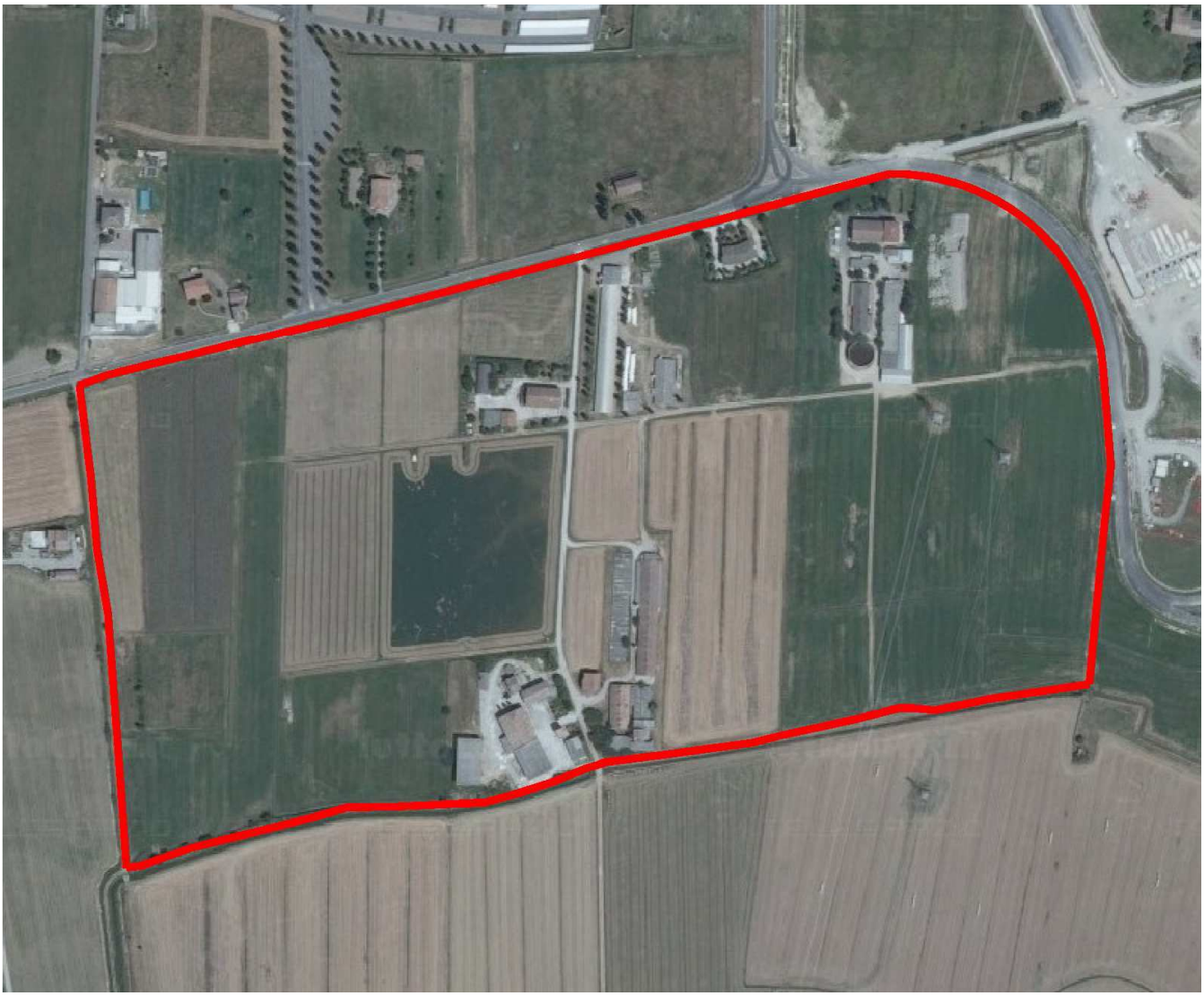
ALLEGATO 2

Scheda normativa del PSC del Comune di Campegine

APL Ambito "Polo logistico di Caprara"

