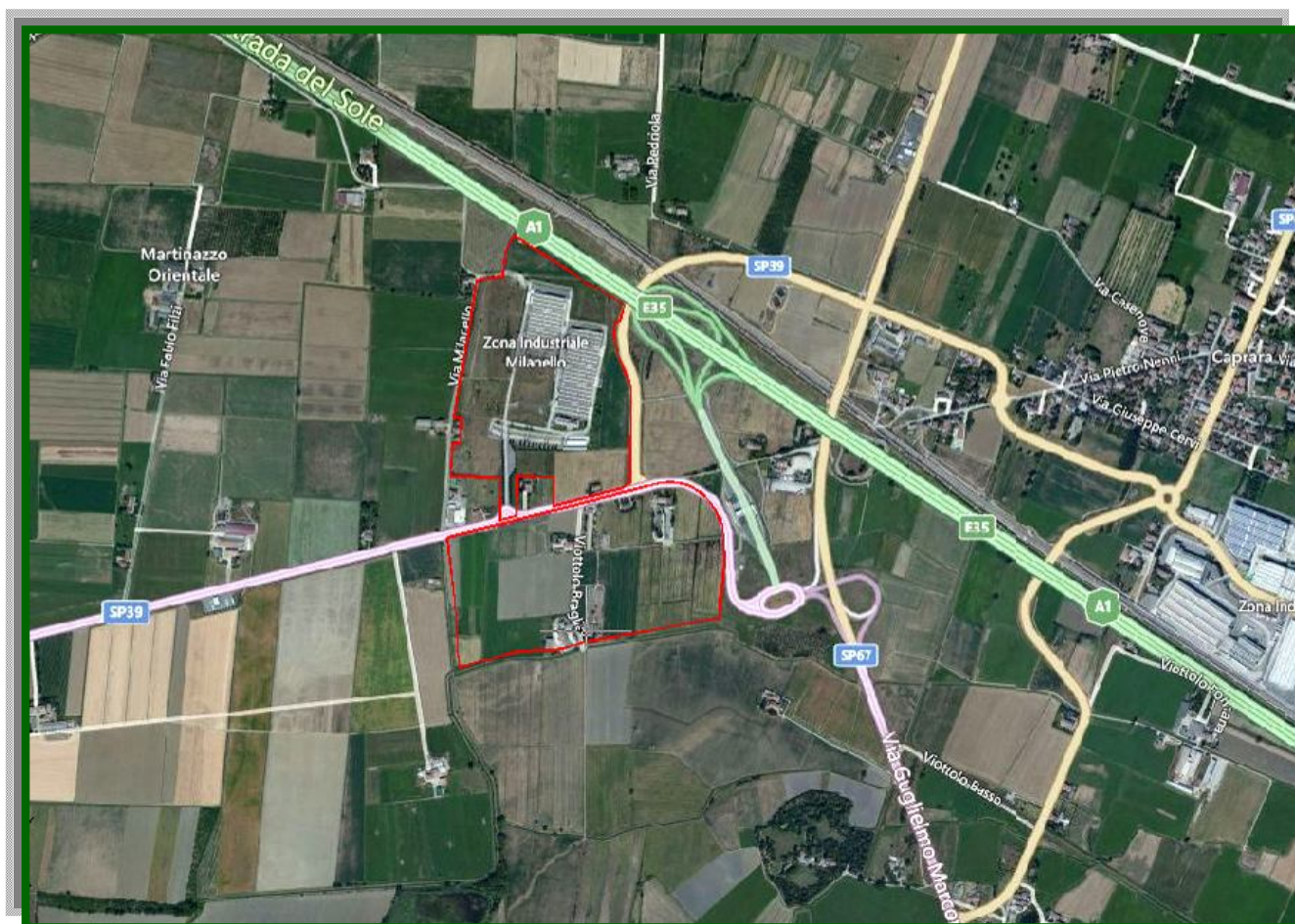


## **APEA**

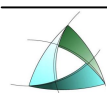
### **“Casello Terre di Canossa – Campegine”**



---

## **Studio di prefattibilità**

Luglio 2013



**AMBITER** S.r.l.  
società di ingegneria ambientale

Via Nicolodi 5/a  
fax 0521-942436

43126 – Parma  
[www.ambiter.it](http://www.ambiter.it)

tel. 0521-942630  
[info@ambiter.it](mailto:info@ambiter.it)

|             |
|-------------|
| Commessa    |
| <b>1365</b> |

## Comuni di Campegine, Gattatico e S. Ilario d'Enza

Provincia di Reggio Emilia

Comuni di Campegine, Gattatico e S. Ilario d'Enza

### ***APEA "Casello Terre di Canossa – Campegine"***

### **Studio di prefattibilità**

**AMBITER s.r.l.**

v. Nicolodi, 5/a 43126 – Parma tel. 0521-942630 fax 0521-942436 www.ambiter.it info@ambiter.it

**DIREZIONE TECNICA**

dott. Giorgio Neri



**A CURA DI**

dott. amb. Maria Beatrice Corvi

dott. amb. Davide Gerevini

dott. amb. Claudia Giardinà

dott. pian. Guido Bonatti

**CODIFICA**

1 3 6 5 - S P F - 0 1 / 1 3

**ELABORATO**

**DESCRIZIONE**

**SPF**

**Studio di prefattibilità**

|      |             |             |             |            |            |             |         |             |
|------|-------------|-------------|-------------|------------|------------|-------------|---------|-------------|
| 04   |             |             |             |            |            |             |         |             |
| 03   |             |             |             |            |            |             |         |             |
| 02   |             |             |             |            |            |             |         |             |
| 01   | Luglio 2013 | D. Gerevini | C. Giardinà | M.B. Corvi | G. Bonatti | D. Gerevini | G. Neri | Emissione   |
| REV. | DATA        | REDAZIONE   |             |            | VERIFICA   |             | APPROV. | DESCRIZIONE |

|                        |                     |          |
|------------------------|---------------------|----------|
| FILE                   | RESP. ARCHIVIAZIONE | COMMESSA |
| 1365_SPF_rev_01-00.doc | MBC                 | 1365     |

## Indice

|                                                                             |           |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INTRODUZIONE E RIFERIMENTI NORMATIVI.....</b>                         | <b>4</b>  |
| <b>2. FINALITÀ DEL DOCUMENTO.....</b>                                       | <b>5</b>  |
| <b>3. LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO .....</b>                              | <b>6</b>  |
| <b>4. INQUADRAMENTO URBANISTICO-TERRITORIALE .....</b>                      | <b>7</b>  |
| 4.1 LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA .....          | 7         |
| 4.1.1 PTCP di Reggio Emilia.....                                            | 7         |
| 4.1.2 PSC di Campegine.....                                                 | 31        |
| 4.1.3 PRG di Gattatico .....                                                | 47        |
| 4.1.4 PRG di Sant'Ilario.....                                               | 51        |
| 4.1.5 P.P. Coopsette Milanello .....                                        | 56        |
| 4.1.6 L'Accordo territoriale strategico .....                               | 59        |
| <b>5. SVILUPPO DELL'APEA "CASELLO TERRE DI CANOSSA – CAMPEGINE" .....</b>   | <b>63</b> |
| 5.1 OBIETTIVI .....                                                         | 63        |
| 5.2 FABBISOGNI D'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO .....                              | 64        |
| 5.3 MODALITÀ DI ATTUAZIONE E SUCCESSIVI SVILUPPI DELL'APEA .....            | 66        |
| 5.4 REGOLE INSEDIATIVE DELLA PRIMA FASE ATTUATIVA.....                      | 67        |
| 5.5 INFORMAZIONI SUL MIX FUNZIONALE/TIPOLOGIE DI ATTIVITÀ INSEDIABILI ..... | 70        |
| <b>6. PROFILI DI PRE-FATTIBILITÀ AMBIENTALE E SOCIO-INSEDIATIVA .....</b>   | <b>72</b> |
| 6.1 CARATTERIZZAZIONE DELLO STATO DI FATTO.....                             | 72        |
| 6.1.1 Suolo e sottosuolo.....                                               | 72        |
| 6.1.2 Paesaggio ed ecosistemi.....                                          | 73        |
| 6.1.3 Atmosfera e qualità dell'aria .....                                   | 73        |
| 6.1.4 Acque superficiali e sotterranee, aspetti idraulici.....              | 75        |
| 6.1.5 Rumore.....                                                           | 78        |
| 6.1.6 Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti .....                          | 78        |
| 6.1.7 Mobilità e tessuto insediativo.....                                   | 80        |
| 6.1.8 Reti tecnologiche .....                                               | 81        |
| 6.2 CONSIDERAZIONI SULLO STATO POST-OPERAM – EFFETTI .....                  | 83        |
| 6.2.1 Suolo e sottosuolo.....                                               | 83        |
| 6.2.2 Paesaggio ed ecosistemi.....                                          | 83        |
| 6.2.3 Emissioni in atmosfera .....                                          | 84        |

|            |                                                                                                                                      |            |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 6.2.4      | <i>Acque superficiali e sotterranee, aspetti idraulici.....</i>                                                                      | 84         |
| 6.2.5      | <i>Rumore.....</i>                                                                                                                   | 85         |
| 6.2.6      | <i>Rifiuti .....</i>                                                                                                                 | 85         |
| 6.2.7      | <i>Consumi energetici .....</i>                                                                                                      | 85         |
| 6.2.8      | <i>Mobilità e tessuto insediativo.....</i>                                                                                           | 85         |
| 6.2.8.1    | <i>Stima di traffico veicolare indotto.....</i>                                                                                      | 85         |
| 6.2.8.2    | <i>Tessuto insediativo .....</i>                                                                                                     | 94         |
| 6.2.9      | <i>Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti .....</i>                                                                                  | 94         |
| 6.2.10     | <i>Reti tecnologiche .....</i>                                                                                                       | 95         |
| 6.2.11     | <i>Salute umana.....</i>                                                                                                             | 95         |
| 6.2.12     | <i>Indotti occupazionali.....</i>                                                                                                    | 95         |
| 6.3        | <b>OBIETTIVI E REQUISITI AMBIENTALI E DOTAZIONI TERRITORIALI DI QUALITÀ DI APEA .....</b>                                            | 96         |
| <b>7.</b>  | <b>PROFILI DI PRE-FATTIBILITÀ ECONOMICO-FINANZIARIA/PROCEDURALE.....</b>                                                             | <b>100</b> |
| 7.1        | INDICAZIONE PER LA STIMA DEI COSTI / RICAVI DI INSEDIAMENTO E GESTIONE .....                                                         | 100        |
| 7.2        | INDICAZIONI SUL PERCORSO PROCEDURALE PER L'ATTUAZIONE E RELATIVE TEMPISTICHE .....                                                   | 104        |
| <b>8.</b>  | <b>CONCLUSIONI.....</b>                                                                                                              | <b>107</b> |
| 8.1        | CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE SULLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE DELL'AREA E DELLA SUA RISPONDEZZA AI REQUISITI DI APEA ..... | 107        |
| 8.2        | SVILUPPO DEGLI SCENARI PROGETTUALI .....                                                                                             | 116        |
| 8.2.1      | <i>Valutazioni preliminari .....</i>                                                                                                 | 116        |
| 8.2.2      | <i>Proposta di perequazione urbanistica.....</i>                                                                                     | 117        |
| 8.2.3      | <i>Scenario 1.....</i>                                                                                                               | 119        |
| 8.2.4      | <i>Scenario 2.....</i>                                                                                                               | 121        |
| 8.3        | CONSIDERAZIONI SULLA CAPACITÀ DI ASSORBIMENTO DI INQUINANTI ATMOSFERICI DA PARTE DEGLI INTERVENTI DI PIANTUMAZIONE .....             | 129        |
| 8.4        | CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE SULLA SOSTENIBILITÀ SOCIO-INSEDIATIVA.....                                                                 | 132        |
| <b>9.</b>  | <b>LINEE D'INDIRIZZO PER LA POLITICA AMBIENTALE .....</b>                                                                            | <b>135</b> |
| <b>10.</b> | <b>INDICAZIONI SULLE MODALITÀ DI GESTIONE UNITARIA E SUI POSSIBILI SERVIZI E RETI COMUNI.....</b>                                    | <b>137</b> |
| <b>11.</b> | <b>INDICAZIONI SU APPROFONDIMENTI DA CONDURSI NELL'ANALISI AMBIENTALE ED IN FASE PROGETTUALE.....</b>                                | <b>139</b> |

### **Elenco Tavole fuori testo**

- Inquadramento territoriale;
- Inquadramento fotografico;
- Inquadramento vincoli ambientali;
- Linee trasporto pubblico;
- Collegamenti ciclabili – versione 1;
- Collegamenti ciclabili – versione 2;
- Collegamenti ciclabili – versione 3;
- Masterplan scenario 2 – scala 1:7000;
- Masterplan scenario 2 – scala 1:3000.

### **Allegati**

- Allegato 1 – Schedatura degli ambiti di qualificazione produttiva di rilevanza sovracomunale-sovraprovinciale (Allegato 10 – appendice 2 del PTCP 2010 della Provincia di Reggio Emilia);
- Allegato 2 – Scheda normativa del PSC del Comune di Campegine – APL ambito "Polo logistico di Caprara";
- Allegato 3 – Scheda di valutazione di sostenibilità del PSC del Comune di Campegine – APL ambito "Polo logistico di Caprara";
- Allegato 4 – Accordo territoriale strategico per l'ambito di qualificazione produttiva di rilievo sovra provinciale denominato "Casello terre di Canossa-Campegine";
- Allegato 5 – Documentazione fotografica;
- Allegato 6 – Studio del paesaggio.

## **1. INTRODUZIONE E RIFERIMENTI NORMATIVI**

Il percorso normativo che ha portato all'individuazione degli obiettivi da perseguire nel processo di qualificazione delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) ha preso avvio dalle sintetiche indicazioni del Decreto Bassanini (D.Lgs 112/98, art. 26) sulle "aree ecologiche attrezzate", il quale prevedeva che le Regioni e le Province autonome disciplinassero, con proprie leggi, le aree industriali e le aree ecologicamente attrezzate, dotate delle infrastrutture e dei sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente.

Successivamente, la L.R. 20/00 è intervenuta, nel campo della disciplina delle trasformazioni e dell'uso del suolo, normando con maggiore precisione le "aree industriali ecologicamente attrezzate", come espressamente previsto dal D.Lgs 112/98.

La L.R. 20/2000 all'Art. A-14, comma 1, prevede che gli "Ambiti specializzati per attività produttive" (definiti, all'Art. A-13, come "le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive") costituiscano "aree ecologicamente attrezzate quando sono dotate di infrastrutture, servizi e sistemi idonei a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente" e specifica che siano individuate dal Comune nel PSC, oppure, nel caso siano di rilievo sovracomunale, dalla Provincia nel PTCP. E' stabilito, inoltre, che il Comune possa stipulare specifici accordi con le imprese interessate per la trasformazione delle aree esistenti in aree ecologicamente attrezzate.

La Direttiva sull'attuazione della L.R. 9/99 "Disciplina della procedura di valutazione dell'impatto ambientale" (Delibera G.R. n. 1238/2002), sancisce le condizioni necessarie per essere APEA. Tale atto fornisce i macro-requisiti che costituiscono il livello di riferimento primario per la previsione e la progettazione di un'APEA:

- individuazione del Soggetto Gestore delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature;
- contenuti urbanistico-territoriali di qualità da attuare preliminarmente;
- condizioni di gestione ambientale di qualità, da mantenere e monitorare nel tempo;

In ottemperanza a quanto previsto dalla L.R. 20/2000, è stato emanato nel giugno 2007, da parte della Regione Emilia Romagna, specifico Atto di indirizzo e coordinamento tecnico (Delibera dell'Assemblea Legislativa n.118/2007 – "Approvazione atto di indirizzo e coordinamento tecnico in merito alla realizzazione in Emilia Romagna di aree ecologicamente attrezzate") che definisce le dotazioni e le caratteristiche urbanistico-territoriali, infrastrutturali, ambientali che qualificano un'area produttiva ad APEA, oltre alle modalità gestionali in capo ad un unico Soggetto gestore, al fine di garantire elevate prestazioni ambientali.

## **2. FINALITÀ DEL DOCUMENTO**

Il presente studio rappresenta uno strumento di indagine preliminare finalizzato ad analizzare e valutare la fattibilità della realizzazione di una nuova area produttiva ecologicamente attrezzata di rilievo sovraprovinciale e sovracomunale denominata "Casello terre di Canossa – Campegine", in provincia di Reggio Emilia.

Il presente documento costituisce parte integrante dell'Accordo territoriale attuativo (a cui è allegato), ai sensi della L.R. 20/2000, finalizzato alla gestione del processo di implementazione della previsione dell'APEA, come previsto dalla delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 118/2007 e dall'art. 11, comma 6, lett b) del PTCP vigente.

Nel documento viene delineato l'inquadramento programmatico dell'area oggetto di studio e sono riportate le caratteristiche dello stato di fatto del contesto territoriale in cui l'area medesima si inserisce; inoltre, sono individuati gli impatti/criticità ambientali, le fonti di emissione generati dalla realizzazione dell'intervento e le soluzioni di massima ipotizzate per dotare l'area di infrastrutture, sistemi di rete e soluzioni gestionali in linea con i requisiti ambientali di qualità previsti per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA).

Infine si fornisce una simulazione dell'assetto dell'area, da definire puntualmente nelle successive fasi di POC e PUA, volta alla verifica della fattibilità dell'APEA in relazione alle previsioni urbanistiche contenute nell'accordo territoriale strategico e nel PSC del Comune di Campegine.

Il documento è stato redatto tenendo conto degli obiettivi, delle scelte strategiche di assetto funzionale e delle principali dotazioni e infrastrutture inerenti lo sviluppo dell'area definite in sede di accordo territoriale, in attuazione delle previsioni del PTCP vigente, che riconosce a tale ambito la valenza di polo strategico per la competitività, l'internazionalizzazione, la qualificazione e lo sviluppo del sistema economico reggiano.

