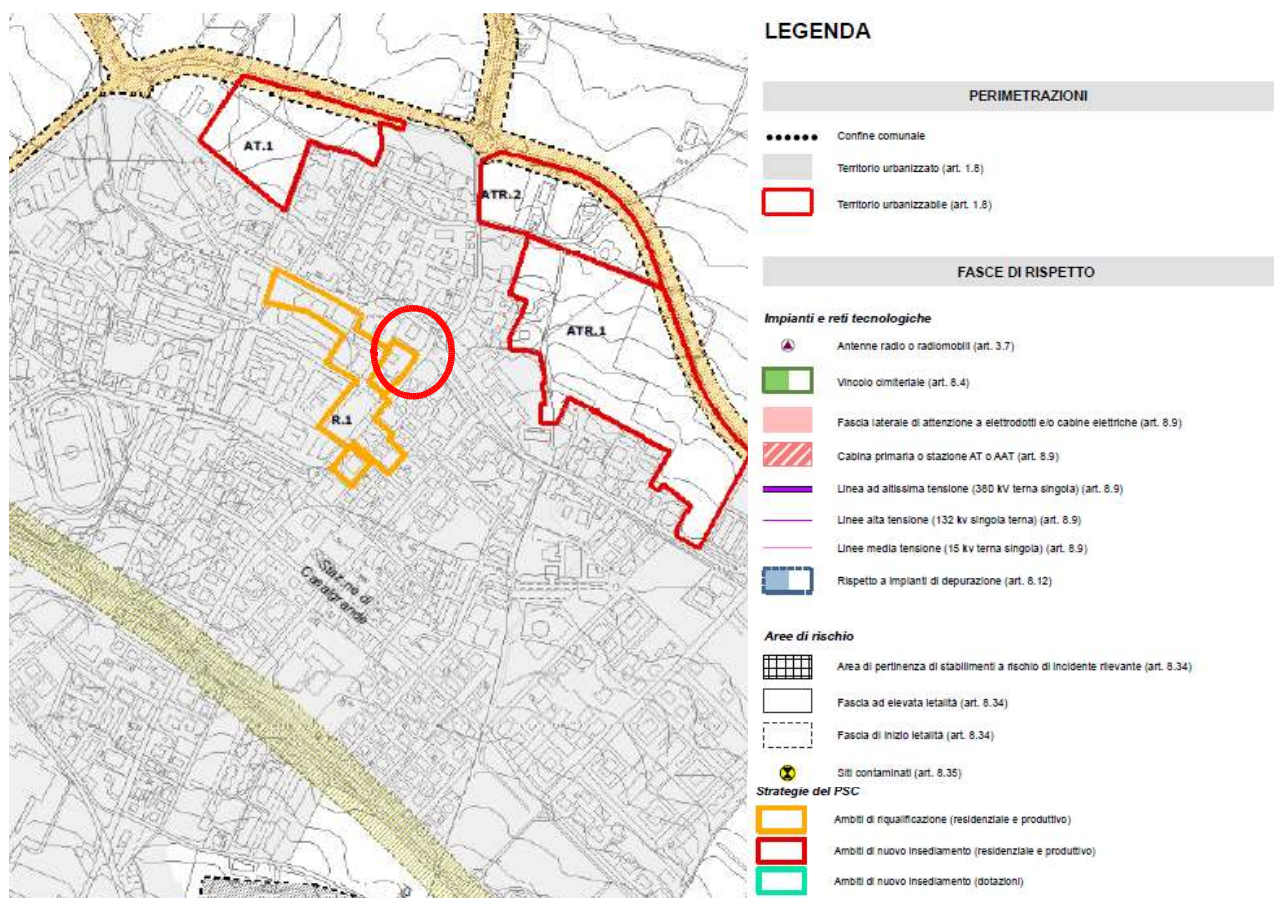


Figura 4. Estratto della Tav. 3b Carta di conformità ai vincoli “Fasce di rispetto”. PSC 2015. Scala 1:10.000