APL - AMBITO "POLO LOGISTICO" DI CAPRARA

1ª FASE ATTUATIVA DELL'AMBITO DI QUALIFICAZIONE PRODUTTIVA DI RILIEVO SOVRAPROVINCIALE DENOMINATO "CASELLO TERRE DI CANOSSA - CAMPEGINE" APEA OGGETTO DI ACCORDO TERRITORIALE AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA LG. RG. 20/2000 E DELL'ALLEGATO 5 ALLE NA DEL PTCP 2010



CAPRARA

APL	**AMBITO "POLO LOGISTICO" DI CAPRARA**
Localizzazione	**Aree ad ovest del Casello autostradale "Terre di Canossa – Campegine**"

1) QUADRO CONOSCITIVO

a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali

Superficie Territoriale = circa 250.000 Mq	Sup. Coperta edifici esistenti = circa 9.070 Mq
Caratteri morfologici e funzionali ed aspetti paesaggistici	Ambito posto ad ovest del Casello autostradale "Terre di Canossa – Campegine", tra il Cavo Fontana e la SP 39, oltre la quale si trova l'insediamento "Coopsette Milanello", che si configura quale nuovo Polo destinato a dare risposta alle esigenze di ambientazione stradale, di spazi per servizi all'autotrasporto, per il soccorso stradale e la protezione civile, nonché alle esigenze di intervento delle aziende di trasporto e logistica. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'area, sostanzialmente priva di vegetazione arborea di pregio, si caratterizza per la presenza, accanto ad edifici di originaria matrice rurale (case coloniche di valore ambientale), di capannoni per l'allevamento intensivo, di suini e polli, in stato di degrado e per la presenza di linee aeree ad alta e media tensione oltre che per la presenza del reticolo idrografico superficiale di scolo delle acque che delimita sui lati sud - nord ed ovest il comparto. In particolare, per quanto attiene la potenzialità archeologica, l'ambito, appartenendo ai terreni centuriati, conserva nel sottosuolo potenzialmente tracce di tutti i periodi preistorici e storici.

b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche

Potenzialità archeologica	L'ambito ricade nella formazione 3 - "Area Centuriata".	
Geomorfologia	Area di media pianura, presenza di paleoalveo secondario debolmente pronunciato e di antico canale antropico dismesso.	
Caratteristiche litotecniche locali	Depositi sovraconsolidati nei primi 7 ÷ 8 m da p.c. su depositi normalconsolidati sino a –10 ÷ -12 m p.c. con ghiaie a quote sottostanti	
Vulnerabilità all'inquinamento	Grado di vulnerabilità all'inquinamento delle acque sotterranee prevalentemente medio, ad eccezione del settore sud occidentale in cui si rileva un grado di vulnerabilità basso.	
Criticità idrauliche	Non allagato in occasione di piogge critiche; appartiene alle aree storicamente inondate individuate nel QC PTCP (All. 6, Tav. 6).	
Rete fognaria	Assenza di rete fognaria urbana	
Classificazione sismica del territorio comunale	Zona	PGA (D.A.L. 112/2007)
	3	0.130
Caratterizzazione sismica Microzonazione	Vs30= 244 ÷ 265 m/sec Categoria del suolo di fondazione: C. Substrato con Vs > 800 m/sec: -30 ÷ 63 m. p.c. F.A. PGA = 1,7 F.A. IS 0,1 s<T<0,5 s = 1,9 F.A. IS 0,5 s<T<1 s = 2,5 Frequenza fondamentale terreni - settore occidentale (HVSR 17) f0= 1,8 Hz equivalente a periodo fondamentale dei terreni: t0= 0,55 sec - settore orientale (HVSR 18) f0= 0,75 Hz equivalente a periodo fondamentale dei terreni: t0= 1,33 sec	

	Amplificazione per caratteristiche litologiche, possibile doppia risonanza per fabbricati con più di 5 piani fuori terra e strutture alte e snelle.