Le analisi e le valutazioni condotte tengono inoltre in considerazione la natura dell'area, che vede l'esistenza di una porzione già insediata e l'individuazione, negli strumenti urbanistici, di un ambito di nuova realizzazione in Comune di Campegine, oltre ad una potenziale zona di ulteriore espansione in Comune di Gattatico.

Quale contributo alle scelte progettuali sono, inoltre, analizzate le tipologie di attività da prevedere nell'area produttiva, nonché le possibili interrelazioni virtuose tra i vari processi produttivi, con riferimento alla realtà produttiva e territoriale interessata dall'intervento oggetto di studio.

Lo studio, infine, contiene informazioni sulla fattibilità urbanistica ed economica dell'intervento di progetto.

### **3. LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO**

L'ambito di progetto ricade nel territorio comunale di Campegine (provincia di Reggio Emilia), in località Caprara, ed è localizzato 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". Una porzione dell'APEA di successiva eventuale espansione si colloca immediatamente ad ovest dell'insediamento "Coopsette – Milanello" in Comune di Gattatico.

L'area si trova a sud del tracciato dell'autostrada A1 ed è servita dalla viabilità provinciale di collegamento tra le terre matildiche e il mantovano e della SP 39 di collegamento con Parma.

Dal punto di vista cartografico l'area in esame è compresa nelle sezioni C.T.R. E.R. n. 200021 "Martinazzo".

Le quote interessate vanno da un minimo di circa 40,7 m s.l.m. ad un massimo di circa 42,6 m s.l.m..

Si premette che l'area da qualificare come APEA interessa tre zone distinte (Figura fuori testo "Inquadramento territoriale"):

- P.P. "Coopsette-Milanello": area a Nord della SP 39, interessata dal Piano Particolareggiato già approvato ma solo in parte attuato;
- Ambito di trasformazione "APL- Ambito Polo Logistico di Caprara": area a sud della SP 39, già inserita nel PSC del Comune di Campegine;
- Area ad ovest del P.P. "Coopsette-Milanello", localizzata in comune di Gattatico, da definire in funzione del reale fabbisogno territoriale di aree produttive.

## 4. INQUADRAMENTO URBANISTICO-TERRITORIALE

### 4.1 LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

#### 4.1.1 PTCP di Reggio Emilia

La Variante generale PTCP 2010<sup>1</sup>, redatta ai sensi della L.R. 20/2000, assume i seguenti obiettivi strategici:

- a) garantire la sicurezza e la conservazione attiva delle risorse ambientali;
- b) tutelare e valorizzare i paesaggi, la storia e l'identità delle comunità locali;
- c) sviluppare il sistema insediativo della residenza e della produzione secondo un modello maggiormente sostenibile, che freni la dispersione insediativa, gerarchizzato ed equo;
- d) organizzare e sviluppare le funzioni di eccellenza, secondo i profili di accessibilità e vocazione territoriale;
- e) connettere il territorio reggiano all'Europa, rafforzando il sistema delle relazioni dalla scala regionale a quella internazionale, l'accessibilità interna ed esterna del territorio provinciale, favorendo il trasporto collettivo e la mobilità non motorizzata.

Il Piano individua l'area "Casello Terre di Canossa - Campegine" come *Ambito di sviluppo di qualificazione produttiva di interesse sovra provinciale* e, in parte, anche come *Ambito per insediamenti e strutture commerciali di rilevanza provinciale con attrazione di livello inferiore di nuova previsione (B1)*.

A tale riguardo si allega al presente documento la "Schedatura degli ambiti di qualificazione produttiva di rilevanza sovracomunale-sovraprovinciale" (Allegato 10 – appendice 2 - del Quadro Conoscitivo del PTCP 2010 della Provincia di Reggio Emilia).

In particolare, si evidenzia che, relativamente al sistema degli insediamenti produttivi, il PTCP assume l'obiettivo di trasformarlo progressivamente verso un sistema ecoefficiente, al fine di:

1. qualificare il tessuto produttivo, ossia qualificare le imprese e, insieme, le aree di insediamento sia sul piano delle dotazioni che su quello morfologico-edilizio-impiantistico, agevolando le imprese a raggiungere un miglioramento delle proprie prestazioni ambientali in direzione della certificazione ambientale di qualità;

---

<sup>1</sup> Variante generale di PTCP adottata con Del. C.P. n.92 del 06 novembre 2008 e approvata con Atto C.P. n.124 del 17 giugno 2010.

2. ridurre l'impatto ambientale degli insediamenti produttivi e il loro consumo di risorse non rinnovabili applicando altresì i principi di precauzione, prevenzione e riduzione dell'inquinamento;
3. ridurre la dispersione dell'offerta insediativa e il consumo di territorio contemplando anche azioni di riordino e selezione delle previsioni per insediamenti produttivi non attuate, anche attraverso la rilocalizzazione di insediamenti produttivi da zone incongrue;
4. coinvolgere le imprese nel processo di miglioramento continuo delle prestazioni ambientali dell'area produttiva ed in un percorso di responsabilità ambientale;
5. assicurare una equa distribuzione dei vantaggi e degli svantaggi economici, sociali ed ambientali connessi allo sviluppo ed alla trasformazione degli ambiti produttivi, tramite l'applicazione del principio di perequazione territoriale;
6. promuovere politiche pubbliche e innovazioni disciplinari in campo urbanistico per il contenimento della rendita fondiaria anche al fine di favorire l'insediamento di neo-aziende ad elevato contenuto tecnologico;
7. semplificare le procedure di costituzione ed insediamento delle imprese nelle area produttive.

L'intervento di progetto, collocato in corrispondenza del casello Terre di Canossa - Campegine, interessa, nello specifico, zone normate da alcuni articoli del PTCP vigente, di seguito esaminati.

Si evidenzia, in particolare, che alla luce di quanto espresso al paragrafo 5.3, la presente analisi è condotta in modo specifico sull'ambito produttivo previsto dal PSC del Comune di Campegine e sul P.P. "Coopsette – Milanello" (Figura fuori testo "Inquadramento territoriale").

#### **Art. 4 – Ambiti di paesaggio e contesti paesaggistici**

*Gli ambiti di paesaggio costituiscono quadro di riferimento per le strategie, le politiche ed azioni da attivare per conseguire obiettivi di qualità nella formazione ed attuazione degli strumenti urbanistici comunali, dei piani di settore, dei progetti e dei programmi che hanno incidenza sul paesaggio.*

*Il Piano definisce, nella tav. P1 e nell'Allegato 1 alle Norme di Attuazione, i seguenti 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 le valenze e aumentare la diffusione della qualità di vita dei cittadini:*

1. *Comunità del Po;*
2. *Val d'Enza e Pianura occidentale;*
3. *Cuore del sistema Matildico;*

4. *Pianura orientale;*
5. *Ambito centrale;*
6. *Distretto ceramico;*
7. *la Montagna.*

*Tali ambiti specificano e integrano le Unità di Paesaggio del PTPR vigente.*

*Il Piano individua, altresì, nell'Allegato 1 alle Norme di Attuazione i seguenti 5 contesti paesaggistici di rilievo provinciale di progetto:*

1. *Asse infrastrutturale/via Emilia;*
2. *Direttrice Reggio Emilia - Novellara;*
3. *Contesto del Po;*
4. *Fascia fluviale del torrente Enza;*
5. *Fascia fluviale del torrente Secchia.*

*Per ciascun ambito, le norme del Piano definiscono nelle schede dell'Allegato 1 alle NA:*

- a) *i caratteri distintivi dell'ambito;*
- b) *i contesti paesaggistici di rilievo provinciale che caratterizzano l'ambito, a loro volta suddivisi in:*
  - 1) *contesti di progetto;*
  - 2) *contesti inerenti i Beni paesaggistici di cui all'art. 136 D.Lgs 42/2004;*
- c) *la strategia di valorizzazione generale d'ambito e le strategie tematiche;*
- d) *gli obiettivi di qualità ed indirizzi di valorizzazione e tutela, comprendenti eventuali specifici strumenti attuativi quali i Progetti e Programmi integrati di valorizzazione del Paesaggio.*

*Per ciascun contesto paesaggistico di rilievo provinciale di progetto, nelle schede dell'Allegato 1 alle NA sono definite:*

- 1) *caratterizzazione e valori;*
- 2) *dinamiche di trasformazione del territorio;*
- 3) *temi-obiettivo generali;*
- 4) *disciplina di valorizzazione e tutela per ciascun tema obiettivo.*

*I Comuni declinano le strategie d'ambito in politiche ed azioni locali effettuando scelte congruenti con le strategie e gli indirizzi definiti nelle specifiche schede di cui all'Allegato 1 NA, precisano ed integrano i contesti paesaggistici di rilievo provinciale di progetto e, eventualmente, riconoscono i contesti*

paesaggistici alla scala locale ai quali riferire la specificazione e l'articolazione di obiettivi di qualità ed indirizzi di valorizzazione.

L'area di progetto ricade nell'Ambito 2 "Val d'Enza e Pianura occidentale" e non risulta essere direttamente interessata da contesti paesaggistici di rilievo provinciale. Di seguito si riporta la scheda dell'ambito 2.

## 2 Val d'Enza e Pianura occidentale

Comuni di Brescello, Paviglio, Gattatico, Campegine, Castelnuovo Sotto, S. Ilario d'Enza, Montecchio, San Polo, Bibbiano, Canossa, Vetto, Ramiseto.

### 1. Caratteri distintivi dell'ambito da conservare

L'ambito definisce la media valle dell'Enza, fortemente integrata con il parmense:

- il nodo storico di S. Ilario sulla via Emilia, porta di accesso alla Provincia e centro con funzioni integrative;
- l'ecomosaico fluviale dell'Enza, corridoio ecologico di rango inter-provinciale;
- il sistema rurale della centuriazione e dell'alta pianura orientale, caratterizzato dalla diffusa presenza dei prati stabili finalizzati alla produzione agro-alimentare d'eccellenza del Parmigiano Reggiano;
- il sistema dei centri posti lungo l'Enza e nella fascia dell'alta pianura: Montecchio con funzione di centro ordinatore e S. Polo che, insieme a Canossa, rappresentano le porte di accesso alle terre matildiche.

### 2. Contesti paesaggistici di rilievo provinciale che caratterizzano l'ambito

|                                               |                                                                                                        |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CP4 Fascia fluviale del torrente Enza</b>  | Vedi scheda Contesto Provinciale/scheda Beni paesaggistici 5 (Fontanili e bosco golenale di Gattatico) |
| <b>CP1 asse infrastrutturale - via Emilia</b> | Vedi scheda Contesto Provinciale                                                                       |

### 3. Strategia d'ambito

Il Piano conferisce alle direttrici nord-sud un ruolo funzionale strategico per il futuro, dato il notevole carico gravante oggi sulla principale direttrice insediativa regionale, consolidatasi storicamente in direzione est-ovest. L'ambito 2 interpreta tale impostazione, trattandosi di un territorio con caratteri e relazioni fortemente trasversali, di grande varietà paesaggistica, avente un ruolo potenziale di legame fra elementi territoriali funzionali più omogenei e consolidati.

In tal senso la Val d'Enza, anche in relazione all'accesso autostradale di Terre di Canossa-Campegine ed al completamento dell'asse viario occidentale, si configura come porta d'accesso privilegiata al "cuore delle terre matildiche" ed ambito di interfaccia con il parmense (sede dell'Authority alimentare), dove coniugare la connotazione di "culla" storica della produzione del Parmigiano Reggiano con i processi in atto di rinnovamento infrastrutturale d'ampio respiro.

La messa a sistema dell'estrema varietà di valori paesaggistici dell'ambito costituisce la strategia primaria per perseguire da un lato la rivitalizzazione di contesti di elevato interesse storico-paesaggistico (come Valle Re e le corti del Traghettino e del Gualtirolo, fulcri storici della produzione casearia) dall'altro la propulsione alla qualità dei nuovi paesaggi, quali quelli delle nuove infrastrutture (TAV, casello autostradale, asse Val d'Enza) ovvero di territori compromessi o degradati (ad es. attività estrattive/produuttive cessate).

Il Fiume Enza costituisce inoltre un corridoio ecologico fluviale fondamentale e va inteso come asse portante di un potenziale "Parco fruttivo-ecologico", spina blu e verde cui agganciare azioni di ripristino formale e funzionale dei territori e dei centri urbani rivieraschi.

Assumerà particolare rilievo l'attuazione del Piano strategico Valle dell'Enza 2010 per la valorizzazione della fascia fluviale, tramite interventi integrati a partire dalla fruizione del fiume sino alla progettazione di nuovi insediamenti produttivi di qualità.

#### Strategie tematiche

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>sistema ambientale e territorio rurale</b> | attuazione del progetto di rete ecologica attraverso il potenziamento della funzionalità ecologica del torrente Enza e della connettività con il sistema dei canali, con l'entroterra agricolo ed in particolare con la fascia delle conoidi pedecollinari e con il nodo ecologico della risorgiva; |
|                                               | tutela dell'immagine qualitativa del territorio rurale, in termini di salubrità e paesaggio, in quanto strettamente legata al comparto agro-alimentare ed al prodotto cardine costituito dal Parmigiano Reggiano;                                                                                   |
|                                               | gestione del territorio rurale orientata alla salvaguardia dell'acquifero e dell'agroecosistema dei prati stabili;                                                                                                                                                                                  |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>sistema infrastrutturale</b> | completamento dell'asse stradale della val d'Enza e qualificazione delle connessioni strategiche quali il casello Terre di Canossa-Campegine, la via Emilia, la viabilità di accesso alle terre matildiche;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                 | Potenziamento del trasporto pubblico, attraverso un servizio cadenzato lungo la Val d'Enza da Ciano d'Enza a Castelnovo nei Monti, in seguito a positiva valutazione di fattibilità;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                 | realizzazione della via Emilia bis quale asse paesaggisticamente ed ecologicamente efficiente e sua connessione con l'asse val d'Enza.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>sistema insediativo</b>      | limitare lo sviluppo insediativo in particolare nell'alta pianura e lungo le direttrici di sviluppo arteriale, al fine di non penalizzare ulteriormente la connettività ecologica e le zone di ricarica diretta della falda acquifera;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                 | qualificazione e governo delle previsioni urbanistiche, ed in particolare di quelle pregresse, secondo la gerarchia dei centri urbani e in relazione all'accessibilità su ferro, organizzando le nuove previsioni su una matrice di spazi verdi, in grado di qualificare i margini delle aree urbane e al contempo eliminare i punti critici per la connettività ecologiche;                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Sistema socio-economico</b>  | potenziare la centralità dell'ambito anche in rapporto alle relazioni funzionali che esso può supportare a scala interprovinciale e con i capoluoghi provinciali di Parma e Reggio consolidando le specializzazioni ed i settori manifatturieri di eccellenza che connotano l'ambito (meccatronica, lavorazione materie plastiche ed industrie alimentari), promuovendo e sostenendo, altresì, settori nuovi come quello del turismo culturale-ambientale, anche in relazione alla rilevanza, qui più che altrove, delle produzioni agroalimentari tradizionali (Parmigiano Reggiano). |

#### 4. Obiettivi di qualità ed indirizzi di valorizzazione e tutela

##### a. Valorizzazione del territorio rurale

- salvaguardare il territorio dal consumo di suolo, dalla diffusione insediativa e di attività estranee all'agricoltura;
- salvaguardare il fondamentale ruolo di connettività ecologica delle campagne verso i corridoi fluviali e favorire il riequilibrio dell'ecosistema agricolo incentivando interventi compensativi a carattere naturalistico da collegare alle trasformazioni;
- incentivare il consolidamento delle identità locali legate alla varietà culturale dell'ambito, caratterizzato dall'alternanza di seminativi, vigneti, prati stabili, aziende zootecniche, con paesaggi diversificati ed a tratti sufficientemente integri;
- incentivare il recupero delle strutture insediative storiche in territorio rurale, il migliore inserimento paesaggistico dei manufatti zootecnici, la qualità degli interventi trasformativi, la eventuale demolizione dei manufatti incongrui dismessi, in particolare nelle aree agricole ancora integre quali: l'area fra il torrente Enza, Poviglio e Castelnovo di Sotto; area tra Montecchio, l'Enza e l'asse di Bibbiano (s. p. 22); area a sud-est di S. Ilario, compresa tra la via Emilia, la SP 67 e la SP12;
- definire nuove tipologie edilizie per le strutture agricole che utilizzino anche tecnologie e materiali contemporanei, ma che siano architettonicamente valide e che risultino compatibili con gli schemi distributivi tradizionali in rapporto agli accessi, al reticolo idrografico, alla distribuzione dei corpi di fabbrica (v. Allegato n. 4 alle presenti Norme, "Linee guida per la disciplina del territorio rurale").