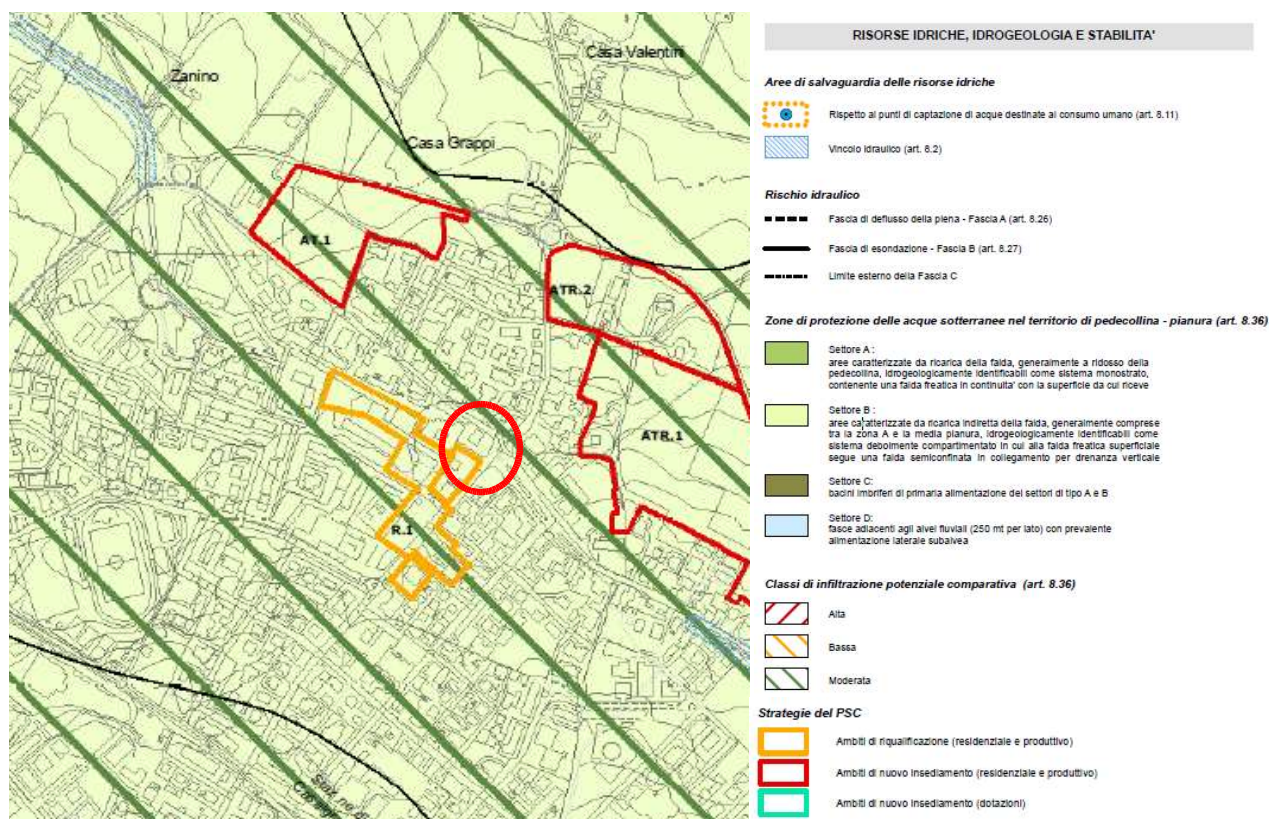


Figura 5. Estratto della Tav. 3c Carta di conformità ai vincoli “Tutela delle risorse idriche, assetto idrogeologico e stabilità dei versanti”. PSC 2015. Scala 1:10.000