2) OBIETTIVI SOCIALI

1ª Fase di realizzazione dell'Ambito di qualificazione produttiva di rilievo sovraprovinciale denominato "Casello Terre di Canossa - Campegine" oggetto di Accordo territoriale tra la Provincia di Reggio Emilia ed i Comuni del sistema insediativo della Val d'Enza Campegine, Gattatico, Sant'Ilario d'Enza.
Riqualificazione dell'area attualmente occupata da allevamenti intensivi che si esercitano in strutture edilizie in stato di degrado, recupero degli edifici ex rurali di valore ambientale e nuovo insediamento di funzioni di servizio alla popolazione e agli utenti dell'autostrada nonché di servizi all'autotrasporto e logistica per lo sviluppo occupazionale

3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

Limiti e condizioni di fattibilità ecologico – ambientale e paesaggistica	Dovranno essere rispettati i vincoli alle trasformazioni contenuti nell'Accordo territoriale, che si intendono in questa sede integralmente richiamati. In particolare : *Mobilità ed accessibilità* ▪ minimizzazione dei nodi di accesso alle aree di nuovo insediamento dalla SP 39, utilizzando i nodi già esistenti o in fase di esecuzione e realizzazione di una viabilità di distribuzione interna all'ambito (si veda lo schema allegato); ▪ incentivazione della mobilità lenta attraverso la realizzazione di tracciati in sede propria, o utilizzanti strade vicinali a basso traffico veicolare, con priorità per il raccordo con i centri urbani dei comuni firmatari del presente accordo; ▪ realizzazione di un efficace sistema di trasporto pubblico a servizio dell'ambito e suo raccordo con gli assi forti individuati dal PTCP 2010; *Criteri insediativi* ▪ disposizione dei nuovi manufatti secondo criteri di ottimizzazione del microclima locale e del risparmio energetico dei fabbricati; ▪ valorizzazione e disposizione delle architetture riservate alle funzioni di pregio in relazione al tracciato storico della viabilità esistente, alla loro visibilità dall'infrastruttura autostradale, alla relazione con il casello autostradale; ▪ valorizzazione delle coperture dei nuovi manufatti attraverso la realizzazione di manti vegetali od impianti solari e/o fotovoltaici. ▪ Sistema idrico : Allacciamento al pubblico acquedotto. Realizzazione della rete fognaria separata e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL. Approvvigionamento idrico vincolato al raggiungimento degli obiettivi fissati dal P.T.A. con l'adozione di sistemi di riduzione dei consumi e di riutilizzo acque piovane. Risoluzione delle criticità idrauliche con la verifica del criterio di invarianza idraulica e del piano di controllo previsto dall'ente di bonifica, prevedere il collettamento delle acque reflue al depuratore, comprendenti anche le acque di prima pioggia laminate da vasche apposite. ▪ Sistema ecologico e paesaggio : Previsione di superficie permeabile destinata a verde pubblico, di ambientazione stradale e di pertinenza in misura non inferiore al 45% della ST. Formazione di fasce di ambientazione stradale e di siepi per la mitigazione degli impatti visivi e la valorizzazione dei tracciati viabilistici storici. ▪ Sistema antropico : Si dovranno eseguire prospezioni geofisiche e/o altre indagini archeologiche preventive stabilite dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici. Recupero degli edifici di valore storico – testimoniale. Bonifica delle aree attualmente occupate da allevamenti intensivi e da capannoni con copertura in eternit. Dovrà essere verificato il rispetto dei limiti di classe acustica e dovrà essere redatto apposito studio di impatto/clima acustico oltre che essere garantito il rispetto dei requisiti acustici passivi stabiliti dal DPCM 05/12/1997. Nella fase di progettazione si dovrà richiedere al gestore la DPA della linea AT aerea che corre parallela alla linea di alimentazione dell'alta velocità, per la quale è stata stimata una distanza di prima approssimazione