##### b. Riqualificazione insediativa e linee di sviluppo urbanistico compatibili

- consolidare il sistema insediativo policentrico contenendo ulteriori previsioni e gestendo il pregresso al fine di compattare i centri, ridifinendone i margini edificati e creare aree tampone alberate. In particolare si indirizzano i comuni a recepire le seguenti disposizioni:
- contenere i nuovi sviluppi insediativi dei centri di Poviglio e Castelnovo di sotto, nelle aree interstiziali definite da assi viari già compromessi;
- contenere strettamente sviluppi arteriali sull'asse Poviglio-Reggio, con particolare riguardo ai punti di conflitto con il ruolo ecologico del reticolo idrografico, quale ad es. il Canale di Fossa Marza (cfr. tav. P2);
- compattare ulteriori urbanizzazioni nell'alta pianura già caratterizzata da densificazione arteriale e diffusione insediativa, e segnatamente nell'area tra Calero, Montecchio, Bibbiano e San Polo (in particolare nell'area del casello di Terre di Canossa-Campegine verso il canale Cavo, lungo le radiali di Montecchio, fra San Polo e Canossa, nella cintura urbana di San Polo);

- Consolidamento di Sant'Ilario quale luogo-cerniera, in quanto centro con funzioni integrative investito del ruolo di snodo funzionale fra gli assi infrastrutturali arricchiti dei nuovi elementi funzionali (Emilia bis, Casello autostradale, TAV), della riqualificazione della via Emilia storica, dell'attuazione dell'ambito produttivo sovraprovinciale ecologicamente attrezzato di Caprara, ecc...
- rilanciare la centralità di Montecchio valorizzando la possibilità di connessione alla linea ACT Reggio-Ciano attraverso una linea di trasporto in sede propria;

**c. Valorizzazione di particolari beni**

- tutelare e implementare la naturalità degli ambienti fluviali, individuando azioni strategiche di valorizzazione in aree caratterizzate dal forte rapporto fra di essi, le aree agricole adiacenti e le strutture insediative storiche in territorio rurale;
- valorizzare i beni di interesse storico, paesaggistico e documentario lungo il sistema della Via Emilia secondo i contenuti della successiva scheda CP1 (Contesto paesaggistico della via Emilia), definendo le azioni e gli interventi di recupero ed individuando le aree di pertinenza dei singoli beni da mantenere liberi da interventi trasformativi, e progettati in modo coerente ed integrato rispetto al complessivo sistema dell'asse viario storico;
- incentivare la valorizzazione del territorio delle Corti di Traghettino, Valle Re e Gualtirolo, per il valore storico, testimoniale e simbolico, di ruolo strategico in quanto costituente il cuore storico della produzione del Parmigiano Reggiano anche attraverso il recupero delle strutture insediative storiche esistenti;
- enfatizzare il ruolo di porta delle terre matildiche rivestito da San Polo attraverso la qualificazione e l'allestimento del percorso preferenziale di accesso al territorio canossiano.

**d. Qualificazione aree in trasformazione**

- in accordo con le disposizioni dell'art. 11 delle Norme di attuazione, qualificare l'area comprendente il casello autostradale e l'ambito produttivo sovraprovinciale di Caprara attraverso una progettazione unitaria di elevata qualità formale e di adeguato valore simbolico in quanto porta di accesso alle terre matildiche. L'allocatione di funzioni terziarie avanzate, commerciali e di servizi di supporto al comparto turistico e agroalimentare, accanto alle attività manifatturiere ad alto contenuto tecnologico, andrà opportunamente progettata attraverso la pianificazione attuativa d'insieme che tenga conto inoltre dei requisiti di sostenibilità e delle compensazioni ecologico-ambientali richiesti dalle norme di attuazione;
- consolidare la vocazioni agroalimentare dell'ambito attraverso la rivalutazione delle previsioni industriali pregresse inattuate in comune di San Polo e la qualificazione dell'ambito produttivo sovraprovinciale di Canossa a servizio dei comuni di Canossa, San Polo, Montecchio, Bibbiano, Quattro Castella, Vetto e Ramiseto. L'allocatione di attività produttive del settore agro-alimentare, in relazione con la direttrice viaria della Val d'Enza ed il nodo del casello autostradale Terre di Canossa-Campegine, andrà qualificata attraverso una progettazione unitaria di elevata qualità formale e che tenga conto dei valori simbolici e del legame fra territorio rurale ed attività di trasformazione dei prodotti agro-alimentari. La sua realizzazione dovrà inoltre tener conto di opportune opere di mitigazione degli impatti sul corridoio ecologico fluviale;
- attuare le previsioni dell'ambito di qualificazione produttiva di Poviglio-Boretto secondo i requisiti di area ecologicamente attrezzata.

**e. Riqualificazione di luoghi compromessi o degradati**

- ripristino e rinaturazione dei siti interessati da attività estrattive esaurite;
- qualificare la strada Poviglio-Sorbolo, quale asse “verde” (formazioni arbustive, pista ciclopeditone) di collegamento con i circuiti dell'Enza, e con il sistema dei beni storici e naturalistici dell'ambito infrastrutturale;
- definire azioni di riqualificazione dei fronti edificati lungo il fiume dei principali centri;
- definire le azioni di recupero e riuso di Villa Monzagna con attenzione per i territori all'intorno, prevedendo la qualificazione del sistema degli accessi e di collegamento con altri beni, tra cui il castello di Montecchio.

**Art. 5 – Rete ecologica polivalente di livello provinciale**

La Rete Ecologica polivalente di livello Provinciale (di seguito REP) è un sistema di elementi spaziali (nodi e connessioni ecologiche) che disegna uno scenario di riequilibrio dell'ecosistema a livello provinciale.

Ai fini del governo dell'ecosistema il Piano individua nella Tavola P2 “Rete ecologica polivalente” gli elementi spaziali della rete ecologica provinciale, di tipo strutturale e funzionale. Dalla tavola, il cui stralcio è riportato in Figura 4.1.1, emerge che l'area oggetto di studio non è direttamente interessata da elementi della rete ecologica, ma si trova in prossimità, sul lato sud, di un ganglio ecologico planiziale (E1) e, sul lato nord, di un principale elemento di frammentazione (G1) costituito dai tracciati della linea autostradale A1 e della linea ferroviaria AV.

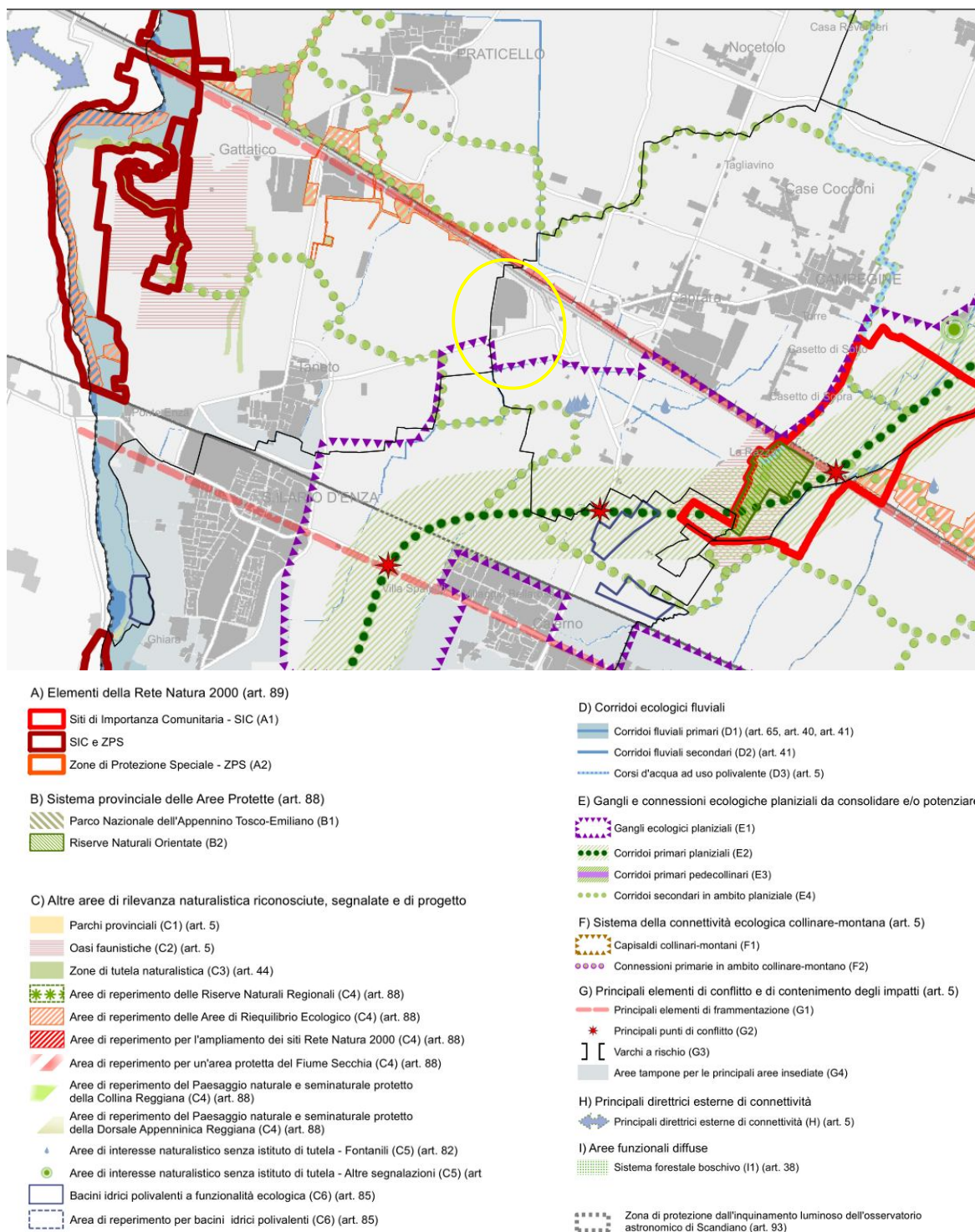


Figura 4.1.1 – Stralcio della Tavola P2 – “Rete Ecologica Polivalente” del PTCP vigente, in corrispondenza dell'area di progetto (cerchiata in giallo).

L'Allegato 3 alle Norme di Attuazione specifica la natura e le caratteristiche degli elementi in cui si articolano le categorie della Rete ecologica Polivalente.

Per quanto riguarda la struttura generale dell'ecosistema nel medio periodo, la REP persegue i seguenti obiettivi:

- a) *incremento delle aree naturali multifunzionali (come definite all'Allegato 3 NA punto 2.2) nei Comuni dell'ambito planiziale ecologicamente impoverito (come individuato all'Allegato 3 NA); in tale ambito il Piano si prefigge un obiettivo di naturalità minimo a livello comunale del 5%, da raggiungere entro 10 anni dall'approvazione del Piano, ed un target di riferimento del 10% sul complesso dei Comuni costituenti l'ambito;*
- b) *arresto nell'ambito collinare - montano della perdita degli habitat naturali complementari a quelli collegati al sistema forestale boschivo di cui all'art. 38, in particolare per quanto riguarda le praterie polifite e le unità ambientali rupestri;*
- c) *riduzione dei livelli di criticità collegata ai livelli attuali di frammentazione ecologica negli elementi della rete.*

L'Allegato 3 NA specifica che i gangli ecologici planiziali sono *aree entro ambiti naturalisticamente impoveriti ove prevedere il consolidamento e l'ampliamento della naturalità attualmente presente, che costituiscono capisaldi ecologici in grado di sostenere e diffondere adeguati livelli di biodiversità*. I principali elementi di frammentazione rappresentano, invece, *l'insieme delle aree insediate e delle opere infrastrutturali, in grado di costituire fattore di criticità, primariamente come effetto barriera, per le prospettive della Rete Ecologica Polivalente*.

Al comma 5 del presente articolo si evidenzia, inoltre, che per gli elementi ricadenti nella categoria "gangli e connessioni ecologiche planiziali da considerare e/o potenziare" il Piano definisce, oltre alle disposizioni di tutela relative ai sistemi, zone ed elementi ivi ricadenti, le seguenti direttive per gli strumenti urbanistici comunali, costituenti condizionamenti, prestazioni ed incentivi per la definizione della disciplina degli usi del suolo e delle trasformazioni compatibili con gli obiettivi della REP, di cui ai successivi punti:

- 1) *Le aree di cui alle categorie D1, E1 (ganglio ecologico planiziale), E2, E3, F1, e le direttrici lineari F2 sono considerate aree ed elementi di sensibilità prioritaria per la REP. Per queste il Piano ha come finalità la salvaguardia delle valenze naturalistiche ed ecosistemiche esistenti e la limitazione di ulteriori impatti critici da consumo di ambiente o da frammentazione.*
- 2) *All'interno o a cavallo delle aree di cui alle categorie E1 (ganglio ecologico planiziale), E2, E3 precedenti, sono considerati ad impatto ambientale critico:*
  - *l'eliminazione complessiva di suolo fertile, ovvero in grado di consentire la produzione di biomasse vegetali e di svolgere un ruolo di stoccaggio del carbonio (vedi definizione in Allegato 3 NA) in un ambito di nuovo insediamento superiore a 20.000 mq;*

- *nuove infrastrutture lineari stradali o ferroviarie di interesse sovracomunale come individuate nelle tav. P3a e P3b, ricadenti in territorio rurale.*

Inoltre, il Piano specifica che, *qualora gli strumenti urbanistici comunali o piani e programmi di settore di livello provinciale e comunale intendano ammettere interventi ad impatto ambientale critico specificati alla precedente lettera d) punto 2) (cioè all'interno o a cavallo delle aree di cui alle categorie E1, E2 ed E3), dovranno essere contestualmente previste misure minime dei tipi seguenti:*

.....

- 2) per gli interventi in ambito planiziale di cui al punto 2i, lett. d) del presente comma (entro gli elementi spaziali E1, E2, E3) i soggetti attuatori dovranno impegnarsi alla realizzazione di interventi di rinaturazione compensativa (vedi definizione in Allegato 3 NA), entro un'area rilevante per la REP, su una superficie pari almeno a quella consumata;*

.....

In particolare, l'Allegato 3 NA definisce che, per "rinaturazione compensativa" si intende *il risultato della realizzazione di unità ambientali con caratteristiche di naturalità in grado di costituire habitat rilevante per la biodiversità e/o in grado di svolgere funzioni importanti per lo stato di salute dell'ecosistema di area vasta. Le tipologie realizzative potranno comprendere unità boschive, zone umide, praterie con flora di interesse naturalistico, mosaici locali delle tipologie precedenti. I mosaici potranno comprendere una quota parte di coltivazioni ecosostenibili, non necessitanti di apporti esterni di acqua e/o di sostanze di sintesi.*

#### **Art. 6 – Il territorio rurale**

Il Piano opera una prima individuazione degli ambiti del territorio rurale, ai sensi della L.R. 20/2000, e li rappresenta nella tav. P3a "Assetto territoriale".

Il PTCP, inoltre, demanda ai PSC l'individuazione puntuale, in relazione alle particolarità di ciascun territorio comunale, delle perimetrazioni degli ambiti del territorio rurale e la disciplina degli usi ammissibili in conformità alle direttive del PTCP stesso.

La Tavola P3a fa ricadere l'area di progetto in parte in un "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola" (Figura 4.1.2); fanno parte di tale categoria *le parti del territorio rurale con ordinari vincoli di tutela ambientale, idonee per tradizione, vocazione e specializzazione ad attività produttiva agricola di tipo intensivo. In tali ambiti, gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale:*

- 1. perseguono la tutela e la conservazione dei suoli produttivi evitandone il consumo con destinazioni diverse da quella agricola, la competitività e la sostenibilità ambientale dell'attività agricola attraverso interventi a favore della produttività, della qualità e salubrità dei prodotti, del contenimento degli impatti ambientali e paesaggistici;*

2. *coerentemente con le disposizioni di cui al presente articolo disciplinano la conservazione, il miglioramento e l'adeguamento degli impianti, delle strutture e delle dotazioni aziendali necessarie alla produttività dell'azienda.*

Al riguardo, occorre evidenziare che al comma 1 del presente articolo il PTCP specifica che *il territorio rurale è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato né destinato all'urbanizzazione da parte degli strumenti urbanistici comunali*. Di conseguenza, essendo l'area di progetto in parte già urbanizzata e in parte destinata all'urbanizzazione dal PSC vigente del Comune di Campegine, essa non è soggetta alle disposizioni del presente articolo.

**Art. 11 – Ambiti di qualificazione produttiva di interesse sovraprovinciale e sovracomunale**

Il Piano individua nella tav. P3a *"Assetto territoriale"* gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale (in quanto caratterizzati da effetti sociali, territoriali ed ambientali che interessano più comuni) e gli ambiti idonei ad essere ampliati per assumere rilievo sovracomunale, definendo una gerarchia articolata nelle seguenti categorie:

- a) *ambiti di qualificazione produttiva di rilievo sovraprovinciale, che si differenziano, in relazione alle opportunità potenziali di sviluppo, in due sottocategorie:*
  - 1) *ambiti di sviluppo;*
  - 2) *ambiti consolidati;*
- b) *ambiti di qualificazione produttiva di rilievo sovracomunale, per i quali il Piano individua due sottocategorie:*
  - 1) *ambiti di sviluppo;*
  - 2) *ambiti consolidati.*

Relativamente all'Ambito di sviluppo "Casello Terre di Canossa-Campegine", individuato come *Ambito di sviluppo di qualificazione produttiva di interesse sovra provinciale*, il presente articolo stabilisce (al comma 3 lettera d) le seguenti direttive, che definiscono limiti e condizionamenti e possibili vocazioni funzionali, nonché i bacini di gravitazione a cui riferirsi, in prima istanza, nella definizione degli Accordi territoriali:

1. *vocazioni funzionali indicative:* *attività manifatturiere di alto contenuto tecnologico, funzioni terziarie avanzate e commerciali a sostegno dell'agroalimentare; servizi di supporto al comparto turistico-culturale ed enogastronomico, funzioni logistiche e per il trasporto;*
2. *condizionamenti e criteri di progettazione:* *l'individuazione di ambiti di nuovo insediamento in contiguità con le aree produttive esistenti o previste ad ovest del casello autostradale, dovrà avvenire*

*assumendo come limiti fisici l'asse autostradale a nord e la S.P. 39 a sud ed, in prossimità del casello, lo scolo Fontana ed il limite della zona di particolare interesse paesaggistico ambientale come rappresentata nella tav. P5a, preservando l'integrità delle aree agricole a sud della S.P.;*

3. gli Accordi territoriali (di cui alle lett. a) e b) del comma 6) dovranno prevedere anche le modalità di compensazione ecologico-ambientale per la contiguità ad un ganglio planiziale primario della Rete ecologica polivalente di cui all'art. 5 delle presenti Norme, con i criteri prestazionali fissati da detto articolo; in sede di Accordo territoriale attuativo dovranno essere verificate le condizioni di accessibilità dal trasporto pubblico su gomma ed approntate, in accordo con gli enti interessati, le misure per potenziare le relazioni con gli assi portanti del trasporto pubblico; tale ambito dovrà altresì assumere le caratteristiche di Area produttiva Ecologicamente Attrezzata ai sensi della legislazione nazionale e regionale vigente;
4. bacino indicativo di gravitazione: Comuni di Campegine, Gattatico, Sant'Ilario d'Enza.