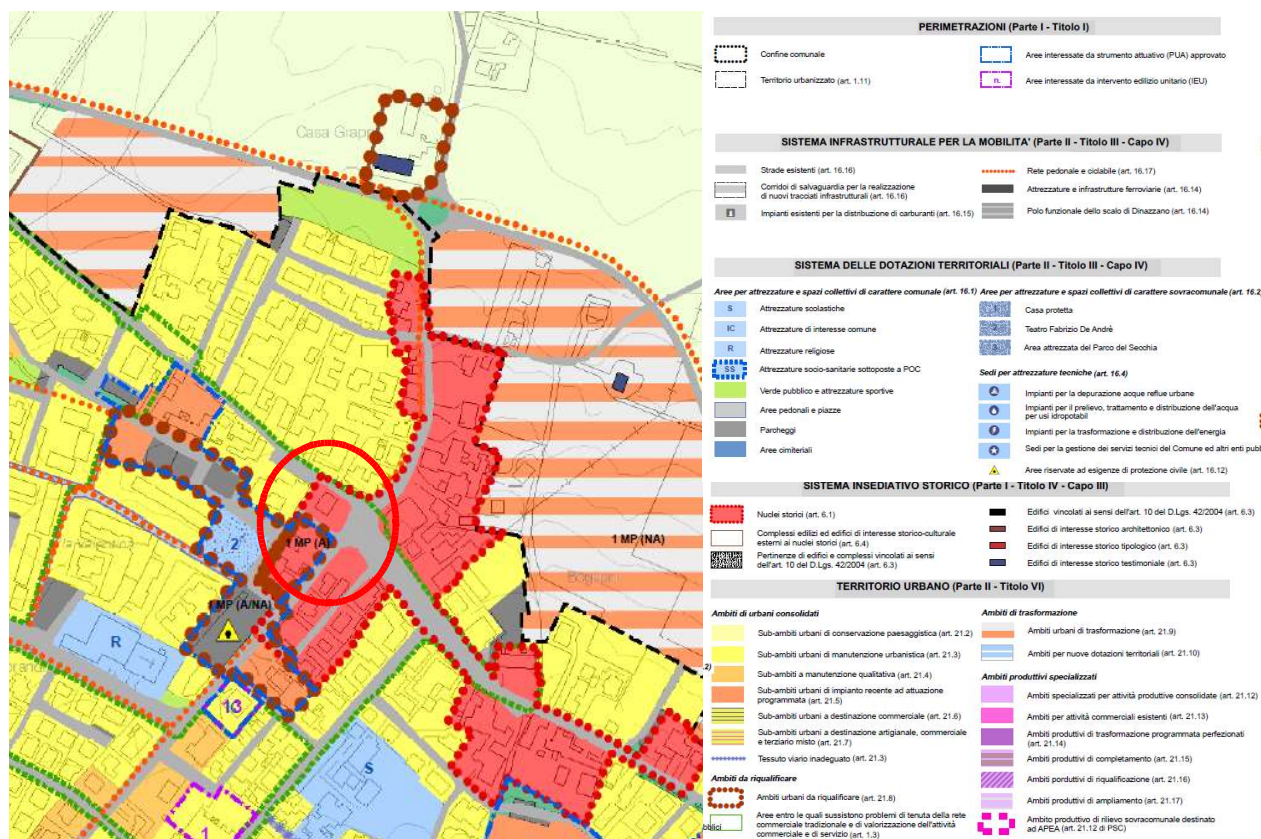


Figura 6. Estratto della Tav. 1b Salvaterra-Boglion. RUE 2018. Scala 1:5.000

2.3. VALUTARE LA PARTECIPAZIONE SUI TEMI AMBIENTALI

2.3.1. Chi sono i soggetti che hanno giocato un ruolo di principali sostenitori nell'elaborazione del piano?

I soggetti principali sono: il Comune di Casalgrande, la Società Manzini&Co. dal 1938 S.r.l e il CIR Food-Cooperativa Italiana di Ristorazione società cooperativa. I proponenti sono: Manzini Alberto, Melgi di Manzini Alberto & C. s.n.c., Manzini & Co. Srl. Il progettista è: Arch. Marco Gelsomino. Studio geologico: Dott. Geol. Francesco Dettori.

3. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI DEL PIANO

3.1. SINTETIZZARE GLI EFFETTI AMBIENTALI

3.1.1. Quali interventi pianificati potrebbero avere qualche rilevanza ambientale positiva o negativa?

La tabella seguente riporta in modo schematico gli eventuali effetti ambientali sul territorio, valutati ai sensi dell'art. 9 e art.12 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., generati dalle modifiche introdotte. La tabella sintetizza un giudizio qualitativo; le caselle riportano una diversa colorazione per evidenziare l'effetto positivo, neutro e/o trascurabile, e debolmente/potenzialmente negativo, come da legenda seguente.