	complessiva pari a 86 metri minimi per lato nel caso in cui siano previsti edifici adibiti alla permanenza di persone oltre le 4 ore. ▪ Andranno inoltre rispettate le "Condizioni di sostenibilità dell'azione" contenute nelle Schede VAS.
Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	*Caratteristiche principali: depositi alluvionali argillosi e limosi mediamente consistenti.* Approfondimenti caratterizzazione geotecnica mediante indagini geognostiche, presenza di falda idrica sotterranea a -2,5 ÷ -4,0 m. p.c.; opere in sotterraneo a perfetta tenuta idraulica; consigliabile sopraelevazione del piano campagna; adeguamento rete fognaria; adozione di modalità degli interventi urbanistici volte a mitigare il ruscellamento in superficie e che agevolino l'infiltrazione delle acque piovane nel sottosuolo; da valutare in accordo con la competente Bonifica la realizzazione di invasi atti alla laminazione idraulica; potenziale doppia risonanza per fabbricati con più di 4 ÷ 5 piani fuori terra e per strutture alte e snelle; amplificazione per caratteristiche litostratigrafiche, cedimenti, densificazione per liquefacibilità di strati sabbiosi sottili, approfondimenti di II° livello per amplificazione litologica e di III° livello relativamente a cedimenti, densificazione, suscettività alla liquefazione (DAL 112/2007).

4) DIRETTIVE

Direttive per la progettazione planivolumetrica e la qualificazione paesaggistica	La progettazione del comparto dovrà essere preceduta dall'elaborazione di uno studio di fattibilità e di un masterplan per il più corretto inserimento paesaggistico delle nuove infrastrutture e costruzioni nel contesto, che tenga conto della opportunità di prevedere una realizzazione per stralci funzionali degli interventi urbanizzativi ed edificatori ed assicuri la prosecuzione dell'attività agricola nel medio termine, con particolare riferimento alle aziende che si attestano nel settore nord-orientale del comparto. Il progetto d'intervento a carattere planivolumetrico, tenendo conto che sono richieste strutture ad elevato sviluppo verticale per la realizzazione di magazzini di stoccaggio delle merci, dovrà essere elaborato perseguendo l'obiettivo del contenimento delle superfici coperte ed impermeabilizzate e della massima qualità architettonica ed ambientale e prevedendo la messa a dimora di schermature di verde alberato a mitigazione degli impatti visivi. Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione andrà incentivato l'uso di materiali alternativi purché non inquinanti, così come nelle costruzioni andranno utilizzati materiali e tecnologie improntate al contenimento degli impatti e al risparmio energetico. In particolare : ▪ Per quanto concerne il Paesaggio si dovrà sviluppare un progetto paesaggistico unitario a corredo del POC a partire dalle seguenti indicazioni di massima: - valorizzare il margine settentrionale dell'ambito nonché le aree intercluse dalle infrastrutture viarie ed i fronti delle aree prospicienti la strada storica, attraverso la realizzazione di fasce alberate; - realizzare una fascia verde tra il margine meridionale dell'ambito territoriale interessato e le aree agricole adiacenti. In particolare tale fascia dovrà assolvere le funzioni di filtro, depurazione delle acque meteoriche che percolano sui suoli permeabili e di bacino di laminazione per il governo degli eccessi idraulici (a tal fine dovrà osservarsi il principio di invarianza idraulica di cui all'art. 70 delle NA del PTCP 2010); - in considerazione dei ritrovamenti dell'età del ferro e dell'età romana segnalati nella carta della potenzialità archeologica sarà necessario mettere in atto le eventuali disposizioni che a riguardo detterà la Soprintendenza ai Beni Archeologici dell'Emilia Romagna;

	- integrare le volumetrie di progetto con la sistemazione degli spazi aperti e dei piazzali di manovra, della viabilità di accesso e dei parcheggi a raso e con il progetto di illuminazione. ▪ Per quanto concerne l'Ambiente, l'Accordo territoriale attuativo di cui alla lettera b del comma 6 dell'art. 11 delle Norme di PTCP, dovrà contenere dettagliatamente gli obiettivi di qualità ed i requisiti che andranno perseguiti nell'attuazione dell'APEA, nonché l'elenco delle opere, degli impianti e delle misure gestionali che dovranno realizzarsi, articolati per tematismi. In particolare dovranno essere adottati accorgimenti infrastrutturali e gestionali in un sistema unitario e di qualità, al fine di garantire elevate prestazioni ambientali relativamente ai seguenti settori: a) salubrità e igiene dei luoghi di lavoro; b) prevenzione e riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del terreno; c) smaltimento e recupero rifiuti; d) trattamento delle acque reflue; e) contenimento del consumo dell'energia e al suo utilizzo efficace; f) prevenzione, controllo e gestione delle sostanze pericolose; g) adeguata e razionale accessibilità delle persone e delle merci.