Al comma 6 il Piano stabilisce che, per gli ambiti normati dal presente articolo, la Provincia e i Comuni nel quale l'ambito ricade o comunque interessati dal bacino di gravitazione dell'ambito, sottoscrivono Accordi territoriali con le modalità di seguito elencate:

- a) Per gli ambiti suscettibili di sviluppo, nonché per gli ambiti consolidati ove ciò sia espressamente previsto dalle presenti Norme, la Provincia promuove la formazione di Accordi territoriali con i Comuni interessati dai bacini di gravitazione, redatti ai sensi dell'art. 13 e del comma 1, art. 15 L.R. 20/2000, e volti alla definizione di obiettivi e scelte strategiche comuni in attuazione dei disposti del presente Piano.

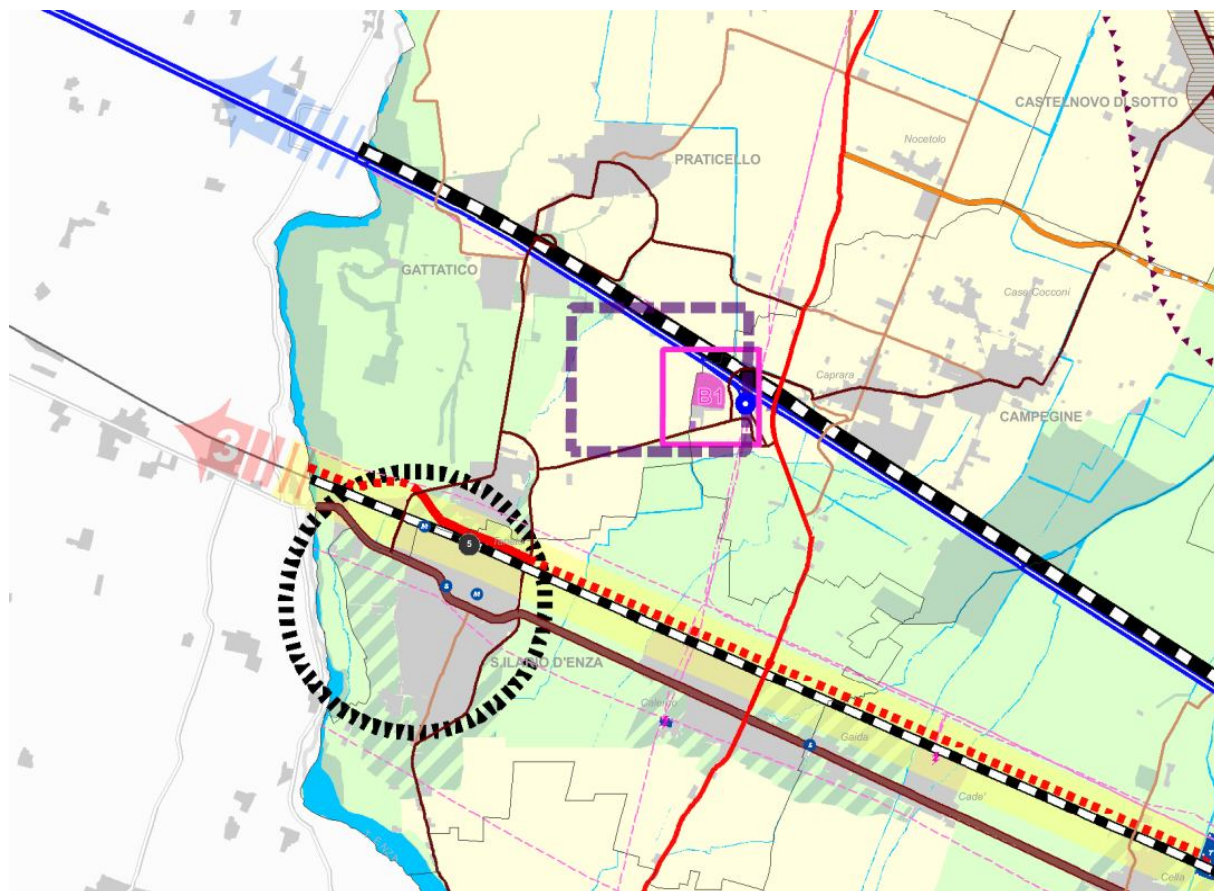
*Nell'Allegato 5 alle presenti Norme sono definiti i contenuti degli Accordi di cui alla presente lettera. Tali Accordi territoriali verranno integrati e specificati da Accordi territoriali attuativi da stipularsi tra i medesimi soggetti secondo quanto indicato alla lett. b) del presente comma.*

- b) Per tutti gli ambiti la Provincia promuove la stipula di Accordi territoriali attuativi ai sensi del comma 7, art. A-13 della L.R. 20/2000, finalizzati alla gestione del processo di implementazione della previsione e qualificazione come Aree produttive Ecologicamente Attrezzate. Nell'Allegato 5 alle presenti Norme sono definiti i contenuti degli Accordi di cui alla presente lettera.

Il presente articolo specifica, inoltre, che la definizione dei contenuti dell'accordo territoriale, qualora non sia già avvenuto in precedenza, va concertata in sede di formazione del PSC del comune/i interessato/i, e l'Accordo va sottoscritto prima della conclusione dell'iter di approvazione del PSC. Gli strumenti urbanistici comunali disciplinano le aree specializzate per attività produttive ricadenti negli ambiti di rilievo sovracomunale in conformità agli Accordi territoriali.

In Figura 4.1.2 si riporta lo stralcio della Tavola di Piano P3a "Assetto territoriale" della Variante 2010 al PTCP in corrispondenza dell'area in esame.

**Comune di Sant'Ilario d'Enza – Comune di Campegine – Comune di Gattatico**  
**Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata "Casello terre di Canossa – Campegine"**  
**Studio di prefattibilità**



### sistema insediativo

#### territorio urbanizzato e urbanizzabile

- confine comunale
- zone pianificate per usi urbani (residenza, attrezzature e spazi collettivi, terziario, etc.)
- zone per attività produttive esistenti, di completamento o di espansione (selezione)

#### ambiti di qualificazione produttiva di interesse sovraprovinciale e sovracomunale (art. 11)

- ambiti consolidati di interesse sovraprovinciale
- ambiti di sviluppo di interesse sovraprovinciale
- ambiti consolidati di interesse sovracomunale
- ambiti di sviluppo di interesse sovracomunale

#### poli funzionali (art. 13)

- poli funzionali esistenti e/o di nuova individuazione

#### ambiti per insediamenti e strutture commerciali di rilevanza provinciale confermate o di nuova previsione

- insediamenti e strutture di rilevanza provinciale con attrazione di livello superiore di nuova previsione (art. 20) [A]
- insediamenti e strutture di rilevanza provinciale con attrazione di livello inferiore (art. 21) confermate [B2, B3, B4, B5, B6, B7, B10, B11, B12] o di nuova previsione [B1, B8, B9]

#### spazi e attrezzature di interesse pubblico di rilevanza sovracomunale esistenti o previste (art. 14)

- esercizi cinematografici
- attrezzature civiche e amministrative
- attrezzature per la protezione civile e la pubblica sicurezza
- attrezzature per il tempo libero
- attrezzature sanitarie e socio assistenziali
- attrezzature per l'istruzione e la formazione
- altre attrezzature
- ambito del centro storico della città di Reggio Emilia

#### impianti e reti tecnologiche di interesse sovracomunale esistenti o previste

- corridoi di fattibilità nuove linee alta tensione (art. 91)
- linee elettriche - tensione 380
- linee elettriche - tensione 220
- linee elettriche - tensione 132
- cabine primarie esistenti o di progetto (art. 91)
- impianti per il trattamento dei reflui (art. 15)

le linee elettriche di media tensione sono rinvenibili nella tavola P 11

#### gerarchia dei centri urbani (art. 8)

- città regionali
- centri ordinatori
- centri integrativi principali
- centri integrativi di presidio
- ambiti territoriali con forti relazioni funzionali tra centri urbani

#### territorio rurale (art. 6)

- aree di valore naturale e ambientale
- aree sottoposte a specifico regime di tutela
- invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua
- ambiti ad alta vocazione produttiva agricola
- ambiti agricoli di rilievo paesaggistico
- ambito agricolo periurbano

#### sistema della mobilità

##### rete ferroviaria e nodi di scambio intermodale persone e merci (art. 31)

- linea AV/AC
- stazione AV/AC Mediopadana
- linea ferroviaria RFI
- linea ferroviaria FER
- linea ferroviaria FER - ACT
- corridoi ferroviari europei: "2" Berlino-Palermo

**Comune di Sant'Ilario d'Enza – Comune di Campegine – Comune di Gattatico**  
**Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata "Casello terre di Canossa – Campegine"**  
**Studio di prefattibilità**

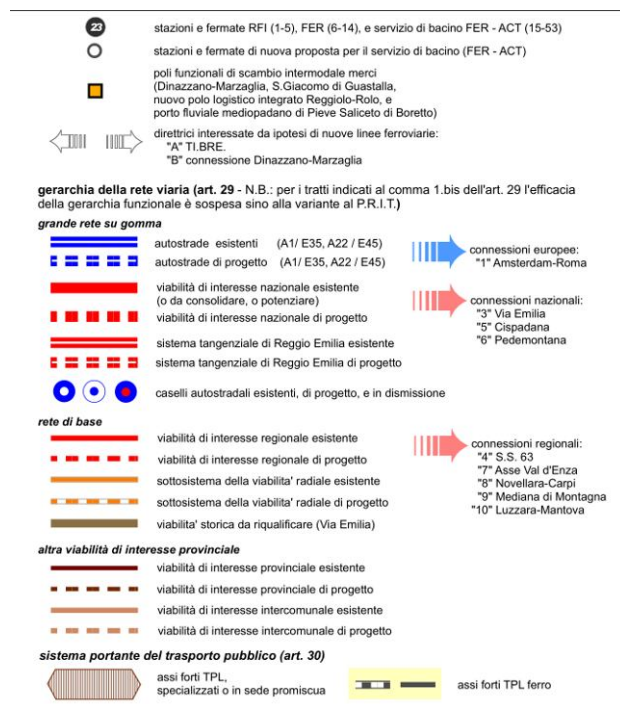


Figura 4.1.2 – Stralcio della Tavola P3a – NORD “Assetto territoriale” del PTCP vigente, in corrispondenza dell'area di progetto.

**Art. 21 – Insediamenti commerciali con livello di attrazione inferiore (livello B)**

Il presente articolo disciplina gli insediamenti e le strutture commerciali di rilevanza provinciale con attrazione di livello inferiore, confermate e di nuova previsione, la cui individuazione è contenuta nella tav. P3a “Assetto territoriale” del PTCP e la cui ammissibilità è definita puntualmente per comune e località nella tab. 1 dell'Allegato 6 NA “Insediamenti commerciali di rilevanza provinciale o sovracomunale”.

La porzione dell'area di studio ubicata a nord della S.P. 39 è classificata anche come *insediamento e struttura commerciale di rilevanza provinciale con attrazione di livello inferiore di nuova previsione (B1)* (Figura 4.1.2 e Tabella 4.1.1).

Il comma 4 del presente articolo specifica che *spetta all'Accordo territoriale, qualora previsto, e comunque agli strumenti di pianificazione urbanistica generali ed attuativi:*

- definire le condizioni per la sostenibilità ambientale ed urbanistica delle previsioni sulla base delle indicazioni preliminari contenute nell'Allegato 6 NA – tab. 1;*
- definire le misure di perequazione e compensazione di cui all'art. 17 comma 4.*

**Comune di Sant'Ilario d'Enza – Comune di Campegine – Comune di Gattatico**  
**Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata "Casello terre di Canossa – Campegine"**  
**Studio di prefattibilità**

Tabella 4.1.1 – Stralcio della Tab. 1 dell'Allegato 6 NA del PTCP relativo alla nuova previsione commerciale prevista nell'area di progetto.

| Tabella 1                                              |           |                                                                                          |                                                         |                                                        |                  |                                                   |                              |     |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------|------------------------------|-----|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NUOVE PREVISIONI E RIORDINO PREVISIONI CONFERENZA 2000 |           |                                                                                          |                                                         |                                                        |                  |                                                   |                              |     |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| NUMERO area/insediamento                               | Comune    | Denominazione, localizzazione indicativa dell'area                                       | Conferenza 2000                                         | Livelli di ammissibilità definiti dal PTCP - POIC 2010 |                  |                                                   | Procedure attuative previste |     |                                                        | Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                        |           |                                                                                          | Livello ammissibilità definito dalla Conferenza e Sigla | Livello rilevanza previsione                           | Codice Tipologia | Tipologie di insediamenti commerciali - sigle NTA | Accordo territoriale         | PIA | Conferenza dei Servizi per autorizz. G art 11 LR 14/99 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1                                                      | Campegine | Ambito produttivo sovraprovinciale del casello autostradale "Terre di Canossa Campegine" | INSEDIAMENTO NON PREVISTO                               | B                                                      | 6<br>7           | ACI NA INF (G NA + AGGR M INF) oppure AGGR M SUP  | X                            | X   | X                                                      | <p>Gli insediamenti commerciali sono attuabili solo nell'ambito dell'Accordo territoriale relativo all'ambito produttivo del Casello autostradale. L'insediamento può ospitare una grande struttura non alimentare entro il limite massimo di 10.000 mq. di Sv. Data la localizzazione del casello quale porta di accesso delle "Terre di Canossa", sono favorite strutture alimentari (entro la tipologia delle aggregazioni di medie) che offrano prodotti enogastronomici tipici della Val d'Enza.</p> <p>Definire in sede di accordo territoriale le specifiche condizioni di accessibilità e gli eventuali necessari adeguamenti, anche in rapporto a quanto disposto all'art. 11 delle norme di piano; altresì definire obblighi convenzionali, a carico del proponente, per l'estensione dei servizi di linea di trasporto collettivo in essere o per l'attivazione di un servizio privato fra l'insediamento / struttura, e il centro urbano e/o il nodo di scambio intermodale più idonei, ai sensi della Del. Cons. R.E-R n° 1253/1999.</p> <p>Si definiscono in sede di accordo territoriale, in relazione allo schema di massima dell'assetto urbanistico dell'area, oltre a quanto disposto dall'art 11 delle Norme di attuazione, le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'ubicazione con particolare attenzione all'interferenza con zone di protezione degli acquiferi ed alla minimizzazione del consumo di suolo produttivo agricolo, alla contiguità con un ganglio pianiziale primario della REP di cui all'art. 5 delle norme di piano.</p> |

**Art. 36 – Carta unica dei beni paesaggistici (artt. 136 e 142 del D.Lgs 42/2004)**

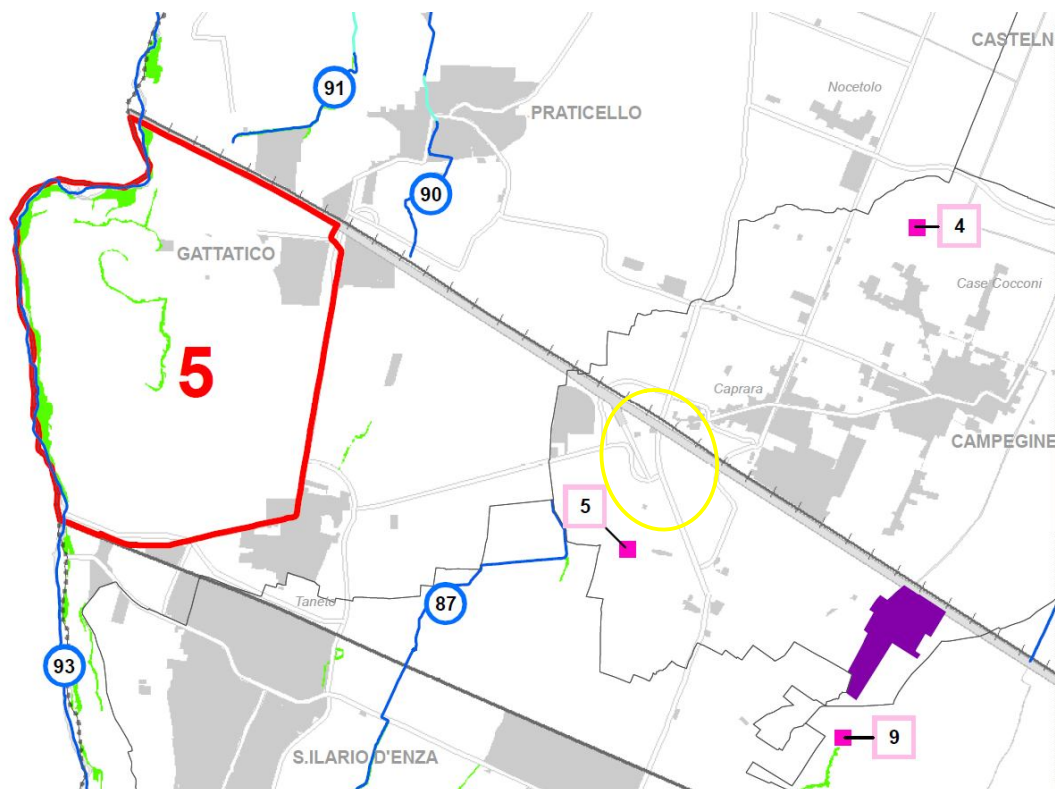
Il Piano individua nella tav. P4 "Beni paesaggistici" e nell'allegato QC5 i Beni paesaggistici del territorio provinciale di cui alla Parte terza del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D. Lgs 42/2004) che comprendono:

- 23 aree di notevole interesse pubblico sottoposte a tutela con apposito provvedimento amministrativo (art. 136 del D. Lgs 42/2004);
- le aree tutelate per legge (art. 142 del D.Lgs 42/2004).

Si evidenzia che l'area di progetto si trova in prossimità di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle acque pubbliche (n. 87, Cavo Fontana), che l'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 sottopone a vincolo paesaggistico insieme alle relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna. In particolare, il Cavo Fontana scorre lungo il margine meridionale dell'area di progetto, ma risulta pubblico solo nel tratto che parte dal margine sud-ovest del comparto e si sviluppa verso sud, come individuato in Figura 4.1.3. Come specificato nel PSC del Comune di Campegine (a cui si rimanda per ulteriori dettagli), l'area di progetto non risulta essere interessata da aree sottoposte a vincolo paesaggistico.