P	Effetti Positivi
T	Effetti neutri e/o Trascurabili
N	Effetti debolmente/potenzialmente Negativi

Tabella 3. Elenco possibili impatti, analisi e valutazione degli effetti

MODIFICHE INTRODOTTE	ANALISI E ARGOMENTAZIONI	VALUTAZIONE EFFETTI
Trasformazione del territorio	Riqualificazione e sviluppo di un'area già urbanizzata. L'area oggetto di intervento è posta in continuità e completamente con il tessuto consolidato.	P
Traffico veicolare	Non si verificano significativi aumenti del volume di traffico, viabilità già adeguata.	T
Riduzione disponibilità parcheggi	Dotazione in progetto sufficiente se rapportata alla buona dotazione in aree limitrofe. Monetizzazione dei parcheggi pubblici e pertinenziali.	P
Qualità dell'aria	I potenziali impatti sono riferibili al temporaneo aumento del volume del traffico nella fase di cantierizzazione e demolizione. Il carico aggiuntivo della componente traffico veicolare residenziale non incide sulla qualità dell'aria attuale.	T
Inquinamento acustico	Nessuna nuova sorgente significativa all'interno del piano. Prescrizioni per garantire il confort acustico all'interno delle unità.	T

Inquinamento elettromagnetico	Non c'è interferenza	T
Aree protette/ Rete natura 2000	Non sono presenti aree protette e vincoli di natura ambientale e paesaggistici.	Non valutabile
Emergenze storiche e culturali	Edifici privi di interesse storico che verranno riqualificati secondo un modello di sviluppo del sistema insediativo storico.	T
Aree di interesse archeologico	Non sono presenti aree di interesse archeologico.	Non valutabile
Tutela qualitativa e quantitativa risorse idriche superficiali e sotterranee	L'area ricade nelle "Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura", per cui sono previste la tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche sotterranee, in riferimento all'utilizzo idropotabile delle medesime. Per tutte le reti ed i manufatti fognari pubblici dovrà essere prevista una verifica della tenuta idraulica.	T
Impermeabilizzazione del suolo	Garantire l'invarianza idraulica.	T
Rischio idraulico	Possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche. Pericolosità media dovuta al reticolo secondario.	T
Protezione degli acquiferi	Settore B delle Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura. Opere di compensazione, mediante nuova rete di collettori fognari a tenuta.	P
Stabilità terreni e dissesto	Non presenti situazioni di dissesto.	Non valutabile
Rischio sismico	Area suscettibile di amplificazioni locali. Adeguamento del patrimonio edilizio esistente alle più recenti normative antisismiche.	P
Aspetti socio-economici	Recupero di un'area in abbandono e armonizzazione del comparto residenziale.	P
Rischi per la salute umana e per l'ambiente	Demolizione del vecchio impianto e gestione/destinazione materiali di risulta. Redazione di un Piano di caratterizzazione ambientale e terre e rocce da scavo.	T
Impermeabilizzazione del suolo	Garantire l'invarianza idraulica.	T
Produzione di rifiuti	Aumento durante la fase di cantierizzazione e di esercizio. I rifiuti speciali saranno gestiti secondo le modalità di legge.	T

3.1.2. Quali sono le alternative tra gli interventi di piano analizzate dal punto di vista ambientale?

Da quanto riportato nella presente relazione, la soluzione prevista, cioè la variante di piano proposta, si ritiene possa rappresentare essa stessa un'alternativa migliorativa rispetto al contesto attuale. Si tratta, infatti, dello sviluppo di un'area già urbanizzata in direzione di un recupero e una riqualificazione di un'area di stato di semi-abbandono. Oltre a un adeguamento del patrimonio edilizio esistente alle più recenti normative antisismiche, si prevede un'armonizzazione del comparto residenziale. La variante oggetto di esame si propone l'obiettivo di creare una centralità urbana a vocazione commerciale, migliorando e qualificando l'offerta attuale. Da questo si evince che gli effetti positivi ricadono non solo sulla trasformazione del territorio ma anche sugli aspetti socio-economici.