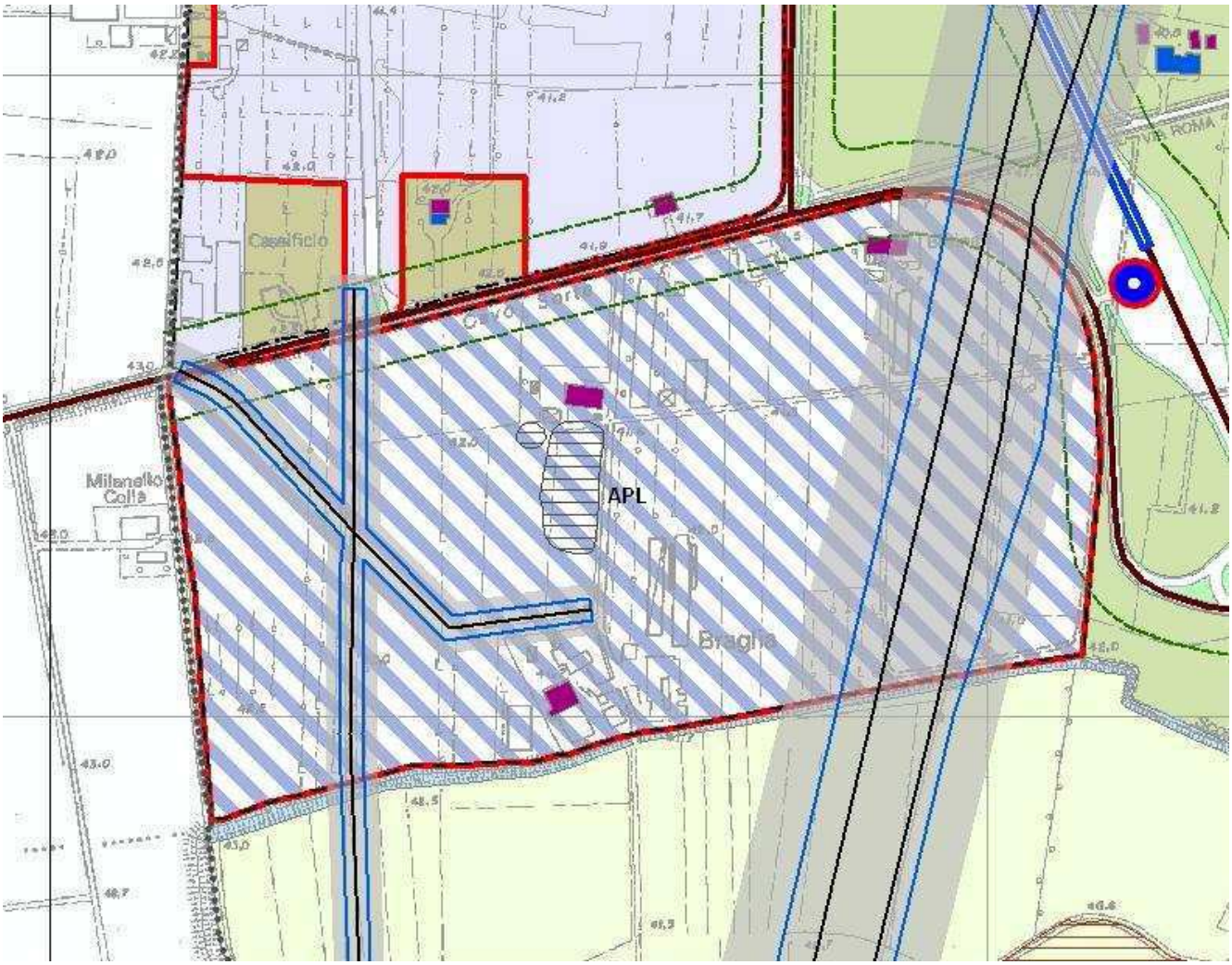
5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE

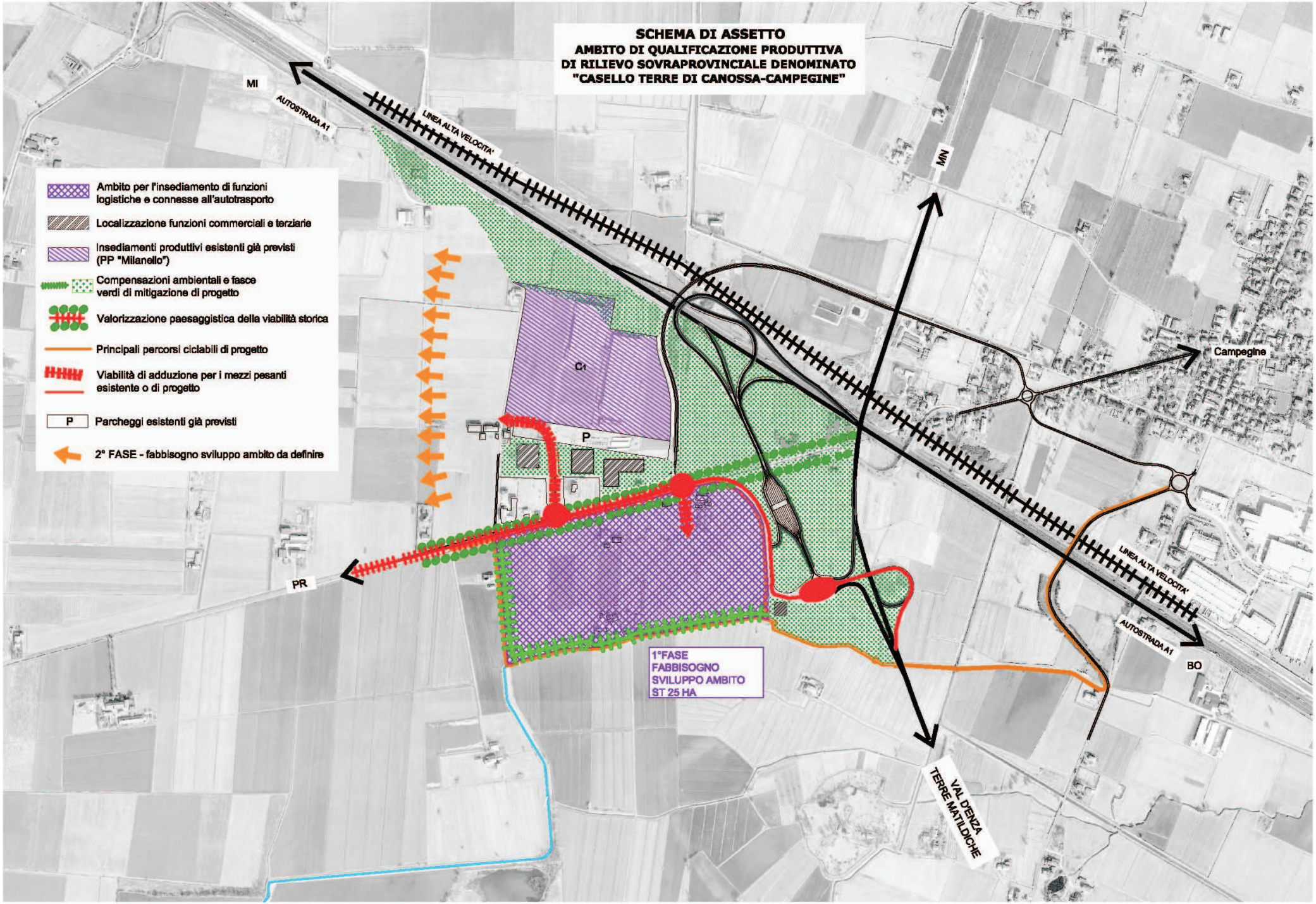
Superficie Fondiaria max	Da definire in sede di PUA nel rispetto delle indicazioni più restrittive eventualmente contenute nel masterplan
UT max	0,25 mq/mq di cui 0,20 mq/mq ai proprietari dei terreni compresi nell'ambito e 0,05 mq/mq per la perequazione urbanistica
SC costruibile max	250.000 x 0,25 = 62.500 mq
Modalità di attuazione	Intervento unitario soggetto ad inserimento nel POC e a PUA di iniziativa pubblica previo Accordo territoriale ai sensi dell'art. 15 della Lg. Rg. 20/2000 e dell'allegato 5 alle NA del PTCP 2010 della Provincia di Reggio Emilia
Possibilità di suddivisione in sub - ambiti	Da valutare in sede di richiesta di inserimento nel POC.
Funzioni ammesse	Tutte le funzioni connesse ai servizi per l'autotrasporto su gomma e la logistica al servizio della produzione e del commercio da precisare in sede di Accordo e/o di POC (sedi di autotrasportatori con i relativi uffici ed impianti tecnici, magazzini per il deposito delle merci, servizi stradali ed autostradali, servizi per il soccorso stradale, servizi di Protezione Civile). Sono escluse le funzioni produttive manifatturiere.
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	▪ Realizzazione : - del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale e dei parcheggi pubblici nel rispetto delle indicazioni contenute nell'accordo territoriale (lettera c dell'art. 5) - delle reti tecnologiche richieste dalla L.U., dall'Accordo territoriale e dal relativo masterplan; - di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL nel rispetto dei contenuti dell'Accordo territoriale e del relativo masterplan;; - risoluzione delle criticità idrauliche in accordo con i competenti Uffici della Bonifica nel rispetto delle indicazioni contenute nell'Accordo territoriale e del relativo masterplan;. ▪ Reperimento all'interno del comparto delle dotazioni minime richieste dalla vigente legislazione urbanistica per gli standard di verde pubblico (10% della St) e dei parcheggi pubblici (5% della St) come previsto dall'art. A-24 della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i.; ▪ Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 45% della ST) da sistemare in parte a verde alberato con funzione di mitigazione degli impatti visivi e di ambientazione