L'area di progetto è, inoltre, prossima ad una zona di interesse archeologico tutelata anch'essa dall'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (sito n. 5 "La Braglia" o "Case del Lago" ubicato in Comune di Campegine), localizzata circa 200 m a sud dell'area di progetto. In Figura 4.1.4 è riportato lo stralcio dell'Allegato 5 App.C "Zone di interesse archeologico – Documentazione agli atti" al Q.C. del PTCP, con l'individuazione dell'area dichiarata dalla Soprintendenza di importante interesse archeologico ai sensi della Legge 1089/1939.

**Comune di Sant'Ilario d'Enza – Comune di Campegine – Comune di Gattatico**  
**Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata "Casello terre di Canossa – Campegine"**  
**Studio di prefattibilità**



**BENI PAESAGGISTICI (D. Lgs 42/2004)**

- 1 AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO SOTTOPOSTE A TUTELA CON APPOSITO PROVVEDIMENTO AMMINISTRATIVO (art. 136)

**AREE TULATE PER LEGGE (art. 142)**

- "LAGHI" (lett. B)
- 1 "FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA ISCRITTI NELL'ELENCO DELLE ACQUE PUBBLICHE" (lett. C)
- Tratti tombati
- "MONTAGNE" (lett. D)
- "CIRCHI GLACIALI" (lett. E)
- "PARCHI E RISERVE" (lett. F) PARCO NAZIONALE
- RISERVE NATURALI REGIONALI
- "BOSCHI" (lett. G)
- 1 "ZONE D'INTERESSE ARCHEOLOGICO" (lett. M)

NOTA: L'INDIVIDUAZIONE DEGLI "USI CIVICI" (lett. H) E' DEMANDATA AI COMUNI (art.52 PTCP)

**1 AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO SOTTOPOSTE A TUTELA CON APPOSITO DOCUMENTO AMMINISTRATIVO (art. 136)**

| N | Denominazione                                                                                                                                                                                                                                           | Comuni interessati                                           | Provvedimento amministrativo |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 1 | Dichiarazione di notevole interesse pubblico di boschi di pioppi farnetani il Po                                                                                                                                                                        | Boretto                                                      | D.M. del 15/11/1941          |
| 2 | Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della Pietra di Bismantova                                                                                                                                                                      | Castelnovo ne' Monti                                         | Delib. G.R. del 31/12/1984   |
| 3 | Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona sita in Comune di Ciano d'Enza dominata dalla Rupe di Canossa e dalla Rupe di Rossena                                                                                                          | Canossa                                                      | Delib. G.R. del 12/03/1985   |
| 4 | Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area ad elevato pregio paesaggistico di Canossa, nei comuni di Canossa e San Paolo d'Enza approvata il 21/12/2006 dalla Commissione provinciale per le Bellezze Naturali di Reggio Emilia | Canossa-S. Polo d'Enza                                       | In regime di salvaguardia    |
| 5 | Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona delle valli di Novellara sita nei Comuni di Reggio, Campagnola Emilia, Novellara, Guastalla e Pabiano                                                                                          | Reggio - Campagnola Emilia - Novellara - Guastalla - Pabiano | D.M. del 01/08/1985          |
| 6 | Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio dei Fontanili e del bosco Golenale sito nel Comune di Gattatico                                                                                                                             | Gattatico                                                    | D.M. del 01/08/1985          |

**AREE TULATE PER LEGGE (art. 142)**

- 1 "ZONE D'INTERESSE ARCHEOLOGICO" (lett. M)

| N. | Denominazione/località              | Comuni interessati   | Decreto                                     |
|----|-------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------|
| 1  | Sito "Noce"                         | Albinea              | D.M. 17/03/1997                             |
| 2  | Sito "Case del Ghiardo"             | Bibbiano             | D.M. 18/01/1982                             |
| 3  | Sito "Quadra Cucca" o "S. Croce"    | Boretto              | D.M. 30/04/1993                             |
| 4  | Sito "Case Cocconi"                 | Campegine            | D.M. 03/12/1980                             |
| 5  | Sito "La Braglia" o "Case del Lago" | Campegine            | DD.M.M. 03/07/1985 e 07/05/1986             |
| 6  | Sito "Luceria"                      | Canossa              | In regime di salvaguardia                   |
| 7  | Sito "Gamberata"                    | Castellarano         | D.M. 08/09/1983                             |
| 8  | Sito "Felina"                       | Castelnovo ne' Monti | D.M. 08/09/1983                             |
| 9  | Sito "Elsa" o "Rio Rubino"          | Reggio Emilia        | DD.M.M. 12/01/1982 e 03/06/1982             |
| 10 | Sito "Casale di Rivalta"            | Reggio Emilia        | D.M. 20/07/1983                             |
| 11 | Sito "San Lazzaro"                  | Reggio Emilia        | D.M. 29/10/1991                             |
| 12 | Sito "Bazzarola"                    | Reggio Emilia        | D.M. 08/06/2001                             |
| 13 | Sito "S. Rosa"                      | Poviglio             | DD.M.M. 06/09/1983, 30/01/1984 e 11/09/1999 |
| 14 | Sito "Chiesa di Poviglio"           | Poviglio             | D.M. 09/03/1993                             |
| 15 | Sito "Arceto"                       | Scandiano            | D.M. 10/01/1977                             |

**AREE TULATE PER LEGGE (art. 142)**

- 1 "FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA ISCRITTI NELL'ELENCO DELLE ACQUE PUBBLICHE" (lett. C)
- Tratti tombati

Figura 4.1.3 – Stralcio della Tavola P4 – “Beni paesaggistici” del PTCP vigente, in corrispondenza dell'area di progetto (cerchiata in giallo).

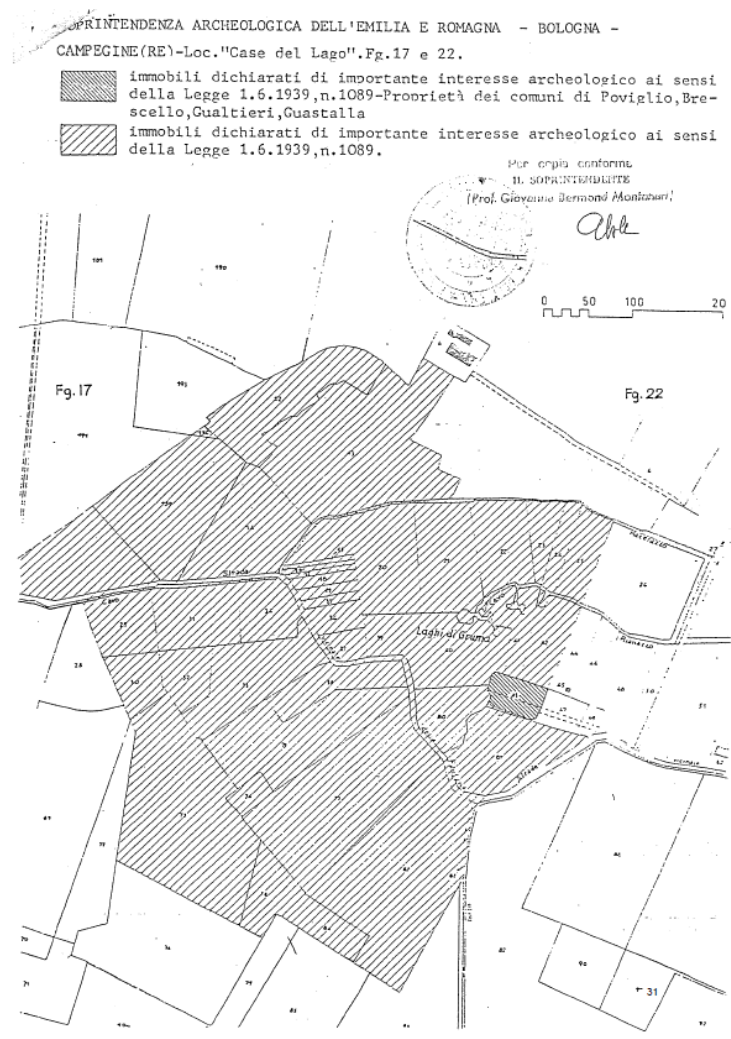


Figura 4.1.4 – Stralcio dell'Allegato 5 App.C "Zone di interesse archeologico – Documentazione agli atti" al Quadro Conoscitivo del PTCP vigente.

#### **Art. 41 - Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (ex art. 12)**

Il Piano tutela gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua il cui valore storico, ambientale, paesistico e idraulico-territoriale riveste valore di carattere regionale e provinciale e li individua nelle tavole P5a "Zone, sistemi ed elementi della tutela paesaggistica".

Il comma 3 del presente articolo specifica che *sono ammesse esclusivamente, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia, e comunque previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela idraulica:*

- a) *la realizzazione delle opere connesse alle infrastrutture ed attrezzature di cui ai commi 5, 6 e 7, nonché alle lettere c), e) ed f) del comma 8 del precedente articolo 40, fermo restando che per le*

*infrastrutture lineari e gli impianti, non completamente interrati, è da prevedersi solo l'attraversamento in trasversale;*

- b) il mantenimento, la ristrutturazione e la rilocalizzazione di capanni ed altre attrezzature per la pesca ovvero per il ricovero delle piccole imbarcazioni, purché amovibili e realizzate con materiali tradizionali, solamente qualora previste e disciplinate da strumenti di pianificazione provinciali, comunali od intercomunali, relativi in ogni caso all'intera asta fluviale interessata dalla loro presenza, in maniera da evitare ogni alterazione o compromissione del corso ordinario delle acque, ogni interruzione della normale risalita verso monte del novellame, ogni intralcio dei natanti ed ogni limitazione al libero passaggio di persone e mezzi di trasporto sui coronamenti, sulle banchine e sulle sponde;*
- c) la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo, dei manufatti edilizi isolati aventi interesse storico-artistico, o storico-testimoniale, che siano definiti ammissibili dagli strumenti di pianificazione comunali;*
- d) l'effettuazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte;*
- e) la realizzazione sui canali artificiali di pianura, con esclusione di quelli di interesse storico, di opere inerenti esigenze idrauliche, igieniche urbanistiche relative ad interventi di modificazione del tracciato, della sagoma, della morfologia;*
- f) la pubblica fruizione delle aree a fini escursionistici e naturalistici anche attraverso la realizzazione di interventi di ricostruzione e riqualificazione degli apparati vegetazionali e forestali.*

Il comma 6 specifica, inoltre, che i Comuni, ai sensi della L.R. 20/2000 e in coerenza con le disposizioni contenute nel presente articolo, provvedono a specificare l'individuazione e la disciplina delle aree in merito alla loro tutela e valorizzazione nonché alle attività e interventi ammessi in quanto compatibili con il miglioramento del regime idraulico e coerentemente alle disposizioni di cui all'art. 5 (Rete ecologica polivalente di livello provinciale).

Si evidenzia che l'area di progetto è delimitata, sul lato sud, dall'alveo del Cavo Fontana, che ricade nella categoria disciplinata dal presente articolo (Figura 4.1.5).

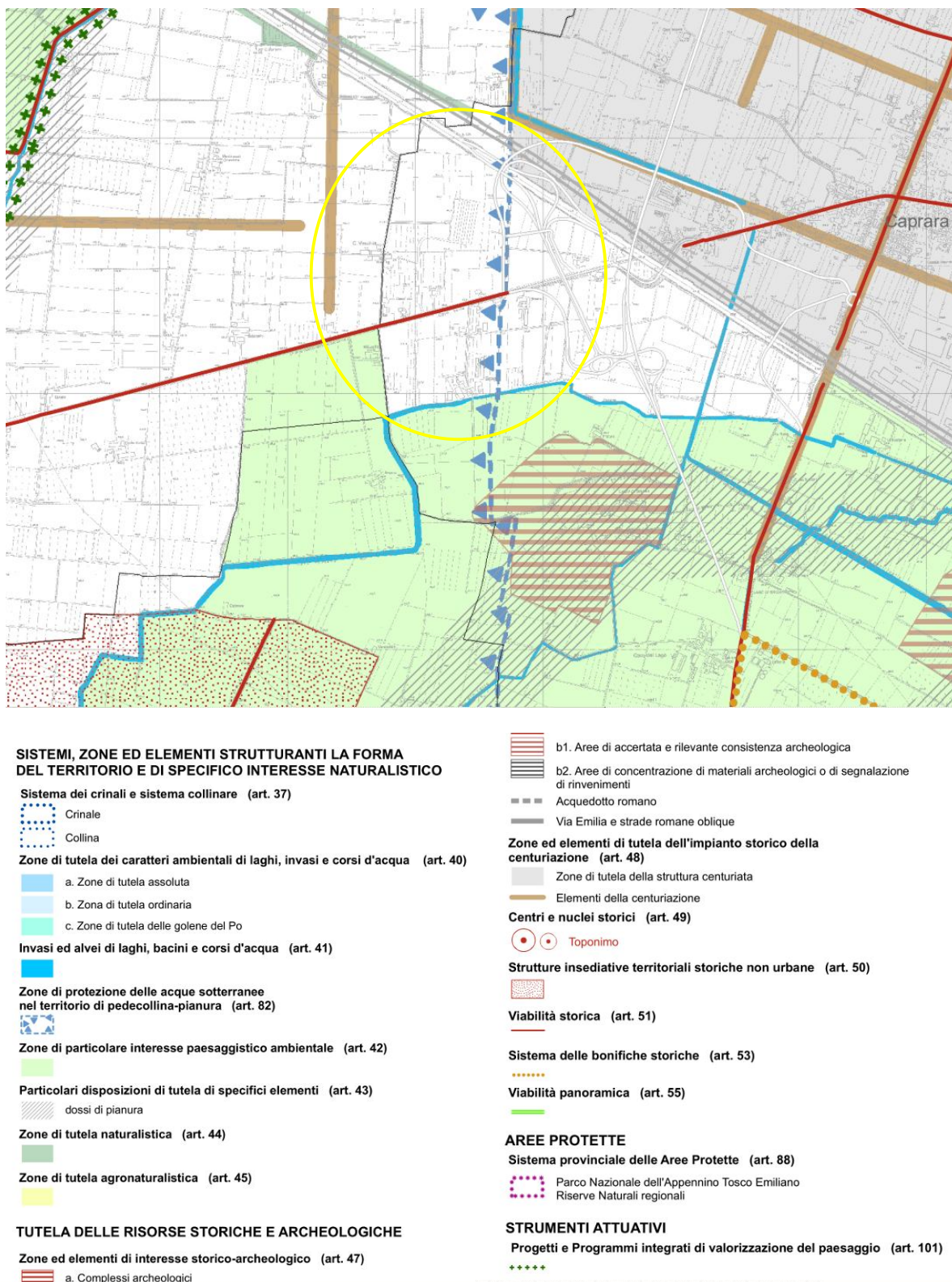


Figura 4.1.5 – Stralcio della Tavola P5 – “Zone, sistemi ed elementi della tutela paesaggistica” del PTCP vigente, in corrispondenza dell’area di progetto (cerchiata in giallo).

**Art. 51 – Viabilità storica (ex art. 20)**

Il Piano contiene nella tav. P5a "Zone, sistemi ed elementi della tutela paesaggistica" l'individuazione della viabilità storica alla scala territoriale e stabilisce i seguenti criteri generali di tutela, riportati nel comma 6 del presente articolo:

- a) *La sede storica dei percorsi non può essere soppressa né, se di proprietà pubblica, privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità; devono essere inoltre salvaguardati gli elementi di pertinenza i quali, se di natura puntuale (quali pilastrini, edicole e simili), in caso di modifica o trasformazione dell'asse viario, possono anche trovare una differente collocazione in coerenza con il significato e la funzione storicamente consolidata.*
- b) *Per la viabilità d'impianto storico tuttora in uso nella rete della mobilità veicolare, che svolga attualmente funzioni di viabilità principale o secondaria o di scorrimento o di quartiere, come definite ai sensi del Codice della Strada, in caso di modifiche e trasformazioni, sia del tracciato che della sede stradale, deve essere tutelata la riconoscibilità dell'assetto storico attraverso il mantenimento percettivo del tracciato e degli elementi di pertinenza.*
- c) *Per la viabilità d'impianto storico tuttora in uso nella rete della mobilità veicolare, che svolga attualmente funzioni di viabilità locale, come definita ai sensi del Codice della Strada, deve esserne tutelato l'assetto storico ancora leggibile, sia fisico che percettivo e ne va favorito l'utilizzo come percorso per la fruizione turistico-culturale del territorio rurale, nonché ne va salvaguardata e valorizzata la dotazione vegetazionale (filari di alberi, siepi). In particolare, sono da evitare allargamenti e snaturamenti della sede stradale ed in caso di necessità di adeguamento del tratto viario alle disposizioni del Codice della Strada, sono da preferire soluzioni alternative all'allargamento sistematico della sede stradale, quali la realizzazione di spazi di fermata, "piazze", per permettere la circolazione in due sensi di marcia alternati.*
- d) *Riguardo alla rete dei percorsi non utilizzati per la mobilità veicolare ed aventi uno spiccato interesse storico o paesaggistico, devono essere salvaguardati i tracciati dei percorsi e gli elementi di pertinenza ancora leggibili, con particolare attenzione ai tratti soggetti al pericolo di una definitiva scomparsa, e deve essere perseguito il recupero complessivo della funzionalità e significato della rete, da valorizzare per itinerari di interesse paesaggistico e storico-culturale. Tali percorsi non devono essere alterati nei loro elementi strutturali storici (andamento del tracciato, sezione della sede, pavimentazione, elementi di pertinenza) e se ne deve limitare l'uso, ove possibile, come percorso alternativo non carrabile.*
- e) *In tutti i casi di cui alle lett. b), c), d), i tratti di viabilità storica ricadenti nei centri storici, o nelle loro aree di integrazione storico-paesaggistica, devono essere regolati dalla disciplina prevista per le zone*

*storiche, con particolare riferimento alla conservazione della sagoma dei tracciati, nonché degli elementi di pertinenza meritevoli di tutela.*

Il Piano attribuisce alla viabilità storica interesse storico-testimoniale e ne persegue la tutela e valorizzazione, da attuarsi attraverso:

- a) il mantenimento e il ripristino dei tracciati e delle relazioni con le altre componenti storiche e/o paesaggistiche;
- b) l'utilizzo dei percorsi per la fruizione dei luoghi, anche turistico-culturale;
- c) la conservazione degli elementi di pertinenza e di arredo.