4. MONITORAGGIO E CONTROLLO AMBIENTALE DEL PIANO

Il monitoraggio ambientale di un'area sottoposta a trasformazione territoriale ha lo scopo di assicurare il controllo degli effetti significativi sull'ambiente e l'efficacia delle misure di mitigazione previste con l'attuazione di un piano attraverso la rilevazione di parametri indicatori delle condizioni ambientale, territoriale e della loro evoluzione nel tempo.

4.1. ORGANIZZARE IL MONITORAGGIO E CONTROLLO AMBIENTALE

4.1.1. Quali sono gli obiettivi che si intendono raggiungere con il controllo ambientale del piano?

All'interno della presente variante di piano è previsto un monitoraggio sul lungo periodo per quanto riguarda alcune delle matrici ambientali che possono essere eventualmente influenzate dagli interventi precedentemente citati. In particolare, per quanto riguarda la matrice ARIA, la rete di monitoraggio già presente sul territorio di Reggio Emilia è costituita da 5 stazioni di monitoraggio. La configurazione della rete è stata individuata in modo ottimale secondo i criteri di rappresentatività del territorio e di economicità del sistema di monitoraggio e considerando l'integrazione dei dati rilevati in siti fissi con i modelli numerici della diffusione, trasporto e trasformazione chimica degli inquinanti, come stabilito dalla normativa di riferimento. Gli effetti relativi all'intervento previsto dalla variante di piano sono totalmente riferibili al vettore trasporti (e in minore, ma comunque temporanea, misura alla fase di cantierizzazione e demolizione); si considerano infatti trascurabili quelli legati al fattore emissivo puntuale e si ritiene per questo che i possibili effetti derivanti dal presente progetto unitario, proporzionali al carico veicolare indotto (principalmente privato e/o alla nuova attività medio commerciale) debbano essere monitorati nel lungo periodo.

Per la matrice ACQUA, in particolare per la tutela delle acque sotterranee, è previsto un controllo ambientale; per tutte le reti ed i manufatti fognari pubblici dovrà essere prevista una verifica della tenuta idraulica. Nel caso in esame, la classe di infiltrazione media, prevede la disciplina sulla prevenzione, messa in sicurezza o riduzione del rischio relativa ai centri di pericolo di cui all'art. 45, comma 2, lett. a2) delle norme del PTA. Inoltre, saranno monitorati e controllati i nuovi sistemi fognari pubblici e quelli realizzati dai soggetti attuatori degli interventi previsti dalla pianificazione urbanistica comunale, realizzati con tecnologie e materiali atti a garantirne la tenuta, con particolare riferimento al collegamento tra il collettore e i pozzetti d'ispezione, al fine di precludere ogni rischio d'inquinamento. È necessario garantire anche la manutenzione degli altri manufatti in rete (es. impianti di sollevamento ecc.) e delle strutture proprie degli impianti di depurazione.

Per le matrici SUOLO e SOTTOSUOLO, sono esclusi elementi di dissesto e instabilità, anche potenziale, in corrispondenza dell'area in esame. È comunque suggerito il monitoraggio nel tempo gli eventuali effetti ambientali prevalentemente riconducibili alla trasformazione di una porzione di territorio già urbanizzata per la realizzazione di un comparto allineato al contesto circostante, ovvero uniformandolo dal punto di vista urbanistico in accordo con il PSC e RUE vigente. Inoltre, la demolizione degli esistenti fabbricati comporterà

la significativa produzione di rifiuti da demolizione, che dovrà essere oggetto di un idoneo piano delle demolizioni selettive, per poter verificare innanzitutto la presenza in sito di rifiuti da demolizione pericolosi e per poter correttamente avviare al recupero le diverse frazioni merceologiche derivanti dalle demolizioni (che potranno peraltro essere parzialmente riutilizzate in loco).