	delle infrastrutture per la viabilità ed i parcheggi; ▪ Nelle aree a verde dovranno essere piantumate alberature d'altofusto di specie autoctona, disposte a filare o a formare siepi schermanti, nella misura di 1 pianta con H min. di 3 ml. ogni 350 MQ di St e di arbusti con H min. di 0,50 ml. nella misura di almeno 60 arbusti/Ha.
Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC	Manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione senza cambio d'uso degli edifici esistenti a destinazione extragricola, ma con possibilità di ampliamento per quelli a destinazione agricola in attività alla data di adozione del PSC e non inseriti nel POC, purché supportate da Accordo con i privati; manutenzione del verde; coltivazione del terreno, opere di regimazione idraulica, realizzazione, esclusivamente per motivi di pubblica utilità, di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopedonali, strade e parcheggi.

Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR

(lo schema di assetto del comparto dovrà essere definito in sede di POC)




SCHEMA DI ASSETTO
AMBITO DI QUALIFICAZIONE PRODUTTIVA
DI RILIEVO SOVRAPROVINCIALE DENOMINATO
"CASELLO TERRE DI CANOSSA-CAMPEGINE"
Ambito per l'insediamento di funzioni logistiche e connesse all'autotrasporto
Localizzazione funzioni commerciali e terziarie
Insediamenti produttivi esistenti già previsti (PP "Milanello")
Compensazioni ambientali e fasce verdi di mitigazione di progetto
Valorizzazione paesaggistica della viabilità storica
Principali percorsi ciclabili di progetto
Viabilità di adduzione per i mezzi pesanti esistente o di progetto
P
Parcheggi esistenti già previsti
2° FASE - fabbisogno sviluppo ambito da definire
MI
AUTOSTRADA A1
LINEA ALTA VELOCITA'
MN
Campegine
C1
P
PR
1°FASE
FABBISOGNO
SVILUPPO AMBITO
ST 25 HA
LINEA ALTA VELOCITA'
AUTOSTRADA A1
BO
VAL D'ENZA
TERRE MATILDICHE