L'area di progetto è attraversata da un elemento della viabilità storica, rappresentato dalla S.P. 39 (Figura 4.1.5).

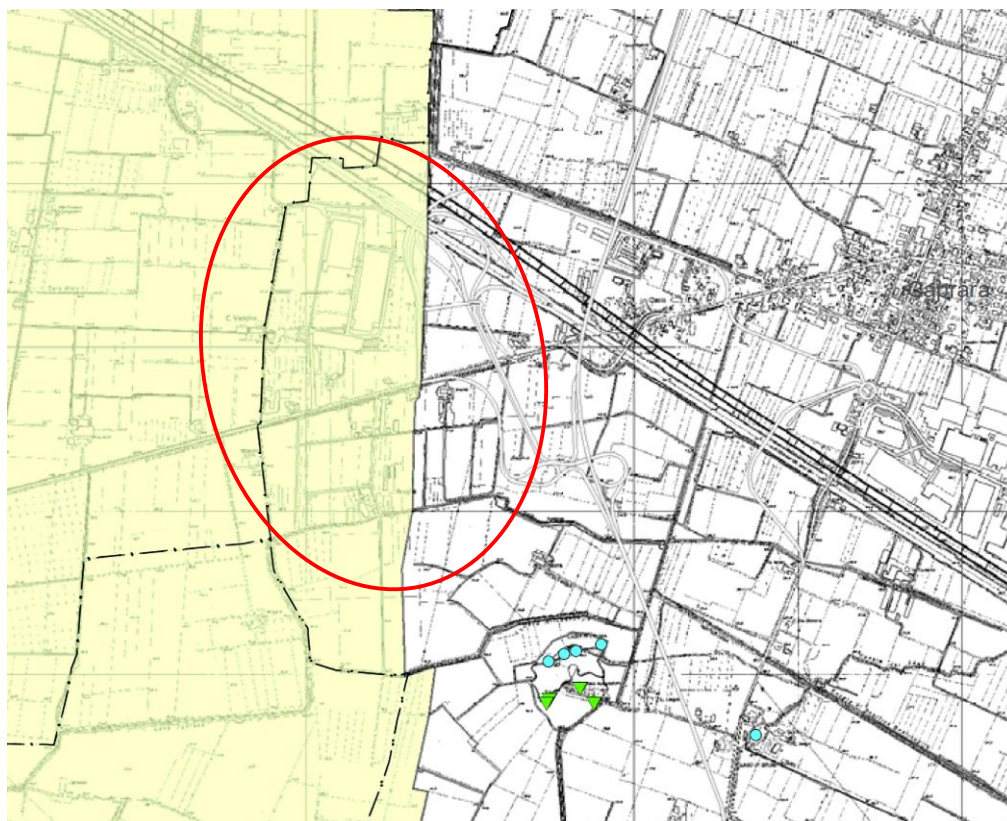
**Art. 81 – Articolazione delle aree e zone finalizzate alla salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano e disciplina per le aree di salvaguardia**

*Ai sensi dell'art. 94 del D. Lgs. 152/06, come aree destinate alla tutela qualitativa e quantitativa delle acque destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, sono individuate:*

- a) *le aree di salvaguardia, distinte in:*
  - 1) *zone di tutela assoluta delle captazioni e derivazioni;*
  - 2) *zone di rispetto delle captazioni e derivazioni;*
- b) *le zone di protezione, destinate alla tutela del patrimonio idrico, distinte in base all'art. 43 e 44 delle norme del PTA in:*
  - 1) *zone di protezione delle acque sotterranee del territorio di pedecollina-pianura;*
  - 2) *zone di protezione delle acque superficiali;*
  - 3) *zone di protezione delle acque sotterranee in territorio collinare-montano.*

Il Piano individua nella Tav. P10a "Carta delle tutele delle acque superficiali e sotterranee" le zone di cui al comma 1 lett. b) del presente articolo, ove si applicano le disposizioni degli articoli 82, 83 e 84.

La porzione occidentale dell'area di progetto è classificata come zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura (normata dall'art. 82 del piano) e, in particolare, come settore di ricarica degli acquiferi di tipo B (ricarica indiretta della falda) (Figura 4.1.6).



**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 monostrato, contenente una falda freatica in continuità 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

**Zone di protezione delle acque sotterranee in territorio collinare - montano**

- Rocce magazzino**
- Ammassi rocciosi
- Depositi morenici
- Coperture detritiche prevalentemente associate ad ammassi rocciosi
- Aree di possibile alimentazione delle sorgenti captate a scopo idropotabile
- Emergenze naturali della falda (sorgenti captate)

**Zone di protezione delle acque superficiali**

- Zona di protezione del corpo idrico T. Riarbero
- Captazione d'acque superficiali ad uso idropotabile

- Confini comunali
- Confini provinciali

Figura 4.1.6 – Stralcio della Tavola P10a – “Carta delle tutele delle acque superficiali e sotterranee” del PTCP vigente, in corrispondenza dell'area di progetto (cerchiata in rosso).

**Art 82 - Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura**

Il presente articolo disciplina le zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura, le cui disposizioni sono finalizzate alla tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche sotterranee, in riferimento all'utilizzo idropotabile delle medesime.

Il comma 2 del presente articolo definisce le zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura, che si articolano in:

a) *aree di ricarica delle falde, distinte nei seguenti settori:*

- 1) *settori di ricarica di tipo A: aree caratterizzate da ricarica diretta della falda, idrogeologicamente identificabili come sistema monostrato, contenente una falda freatica in continuità con la superficie da cui riceve alimentazione per infiltrazione;*
- 2) *settori di ricarica di tipo B: 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 freatica superficiale segue una falda semiconfinata in collegamento per drenanza verticale;*
- 3) *settori di ricarica di tipo C: bacini imbriferi di primaria alimentazione dei settori di tipo A e B;*
- 4) *settori di ricarica di tipo D: fasce adiacenti agli alvei fluviali con prevalente alimentazione laterale subalvea;*

b) *emergenze naturali della falda, costituite dai fontanili.*

Come già accennato precedentemente, la porzione occidentale dell'area di progetto ricade nel settore di ricarica degli acquiferi di tipo B (ricarica indiretta della falda), per il quale valgono le disposizioni dell'art. 45 delle norme del PTA e quelle dei commi 3 e 4 del presente articolo.

In particolare, si evidenzia che nei settori di ricarica di tipo A, B, C e D:

- *valgono le disposizioni generali e per settore rivolte al risparmio idrico di cui al successivo art. 85 delle presenti norme;*
- *i nuovi sistemi fognari pubblici e quelli realizzati dai soggetti attuatori degli interventi previsti dalla pianificazione urbanistica comunale devono essere 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. Le medesime garanzie costruttive debbono essere riservate anche agli altri manufatti in rete (es. impianti di sollevamento ecc.) e alle strutture proprie degli impianti di depurazione. Per tutte le reti ed i manufatti fognari pubblici dovrà essere prevista una verifica della tenuta idraulica;*

- è vietata la localizzazione di nuovi stabilimenti industriali considerati a rischio di incidenti rilevanti ai sensi degli artt. 6 e 8 del D.Lgs 334/1999.

**Articolo 85 - Misure per la tutela quantitativa della risorsa idrica**

Il presente articolo stabilisce l'insieme delle misure per la tutela quantitativa della risorsa idrica, con l'obiettivo di assicurare gli usi sostenibili e durevoli delle risorse idriche e l'equilibrio del bilancio idrico.

In particolare, il Piano stabilisce che per il risparmio idrico nel settore produttivo industriale/commerciale:

- 1) *la Provincia promuove l'adozione di soluzioni tecnologiche che massimizzino il risparmio, il riuso e riciclo di acque di processo, acque di raffreddamento e di acque meteoriche attraverso sistemi di accumulo aziendali e l'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili. L'obiettivo del risparmio idrico e le relative misure sono principalmente rivolti alle attività che utilizzano la risorsa idrica nel processo produttivo;*
- 2) *le attività industriali/commerciali che utilizzano la risorsa idrica nel proprio ciclo produttivo attraverso attingimenti di acqua sotterranea nelle zone di protezione del territorio di pedecollina pianura, settori A, B, C, D, di cui al comma 2 dell'art. 82 delle presenti Norme dovranno comunicare i prelievi annuali, da trasmettersi all'Autorità competente per il rilascio della concessione per il prelievo di acqua ed alla Provincia;*
- 3) *le nuove attività produttive/commerciali o loro ampliamenti che utilizzano la risorsa idrica nel proprio ciclo produttivo attraverso attingimenti di acqua sotterranea nelle zone di protezione del territorio di pedecollina pianura, settori A, B, C, D, di cui al comma 2 dell'art. 82 delle presenti Norme ad eccezione di quelle localizzate in Aree produttive Ecologicamente Attrezzate, in sede di richiesta di concessione per l'attingimento di acque sotterranee dovranno redigere un bilancio idrico aziendale che evidenzi l'utilizzo delle migliori tecniche disponibili come da BAT Reference a cura dell'Ufficio Europeo EIPPCB di cui alla direttiva 96/61/CEE e i relativi documenti nazionali e direttive regionali ove esistenti, relative al risparmio idrico per la relativa attività. Tale condizione è vincolante per il rilascio della concessione per i prelievi di acque sotterranee da parte dell'Autorità competente.*

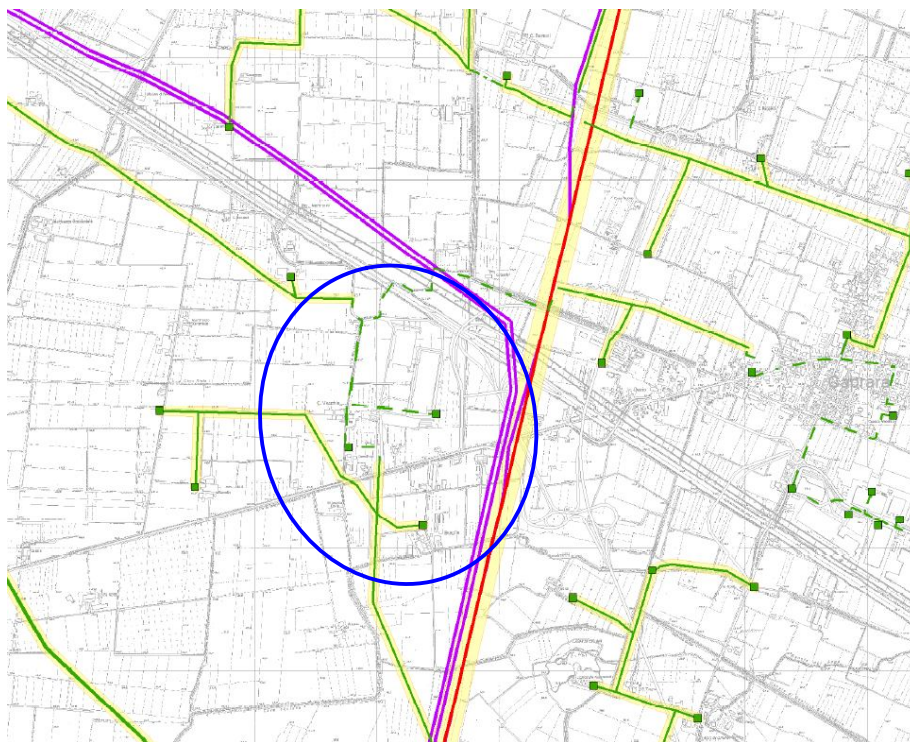
Al riguardo, si evidenzia che le disposizione di cui al precedente punto 3) non si applicano alle nuove attività produttive che saranno realizzate nell'area in progetto, in quanto queste ultime ricadranno all'interno di un'Area produttiva Ecologicamente Attrezzata.

**Art. 91 – Impianti e linee per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica**

Il Piano individua nelle tavv. P3a e P11 gli impianti e le linee per la trasmissione e la distribuzione di energia elettrica a media ed alta tensione, sia esistenti che di progetto, nonché i corridoi di fattibilità che comprendono le aree più idonee ove realizzare linee ed impianti di interesse sovra comunale. I corridoi di fattibilità costituiscono dotazione ecologica ed ambientale del territorio.

Il comma 2 del presente articolo specifica che *per tutti gli impianti e le linee esistenti le tavole P11 indicano la fascia laterale di attenzione, la quale comporta l'obbligo di verificare, in sede di attuazione urbanistica ed edilizia, i ricettori sensibili interni alla fascia stessa, il rispetto dei limiti di induzione magnetica ai sensi della normativa vigente (DM 29 maggio 2008 fatti salvi i casi di cui al punto 3.2 dell'Allegato al decreto stesso, "Metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti")*.

Si evidenzia che l'area di progetto è attraversata da una linea aerea AT da 132 kV (linea n. 694), che corre parallela ad una linea AT da 132 kV a servizio della TAV, quest'ultima individuata come di progetto nel PTCP, ma attualmente realizzata (Figura 4.1.7).



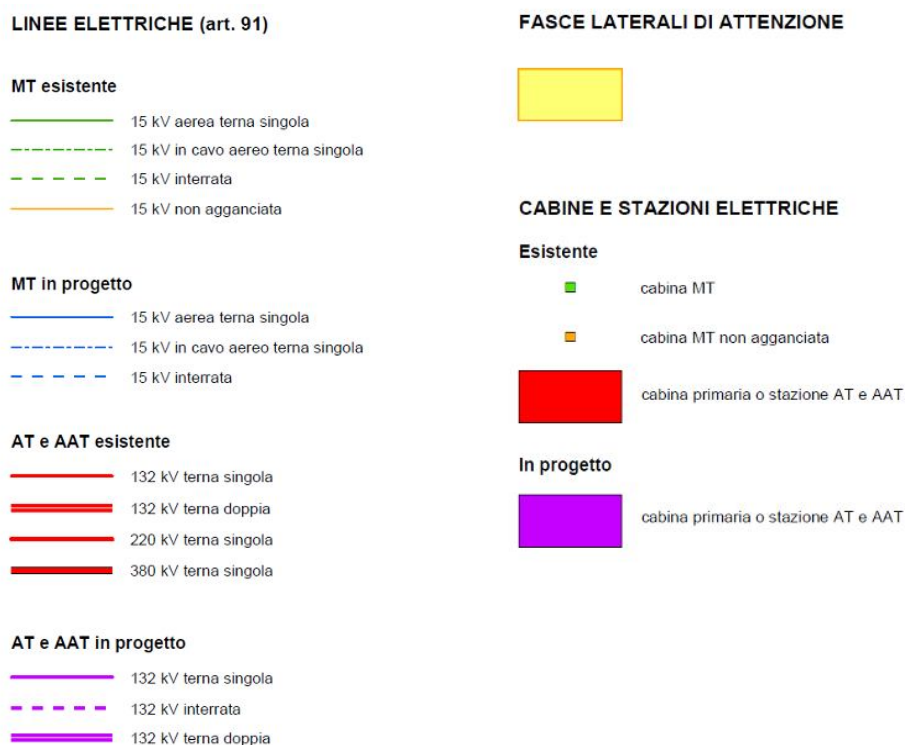


Figura 4.1.7 – Stralcio della Tavola P11 – “Carta degli impianti e reti tecnologiche per la trasmissione e distribuzione dell’energia elettrica” del PTCP vigente, in corrispondenza dell’area di progetto (cerchiata in blu).

#### 4.1.2 PSC di Campegine

L’area dell’APEA ricade all’interno del Comune di Campegine e, per l’eventuale futuro ampliamento, all’interno del Comune di Gattatico.

Il PSC di Campegine, approvato con Del. di C.C. n.37 del 16/11/2011, individua la porzione dell’area di progetto ubicata a sud della S.P.39 come Ambito “Polo logistico” (APL) di Caprara, la cui scheda normativa (rif. elaborato PS2.1 del PSC) è riportata in allegato al presente documento (Allegato 1); nell’Allegato 2, invece, è riportata la scheda di valutazione di sostenibilità della ValSAT del PSC (rif. elaborato PS3.1 del PSC).

La porzione dell’area di progetto ubicata a nord della S.P.39, invece, è in gran parte interessata da un Piano Particolareggiato approvato, il PP Coopsette “Milanello” (rif. cap. 4.1.3), solo in parte attuato.

Di seguito vengono esaminati gli articoli che normano gli elementi che caratterizzano tali aree.