Per quanto riguarda la componente RUMORE, sono previsti controlli durante la fase cantieristica e di demolizione in modo da non superare i limiti di inquinamento acustico. Il progetto attraverso il recepimento delle prescrizioni inerenti alla variante precedentemente approvata, con Del. del C.C. N.56 del 09/11/2016 prevede in fase di progettazione edilizia, con particolare riferimento agli edifici posti sul lato est del comparto, una adeguata organizzazione interna degli spazi e degli ambienti abitativi e soluzioni tecniche motivate al fine di ottimizzare il confort acustico all'interno delle unità abitative e l'eventuale necessità di effettuare una verifica strumentale a fine lavori, al fine di accertare il rispetto dei limiti vigenti e prevedere ad ulteriori eventuali misure di mitigazione del rumore.

4.1.2. Qual è il programma di monitoraggio ambientale?

Di seguito si riporta la proposta di indicatori per il programma di monitoraggio in modo da intercettare le varie componenti della sostenibilità ambientale e socio-economica del territorio su cui la variante di piano sviluppa la propria azione.

Tabella 4. Elenco indicatori proposti per il programma di monitoraggio

INDICATORE	UNITA' DI MISURA	TEMPISTICHE VERIFICHE	AUTORITA' COMPETENTE	OBIETTIVI
Censimento delle emissioni in atmosfera delle attività	Descrizione Mappatura	Annuale	Provincia di Reggio Emilia	Monitorare le sorgenti puntuali di inquinamento dell'atmosfera
Variazione della permeabilità del suolo	mq/anno Descrizione	Annuale	Comune di Casalgrande	Documentare gli interventi di incremento-riduzione delle superfici permeabili nelle aree urbanizzate
Esposizioni alle sorgenti di inquinamento acustico	mq/anno Descrizione	Annuale	Comune di Casalgrande	Verificare l'aumento dei fattori di esposizione delle superfici residenziali
Produzione totale rifiuti urbani	kg/anno	Annuale	Comune di Casalgrande	Verificare la corretta gestione del ciclo dei rifiuti
Accessibilità a servizi ed attrezzature	n.	Annuale	Comune di Casalgrande	Rapportare il numero di persone residenti entro un raggio di 300 m da attrezzature/spazi aperti uso pubblico > 5.000 mq e la popolazione totale

Valorizzazione degli ambiti naturalistici	Descrizione Mappatura	Annuale	Comune di Casalgrande	Documentare gli interventi di valorizzazione della naturalità degli ambiti individuati nella Carta della Trasformabilità, in particolare in riferimento alla rete ecologica
Riqualificazione nucleo storico e aree occupate da edifici incongrui o elementi di degrado	mq/anno Descrizione Mappatura n./anno	Annuale	Comune di Casalgrande	Documentare gli interventi di demolizione rispetto al totale degli episodi individuati dal PSC
Equilibrio ambientale degli insediamenti produttivi	% Descrizione Mappatura	Annuale	Comune di Casalgrande	Esprimere il rapporto fra superficie fondiaria e opere di compensazione e mitigazione ambientale nelle nuove aree produttive

4.2. ATTUARE IL MONITORAGGIO AMBIENTALE E COMUNICARE L'EFFICACIA AMBIENTALE DEL PIANO

I monitoraggi e i controlli ambientali saranno accompagnati da report tematici periodici che riporteranno i risultati delle indagini e dei campionamenti sulle matrici ambientali in modo da sottolineare l'andamento e i trend degli eventuali impatti dovuti agli interventi della variante di piano.

5. CONCLUSIONI

A fronte delle analisi e delle valutazioni descritte nel presente documento si è giunte alle seguenti conclusioni. Ai fini della Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art.4 c.3 della l.r.24/17 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" della proposta della variante di piano relativa all'area di riqualificazione denominata "Borgo Manzini" località Boglioni, tra via A. Moro e via K. Marx (Comune di Casalgrande), si ritiene di poter affermare che:

- le caratteristiche della proposta di variante, volta alla riqualificazione urbana di una porzione strategica del territorio comunale,
 - le caratteristiche dell'area e degli impatti residui, modesti e settoriali in rapporto alla predisposizione di misure di mitigazione e/o compensazione da dettagliare nelle successive fasi attuative,
- portino ad escludere che l'attuazione della variante di piano determini l'insorgere di impatti significativi negativi tali da richiedere l'effettuazione della Procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

6. Riferimenti per la valutazione

6.1. Bibliografia principale

- Ministero dello Sviluppo Economico. Programma Operativo Nazionale Assistenza Tecnica e Azioni di Sistema (PON ATAS) 2000-2006. Progetto AGIRE - Regione Emilia-Romagna, Regione Puglia, Arpa Emilia-Romagna. Guida per fare rapporti ambientali nelle procedure di valutazione ambientale strategica. Allegato A.
- Regione Emilia-Romagna. 2013. Documento Preliminare al Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti. Rapporto ambientale preliminare. PIANO REGIONALE GESTIONE RIFIUTI. Bologna.
- ISPRA Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale. 2014. Elementi per l'aggiornamento delle norme tecniche in materia di valutazione ambientale. Manuali e Linee Guida 109/2014. ISBN 978-88-448-0649-1.
- Provincia di Reggio Emilia. Comune di Casalgrande. 2015. PSC Piano Strutturale Comunale. Sintesi Non Tecnica. Caire Urbanistica.
- Provincia di Reggio Emilia. Comune di Casalgrande. 2015. PSC Piano Strutturale Comunale. VALSAT. Caire Urbanistica.
- Provincia di Reggio Emilia. Comune di Casalgrande. 2015. PSC Piano Strutturale Comunale. Tav. 1 Carta delle criticità e dei valori. Caire Urbanistica.
- Provincia di Reggio Emilia. Comune di Casalgrande. 2015. PSC Piano Strutturale Comunale. Tav. 2 Carta dei limiti e condizionamenti alle trasformazioni del suolo. Caire Urbanistica.
- Provincia di Reggio Emilia. Comune di Casalgrande. 2015. PSC Piano Strutturale Comunale. Tav. 3a Carta di conformità ai vincoli "Tutela degli elementi storico-culturali e ambientali". Caire Urbanistica.
- Provincia di Reggio Emilia. Comune di Casalgrande. 2015. PSC Piano Strutturale Comunale. Tav. 3b Carta di conformità ai vincoli "Fasce di rispetto". Caire Urbanistica.
- Provincia di Reggio Emilia. Comune di Casalgrande. 2015. PSC Piano Strutturale Comunale. Tav. 3c Carta di conformità ai vincoli "Tutela delle risorse idriche, assetto idrogeologico e stabilità dei versanti". Caire Urbanistica.
- Provincia di Reggio Emilia. Comune di Casalgrande. 2018. RUE Regolamento Urbanistico Edilizio. Norme di attuazione. Caire Consorzio.
- Provincia di Reggio Emilia. Comune di Casalgrande. 2018. RUE Regolamento Urbanistico Edilizio. Tav. 1b Salvaterra-Boglioni. Caire Consorzio
- Regione Emilia-Romagna e Arpa Emilia-Romagna. 2014. Rapporto ambientale del Programma operativo regionale 2014-2020 della Regione Emilia-Romagna.
- Regione Emilia-Romagna e Arpa Emilia-Romagna. 2021. Piano Regionale Gestione Rifiuti Bonifica Siti Contaminati Emilia-Romagna. Rapporto ambientale preliminare 2022-27.
- Comune di Cesena. 2021. Piano Urbano della Mobilità Sostenibile del Comune di Cesena. Valutazione Ambientale Strategica. Rapporto ambientale.

6.2. Siti web

[Fasi attuative della VAS — Ambiente \(regione.emilia-romagna.it\)](http://regione.emilia-romagna.it)

[Il Rapporto Ambientale — Ambiente \(regione.emilia-romagna.it\)](http://regione.emilia-romagna.it)

<https://ambiente.regione.emilia-romagna.it/it/sviluppo-sostenibile/approfondimenti/normativa/vas>

<https://ambiente.regione.emilia-romagna.it/it/sviluppo-sostenibile/approfondimenti/documentazione/documentazione-vas>