### **Art. 3.2 – Rete ecologica comunale**

*Il PSC assume a riferimento, specifica, implementa e integra la Rete Ecologica Polivalente (REP) di livello Provinciale di cui all'art.5 delle NA del PTCP 2010, in coerenza con le "Linee guida per l'attuazione della Rete Ecologica Provinciale" (Allegato 3 alle NA del PTCP 2010).*

*Il PSC identifica, all'interno del territorio comunale, i seguenti elementi della REP:*

- *A1 Sito di Importanza Comunitaria (SIC - "Fontanili di Corte Valle Re");*
- *B2 Riserva naturale orientata regionale ("Fontanili di Corte Valle Re");*
- *C2 Oasi faunistiche;*
- *C3 Zone di tutela naturalistica;*
- *C5 Aree di interesse naturalistico senza istituto di tutela (Fontanili);*
- *D2 Corridoi fluviali secondari;*
- *D3 Corsi d'acqua ad uso polivalente;*
- *E1 Gangli ecologici planiziali;*
- *E2 Corridoi primari planiziali;*
- *E4 Corridoi secondari in ambito planiziale;*
- *G1 Principali elementi di frammentazione;*
- *G2 Principali punti di conflitto;*

*Sugli elementi di cui al comma precedente, si applicano gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni di cui al comma 5 dell'art. 5 delle NA del PTCP 2010.*

*La Rete Ecologica Comunale (REC) definita dal PSC nella tav. PS3, è costituita dagli elementi della REP e dai seguenti elementi proposti dal PSC:*

- *corridoi ecologici di connessione locale;*
- *varchi da mantenere liberi;*
- *aree tampone per le principali aree insediate;*
- *direttrici di connettività esterna;*
- *sistema del verde urbano di micro-connessione locale;*
- *fasce ed aree verdi di ambientazione delle principali infrastrutture;*
- *vasche volano.*

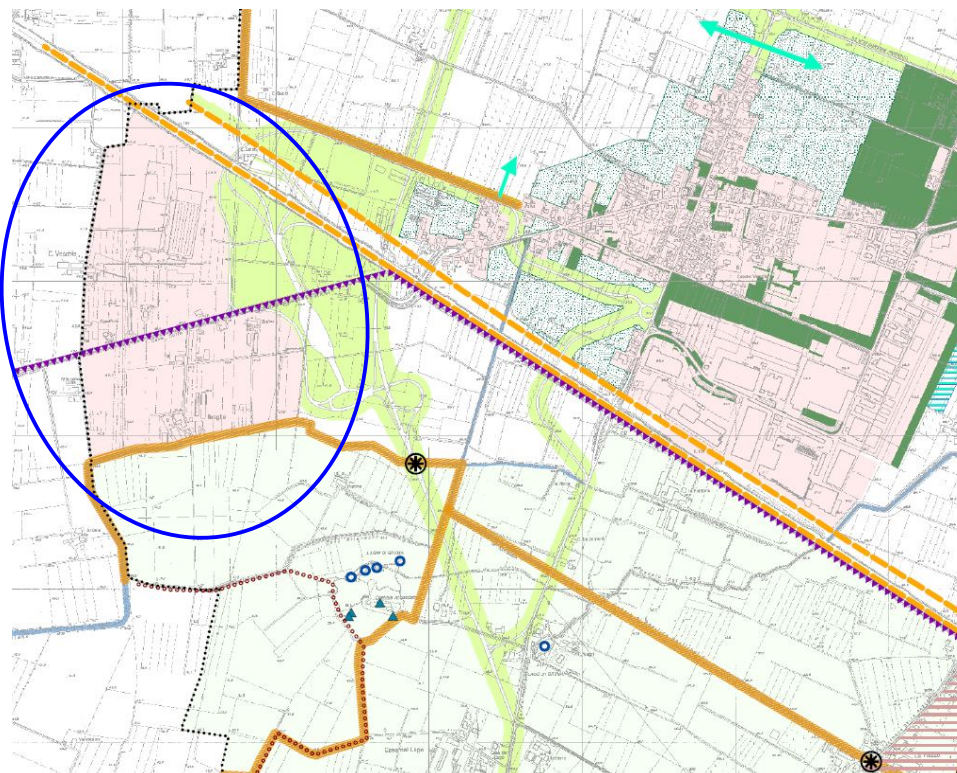
*In detti ambiti ed elementi della REC, il PSC recepisce le strategie e gli obiettivi del PTCP 2010, promuovendo sia negli interventi del territorio rurale che negli interventi nel territorio urbanizzato e urbanizzabile:*

- *l'arresto della perdita degli habitat naturali,*
- *la riduzione della frammentazione della rete ecologica attraverso l'implementazione delle aree a verde con particolare riferimento alle aree agricole laterali ai corsi d'acqua e alla rete viabilistica,*

- *la salvaguardia e la tutela della viabilità storica e il divieto di recinzione dei fondi agricoli in corrispondenza dei varchi di connessione ecologica,*
- *la massimizzazione delle aree verdi e degli spazi permeabili negli interventi di trasformazione e la realizzazione di impianti verdi di compensazione ambientale per l'attuazione delle trasformazioni di maggiore impatto con particolare riferimento agli interventi relativi agli edifici produttivi nei centri urbani e in territorio agricolo,*
- *la salvaguardia delle valenze naturalistiche ed ecosistemiche esistenti e la limitazione degli impatti critici da consumo di ambiente o da frammentazione;*
- *la salvaguardia dei varchi da mantenere liberi, diretti al miglioramento della connettività ecologica e paesistica, in particolare negli insediamenti lineari periferici;*
- *la minimizzazione degli impatti sulla biodiversità, con attenzione prioritaria sulle specie guida della REP ed alla funzionalità ecosistemica.*

*Nelle Schede d'ambito del PSC vengono indicati gli indirizzi per il miglioramento della REC; il RUE disciplinerà le trasformazioni nel territorio rurale e nel territorio urbanizzato ed urbanizzabile in modo da conseguire gli obiettivi soprariportati.*

L'area di progetto risulta essere parzialmente interessata (nella parte a sud della S.P. 39) da un *ganglio ecologico primario (E1)* e confina, sul margine meridionale, con un *corridoio ecologico di connessione locale*, che si sviluppa lungo il corso del Cavo Fontana. All'interno dell'area sono, inoltre, individuate *fasce ed aree verdi di ambientazione delle principali infrastrutture* (in corrispondenza del nuovo casello e del raccordo autostradale) (Figura 4.1.8).



#### Legenda

Confine comunale

#### A) Elementi della Rete Natura 2000

Sito di Importanza Comunitaria (SIC) - "Fontanili di Corte Valle Re" (A1)

#### B) Sistema provinciale delle Aree Protette

Riserva Naturale Orientata regionale "Fontanili di Corte Valle Re" (B2)

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

Oasi faunistiche (C2)

Zone di tutela naturalistica (C3)

Aree di interesse naturalistico senza istituto di tutela - Fontanili attivi (C5)

Aree di interesse naturalistico senza istituto di tutela - Fontanili non attivi (C5)

#### D) Corridoi ecologici fluviali

Corridoi fluviali secondari (D2)

Corsi d'acqua ad uso polivalente (D3)

Corridoi ecologici di connessione locale (proposti dal P.S.C.)

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

Gangli ecologici pianiziali (E1)

Corridoi primari pianiziali (E2)

Corridoi secondari in ambito pianiziale (E4)

#### G) Principali elementi di conflitto e di contenimento degli impatti

Principali elementi di frammentazione (G1)

Principali punti di conflitto (G2) (integrati dal P.S.C.)

Varchi da mantenere liberi (G3) (proposti dal P.S.C.)

Aree tampone per le principali aree insediate (G4) (proposte dal P.S.C.)

#### H) Direttrici di connettività esterna

Direttrici di connettività esterna (H) (proposte dal P.S.C.)

#### Elementi di micro-connessione locale

Sistema del verde urbano di micro-connessione locale (proposto dal P.S.C.)

#### Interventi di miglioramento ambientale

Fasce ed aree verdi di ambientazione delle principali infrastrutture (P.S.C.)

Vasche volano (P.S.C.)

Ambiti antropizzati a scarso potenziale di connessione ecologica

Territorio urbanizzato e urbanizzabile

Figura 4.1.8 – Stralcio della Tavola PS3 – "Rete ecologica comunale" del PSC vigente di Campegine, in corrispondenza dell'area di progetto (cerchiata in blu).

#### **Art. 4.2 – Classificazione del territorio comunale: territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale**

*Il PSC classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale. Il territorio urbanizzato corrisponde al perimetro continuo che comprende tutte le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità ed i lotti interclusi. La relativa perimetrazione è riportata nella tav. PS2 del PSC.*

L'area di progetto ricade in parte all'interno del territorio urbanizzato (porzione a nord della S.P.39) e in parte nel territorio urbanizzabile (porzione a sud della S.P.39) (Figura 4.1.9).

*All'interno del territorio urbanizzabile il PSC identifica: gli ambiti idonei ad ospitare nuovi insediamenti urbani e le relative nuove dotazioni territoriali e gli ambiti idonei ad essere urbanizzati quali nuovi ambiti specializzati per attività produttive e per servizi pubblici.*

#### **Art. 5.2 – Ambiti urbani consolidati a prevalente uso residenziale**

Il PSC definisce ed individua all'interno del territorio urbanizzato gli ambiti consolidati a prevalente destinazione residenziale.

All'interno dell'area di progetto sono presenti piccole aree, a nord della S.P.39, classificate come *Ambiti radi a prevalente uso residenziale ed aree verdi da tutelare (AC3)* (Figura 4.1.9).

*Gli Ambiti radi a prevalente uso residenziale ed aree verdi da tutelare (AC3) corrispondono alle aree edificate caratterizzate in prevalenza da bassi indici fondiari e/o per le quali interessa la conservazione, la valorizzazione ed il recupero degli impianti insediativi di valore storico – culturale - testimoniale, la riqualificazione urbanistica e paesaggistica degli insediamenti lineari di frangia sviluppatasi lungo le vie secondarie ed ai margini del territorio urbanizzato, la salvaguardia e potenziamento dei giardini privati e degli spazi liberi, con particolare riferimento ai con visivi verso le aree agricole retrostanti e/o le emergenze paesaggistico-ambientali e/o storico-culturali. Per questi ambiti il PSC persegue strategie di qualificazione degli spazi edificati e la tutela e valorizzazione degli spazi liberi e dei con visivi verso la campagna nonché obiettivi di potenziamento dell'equipaggiamento verde, di recupero delle aree libere a parco, orto e giardino, di miglioramento qualitativo del patrimonio edilizio esistente, di aumento delle dotazioni ecologico – ambientali e del sistema di accessibilità e di parcheggio pubblico e privato. Gli interventi sono disciplinati dal RUE e si attuano di norma mediante intervento edilizio diretto. In sede di POC, previa specifica richiesta di inserimento inoltrate dalle proprietà, l'Amministrazione Comunale potrà assentire nelle aree libere di pertinenza degli edifici esistenti privi di valore storico – culturale - testimoniale, limitate quote di edificazione per case singole e/o abbinate nei limiti stabiliti dal RUE. In particolare per gli ambiti "AC3" individuati come "Insediamenti lineari periferici caratterizzati da edificazione rada" evidenziati in cartografia di PSC, gli interventi edificatori ammessi dal RUE potranno inoltre essere inseriti nel POC localizzandoli anche sui terreni agricoli di proprietà retrostanti le aree di pertinenza degli edifici esistenti purché*

*ricompresi entro 35 metri dal perimetro di territorio urbanizzato, secondo modelli di aggregazione coerenti con l'ambiente circostante tesi a preservare il più possibile i varchi verso la campagna e gli ampi spazi tipici dell'edilizia rurale e di quella storica.*

#### **Art. 5.4 – Ambiti specializzati per attività produttive**

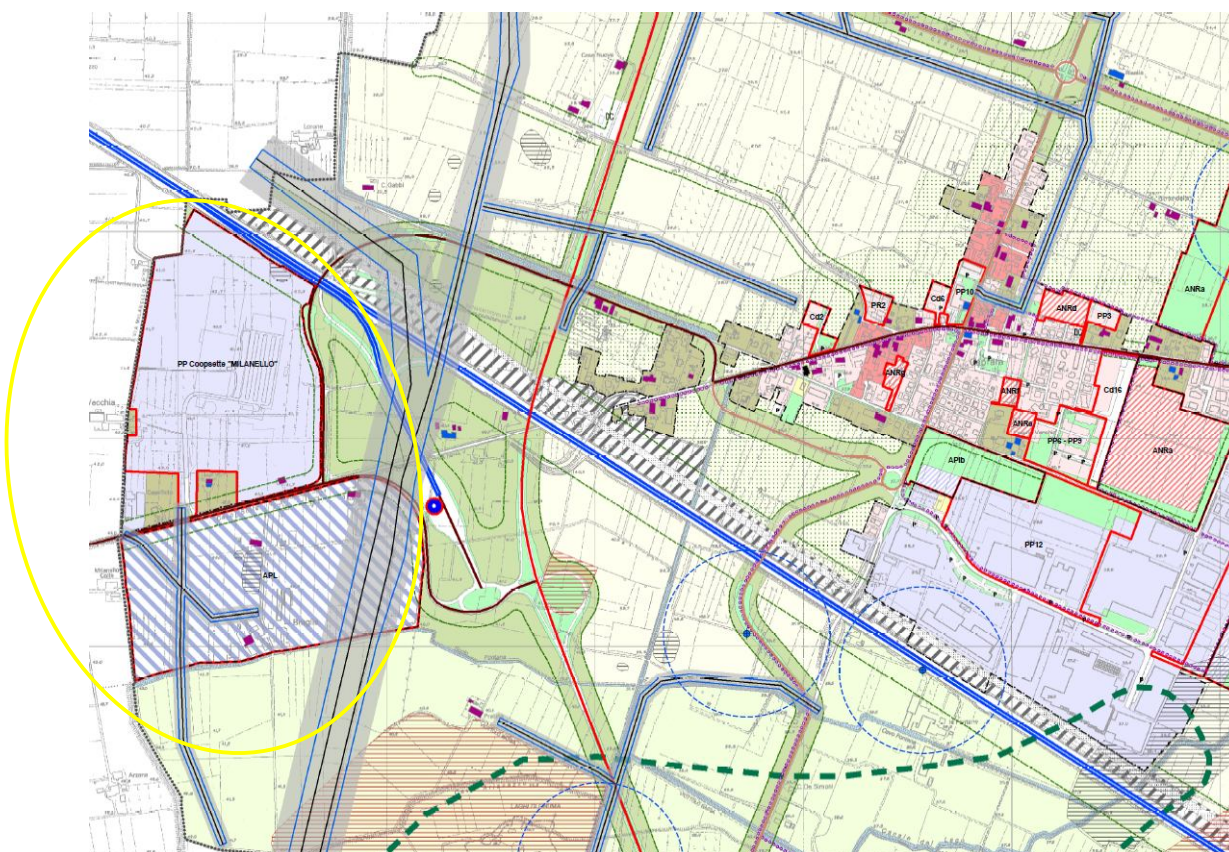
Il PSC individua le parti di territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività produttive, commerciali e terziarie-direzionali.

La porzione dell'area di progetto a nord della S.P. 39 è classificata come AP2 - *Ambito per attività produttive del previgente PRG con PUA approvato* (PP Coopsette Milanello), mentre la porzione a sud della strada come APL – *Ambito "Polo Logistico" di Caprara* (Figura 4.1.9).

*Gli Ambiti per attività produttive del previgente PRG con PUA approvato (AP2) comprendono le aree produttive interessate da piani particolareggiati approvati e/o in corso di attuazione che vengono confermati nel PSC e contornati da appositi perimetri di intervento unitario e la siglatura del previgente PRG. Entro tali perimetri si applica, fino a scadenza della convenzione in atto, la normativa del PRG previgente e restano in vigore i contenuti della convenzione. Modifiche sostanziali al PUA approvato sono possibili attraverso variante al PUA in sede di formazione del POC, se conformi alla normativa del PSC e del RUE.*

*L'Ambito del "Polo Logistico" di Caprara (APL) individua una prima fase d'intervento per la realizzazione dell'Ambito di qualificazione produttiva di rilievo sovraprovinciale denominato "Casello Terre di Canossa - Campegine" e comprende le aree poste in prossimità del Casello autostradale destinate 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 secondo le prescrizioni e gli indirizzi contenuti nell'Accordo Territoriale sottoscritto dalla Provincia di Reggio Emilia e dai Comuni di Campegine, Sant'Ilario d'Enza, Gattatico riportati nella Scheda normativa d'ambito. Si attua mediante strumento urbanistico attuativo (PUA di iniziativa pubblica) nel rispetto delle fasi di attuazione; delle strategie per la competitività, l'internazionalizzazione, la qualificazione e lo sviluppo del sistema economico reggiano; degli obiettivi di assetto funzionale e di qualificazione del paesaggio antropizzato e naturale; di perequazione territoriale ed urbanistica e di gestione delle aree produttive ecologicamente attrezzate riportati nell'Accordo territoriale ed in sintesi richiamati nella Scheda normativa di PSC.*

**Comune di Sant'Ilario d'Enza – Comune di Campegine – Comune di Gattatico**  
**Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata "Casello terre di Canossa – Campegine"**  
**Studio di prefattibilità**



**Legenda**

- Confine comunale
- Limite territorio urbanizzato
- Limite territorio urbanizzabile

**Insedimento storico e archeologico**

- EM - Edifici di valore monumentale
- ES - Edifici di interesse storico-architettonico (Valore tipologico)
- EA - Edifici di interesse storico-testimoniale (Valore ambientale)
- IS - Strutture insediative territoriali storiche non urbane
- Strutture insediative storiche individuate dal P.T.C.P.
- Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica
- Aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti

**TERRITORIO URBANO**

**Ambiti urbani consolidati a prevalente uso residenziale**

- IAR - Ambiti consolidati di antico impianto da riqualificare
- AC1 - Ambiti consolidati a prevalente uso residenziale
- AC2 - Ambiti residenziali del precedente P.R.G. con P.U.A. approvato
- AC3 - Ambiti radi a prevalente uso residenziale e aree verdi da tutelare
- AC3 - Insediamenti lineari periferici caratterizzati da edificazione rada

**Ambiti di riqualificazione e trasformazione a prevalente uso residenziale**

- APT - Ambiti produttivi da trasformare tramite P.U.A.
- ANR - Ambiti per nuovi insediamenti residenziali soggetti a P.U.A.

**Ambiti specializzati per attività produttive**

- AP1 - Ambiti per attività produttive di rilievo comunale consolidati
- AP2 - Ambiti per attività produttive del precedente P.R.G. con P.U.A. approvato
- APR - Ambiti per attività produttive di rilievo comunale da riqualificare tramite P.U.A.
- API - Ambiti per attività produttive di rilievo comunale di integrazione dell'esistente tramite P.U.A.
- APL - Ambito "Polo logistico" - Ambito per l'insediamento di funzioni logistiche e connesse all'autotrasporto, - 1<sup>a</sup> fase dell'ambito di qualificazione produttiva di rilievo sovraprovinciale denominato "Casello Terre di Canossa-Campegine" soggetto di accordo territoriale (art.15 della lg. 59/2000 e dell'allegato 5 alla N.A. del P.T.C.P. 2010)
- DR - Ambito per attività di rottamazione e demolizione in territorio rurale
- DC - Impianti per la distribuzione di carburanti

**TERRITORIO RURALE**

**Aree di valore naturale e ambientale (Art. A-17 L.R. 20/2000)**

- Riserva naturale orientata regionale "Fontanili di Corte Valle Re"
- SIC - Siti di interesse comunitario
- Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua
- Zone di tutela naturalistica
- Dossi di pianura

**Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Art. A-18 L.R. 20/2000)**

- Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale
- Ambito agricolo ad agroparco

**Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (Art. A-19 L.R. 20/2000)**

- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola

**Ambiti agricoli periurbani (Art. A-20 L.R. 20/2000)**

- Ambiti agricoli periurbani

**DOTAZIONI TERRITORIALI**

**Sistema delle attrezzature e spazi collettivi**

- DTG - Attrezzature per servizi di livello sovramunicipale
- DTC - Attrezzature per servizi di rilievo comunale
- DTC - Spazi attrezzati per attività sportivo-ricreative e sistema del verde pubblico di rilievo comunale
- DTCP - Attrezzature sportivo-ricreative private di rilievo comunale
- Principali parcheggi pubblici di U1 e U2

**Sistema delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e relative fasce di rispetto**

- IU - Impianti tecnologici
- Linee elettriche aeree di AT e MT e relative fasce di rispetto e di attenzione
- Rispetto omotale
- Stazioni radiobase per la telefonia mobile e relative fasce di rispetto
- Cassa di espansione consortile esistente e ambito di possibile ampliamento

**Sistema delle infrastrutture per la mobilità strutturale e relative fasce di rispetto**

- Linea Autostrada e relativa fascia territoriale di ambientazione
- Casello autostradale "Terre di Canossa-Campegine"
- Autostrada A1 (categoria A)
- Viabilità di interesse regionale esistente (categoria C1)
- Sottosistema della viabilità radiale esistente (categoria C2)
- Viabilità di interesse provinciale esistente (categoria C3)
- Viabilità di interesse intercomunale esistente (categoria C2)
- Altre strade urbane ed extraurbane di interesse locale
- Rispetto stradale
- Fasce di rispetto e ambientazione delle principali infrastrutture stradali
- Piste ciclo-pedonali esistenti e di progetto

Figura 4.1.9 – Stralcio della Tavola PS2a – "Ambiti e sistemi strutturali" del PSC vigente di Campegine, in corrispondenza dell'area di progetto (cerchiata in giallo).

#### **ART. 6.2 – Gerarchia della rete viaria, fasce di rispetto e di ambientazione**

*Il PSC individua, in coerenza con il PRIT e con il PTCP 2010, l'assetto strategico di lungo periodo della rete viaria e i relativi livelli di rango funzionale.*

*Il PSC rappresenta cartograficamente, nella tav. PS2, le fasce di rispetto stradale dell'Autostrada A1 (categoria A – 60 metri), della viabilità di interesse regionale esistente (categoria C1 – 30 metri), della viabilità radiale, di interesse provinciale ed intercomunale (categoria C2 – 30 metri), di interesse comunale (categoria F, 20 metri).*

*Il PSC individua altresì le fasce di ambientazione in corrispondenza delle principali infrastrutture viarie esistenti e di progetto. Per fascia di ambientazione, in coerenza con quanto definito dall'art. 33 delle NA di PTCP 2010, si intende un insieme di aree, adiacenti alla carreggiata, interne e/o esterne alla sede stradale, adibite ed organizzate per le seguenti funzioni:*

- 1) per l'inserimento di tutte le opere e misure necessarie alla mitigazione e/o compensazione degli impatti derivati dalla presenza del tracciato e dal suo esercizio in relazione alle componenti ecologiche, ambientali, paesaggistiche ed antropiche;*
- 2) per l'inserimento paesaggistico dell'infrastruttura in relazione sia alla mitigazione della percezione della nuova infrastruttura da punti di vista esterni ad essa, sia alle soluzioni morfologiche per ricostruire e riprogettare le relazioni fra l'infrastruttura e l'organizzazione spaziale del territorio attraversato, anche al fine di valorizzare la percezione di tale organizzazione spaziale da parte di chi percorre l'infrastruttura;*
- 3) per l'incremento delle dotazioni ecologiche del territorio, in conformità a quanto previsto nel progetto di rete ecologica; con ciò si intende la realizzazione non solo di appropriati impianti arborei e arbustivi, ma anche di dispositivi di sicurezza per la fauna selvatica nei confronti della viabilità, e di dispositivi di collegamento di eventuali corridoi ecologici attraversati dall'infrastruttura.*

L'area di progetto è parzialmente interessata dalle fasce di rispetto dell'autostrada A1, del raccordo autostradale e della S.P.39; inoltre, l'area confina ad est con le fasce di ambientazione del raccordo autostradale (Figura 4.1.9).

#### **Art. 8 – Carta unica dei beni paesaggistici**

Il PSC individua (nella tav. PS4) e disciplina i seguenti beni paesaggistici (Aree tutelate per legge di cui all'Art. 142 del DLgs 42/2004):

- I corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche (n° 78 – Scolo, cava e Canale di San Giacomo; n° 87 – Scolo Fontana);

- La Riserva naturale regionale (RNO "Fontanili di Corte Valle Re").

*Fermo restando le procedure previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio relative all'autorizzazione paesaggistica, le aree tutelate per legge sono soggette alle prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela paesaggistica dettate dal Titolo II e III della Parte II delle Norme di PTCP 2010, secondo l'individuazione di zone, sistemi ed elementi in esse ricadenti.*

*Per quanto attiene le fasce laterali alle acque pubbliche, si precisa che, indipendentemente dalla rappresentazione cartografica riportata nel PSC, sono sottoposti ai vincoli di legge le relative sponde o piedi degli argini per una profondità comunque non inferiore ai 150 metri. In dette fasce qualsiasi opera o intervento che comporti alterazione o modificazione dello stato dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici, è soggetto ad autorizzazione paesaggistica secondo le procedure di legge.*

L'area di progetto non risulta interessata da zone sottoposte a vincolo paesaggistico (Figura 4.1.11).

#### **Art. 9 – Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua**

*Il PSC tutela gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua il cui valore storico, ambientale, paesistico e idraulico-territoriale riveste valore di carattere regionale e provinciale.*

*Negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua si applicano le prescrizioni di cui ai commi 3 e 5 dell'art. 41 delle NA del PTCP 2010.*

*La pianificazione comunale, ai sensi della L.R. n. 20/2000 e in coerenza con le disposizioni contenute nel suddetto articolo del PTCP 2010, provvede nel RUE a specificare l'individuazione e la disciplina delle aree in merito alla loro tutela e valorizzazione nonché alle attività e interventi ammessi in quanto compatibili con il miglioramento del regime idraulico e coerentemente alle disposizioni di cui all'art. 5 del PTCP 2010 (Rete ecologica polivalente di livello provinciale) che si intendono in questa sede richiamate.*

Si evidenzia che l'area di progetto è delimitata, sul lato sud, dall'alveo dello Scolo Fontana (Figura 4.1.9).

#### **Art. 10.2 – Zone ed elementi di interesse storico-archeologico**

Il PSC individua nella Tav. PS4.2 "Carta dei vincoli e delle tutele (Potenzialità archeologica del territorio)" i beni di interesse storico-archeologico presenti nel territorio comunale distinguendoli secondo le seguenti categorie:

b1) aree di accertata e rilevante consistenza archeologica, cioè aree interessate da notevole presenza di materiali e/o strutture, già rinvenuti ovvero non ancora toccati da regolari campagne di scavo, ma motivatamente ritenuti presenti, aree le quali si possono configurare come luoghi di importante documentazione storica e insediativa;

b2) aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti; aree di rispetto o integrazione per la salvaguardia di paleohabitat, aree campione per la conservazione di particolari attestazioni di tipologie e di siti archeologici; aree a rilevante rischio archeologico;

c) area di tutela dell'acquedotto romano;

d) aree di rispetto archeologico alla strada romana obliqua.

Al riguardo, occorre evidenziare che il Quadro Conoscitivo del PSC è stato integrato in merito agli aspetti storico-archeologici con un'apposita "Analisi delle potenzialità archeologiche del territorio" elaborata in adeguamento al PTCP 2010 ed in seguito all'accoglimento dell'osservazione presentata al piano adottato dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia-Romagna. Tale analisi, eseguita nel periodo marzo-maggio 2011 con la supervisione scientifica della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia-Romagna, è stata redatta applicando le linee guida del PTCP 2010 (Allegato NA7, capitoli 7.6 e 7.7).

Di conseguenza, mediante l'"Analisi della potenzialità archeologica del territorio" è stato proposto l'aggiornamento degli elaborati del PSC e del RUE adottati per quanto attiene le tutele paesaggistiche di "Zone ed elementi di interesse storico-archeologico" (art. 47 PTCP 2010/art. 10.2 PSC) e di integrarle con la "Tutela delle potenzialità archeologiche del territorio".

Pertanto, il PSC approvato propone 18 nuovi siti con proposta di tutela, che si vanno a sommare ai 9 già presenti nel PSC adottato e nel PTCP 2010, per un totale di 27 siti con proposta di tutela specifica; a ciascun sito archeologico è associata una scheda riportata nella Tavola PA1 del Quadro Conoscitivo. Tra i nuovi siti proposti, il n. 8 ed il n. 15 interessano l'area oggetto di studio, così come evidenziato dalla Tavola PS4.2 (Figura 4.1.10); si tratta di due aree appartenenti alla categoria di tutela b2 (aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti) che, in particolare, rappresentano testimonianze di:

- un affioramento di reperti dell'età del ferro (sito n. 8);
- resti di una Domus rustica dell'età romana (sito n. 15).

Si evidenzia, inoltre, che a nord del P.P. Coopsette Milanello e in prossimità del tracciato autostradale è presente il sito n. 16 (resti di Domus rustica dell'età romana ricadente nella categoria di tutela b2), mentre in prossimità dello svincolo autostradale è presente il sito n. 25 (resti di Domus rustica dell'età romana ricadente nella categoria di tutela b1).

Al comma 4, il presente articolo specifica che per le aree appartenenti alle categorie b1) e b2) valgono gli indirizzi (di cui ai commi 7, 8, 9 e 12), le prescrizioni (di cui al comma 10) e le direttive (di cui al comma 11) dell'Art. 47 delle NA del PTCP 2010, che specifica quanto di seguito riportato.

*Le misure e gli interventi di tutela e valorizzazione, nonché gli interventi funzionali allo studio, all'osservazione e alla pubblica fruizione dei beni e dei valori tutelati, di cui alle zone ed elementi delle*

*lettere a), b1), b2) del comma 2, sono definiti da piani o progetti pubblici di contenuto esecutivo, formati dagli Enti competenti, previa consultazione con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, ed avvalendosi della collaborazione dell'Istituto per i beni artistici, culturali e naturali della Regione Emilia-Romagna (art. 47 comma 8 del PTCP).*

*.....*

*Fino all'entrata in vigore dei piani o progetti di cui al comma 8, nelle zone e negli elementi di cui alle lettere a), b1) e b2) del secondo comma si applicano le seguenti prescrizioni:*

*.....*

- c) nelle zone e negli elementi appartenenti alla categoria di cui alla lettera b2) del secondo comma possono essere attuate le previsioni dei vigenti strumenti urbanistici comunali, fermo restando che ogni intervento che comporti operazioni di scavo è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, rivolti ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto o di potenziale valorizzazione e/o fruizione (art. 47 comma 10 del PTCP).*

*Al comma 7, infine, il PSC specifica che espletate le indagini archeologiche preventive previste per le categorie b2, c e d, per la tutela dei beni archeologici si applicano le disposizioni dettate dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici.*

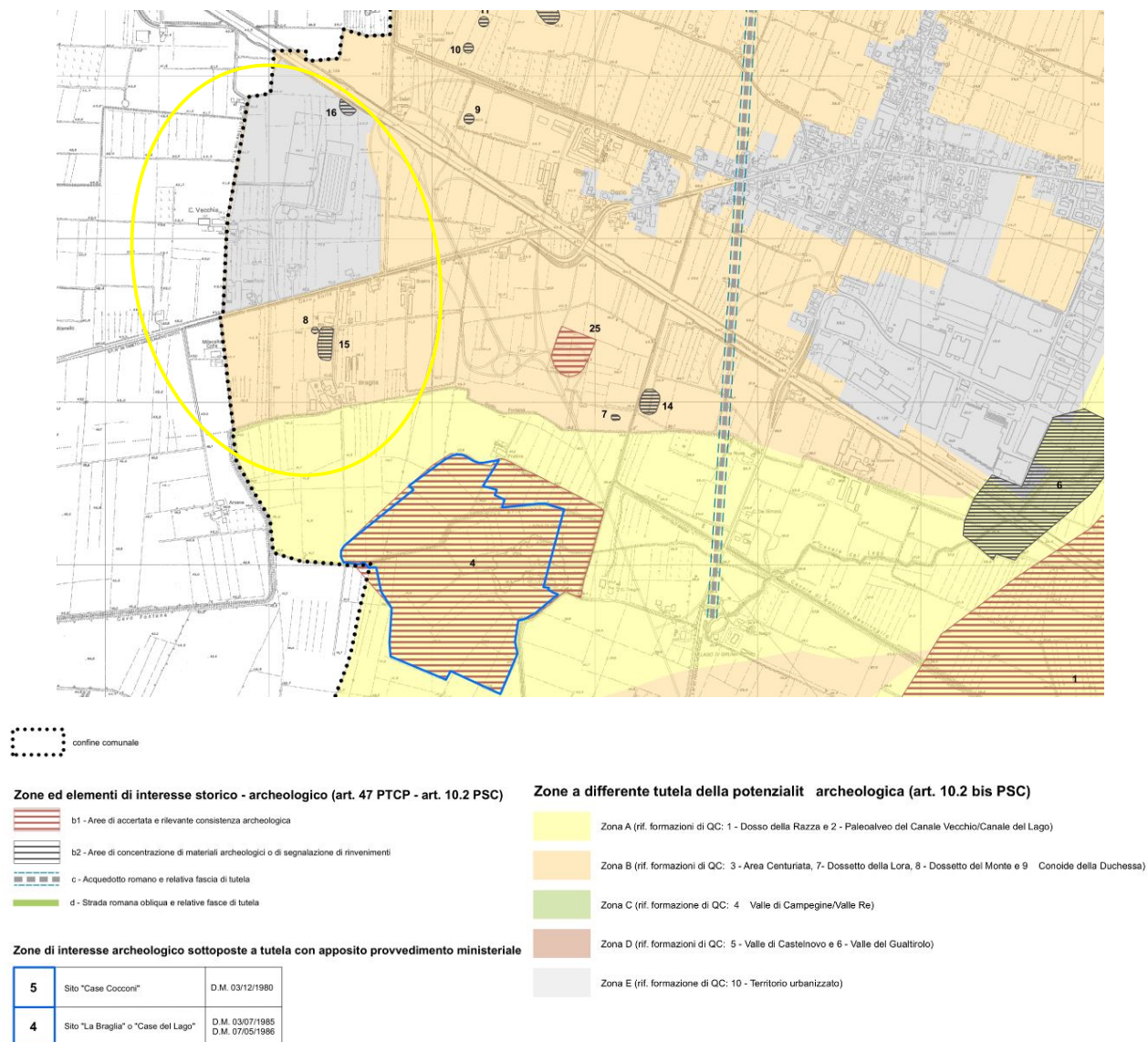


Figura 4.1.10 – Stralcio della Tavola PS4.2 – “Carta dei vincoli e delle tutele (Potenzialità Archeologiche del territorio)” del PSC vigente di Campegine, in corrispondenza dell'area di progetto (cerchiata in giallo).

#### **Art. 10.2 BIS – Tutela delle potenzialità archeologiche del territorio**

*Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela e valorizzazione delle potenzialità archeologiche del territorio attraverso modalità di controllo archeologico preventivo adeguate alle caratteristiche archeologiche delle diverse formazioni individuate nell'“Analisi delle potenzialità archeologiche del territorio” del Quadro Conoscitivo.*

*A tal fine il PSC individua nella tav. PS4.2 cinque zone sottoposte a differente categoria di controllo archeologico preventivo; si osserva, in particolare, che la porzione dell'area di studio a sud della strada provinciale rientra nella zona B (Figura 4.1.10).*

*Nella zona B (formazioni di QC 3 - Area Centuriata, 7- Dossetto della Lora, 8 - Dossetto del Monte e 9 – Conoide della Duchessa), salvo diversa prescrizione della Soprintendenza per i Beni Archeologici, ogni intervento che presuppone attività di scavo e/o modificazione del sottosuolo che interessa una profondità maggiore di 50 cm dall'attuale piano di campagna è sottoposto ad assistenza archeologica in cantiere durante l'esecuzione di tali attività.*

*Al comma 9, infine, il presente articolo specifica che espletate le indagini archeologiche di cui ai commi precedenti, ed esaurita qualunque ulteriore attività di ricerca ritenuta necessaria dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, per la tutela dei beni archeologici eventualmente rinvenuti si applicano le disposizioni dettate dalla stessa Soprintendenza.*

#### **Art. 10.3 – Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione**

Il PSC, in conformità al PTCP 2010, individua nella tav. PS4.1 le zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione presenti nel territorio comunale, in cui valgono le disposizioni di cui all'art. 48 delle NA del PTCP 2010.

L'area di progetto è delimitata ad est e ad ovest da elementi della centuriazione, costituiti da strade, strade poderali e interpoderali, canali di scolo o di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione (Figura 4.1.11).

**Comune di Sant'Ilario d'Enza – Comune di Campegine – Comune di Gattatico**  
**Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata “Casello terre di Canossa – Campegine”**  
**Studio di prefattibilità**

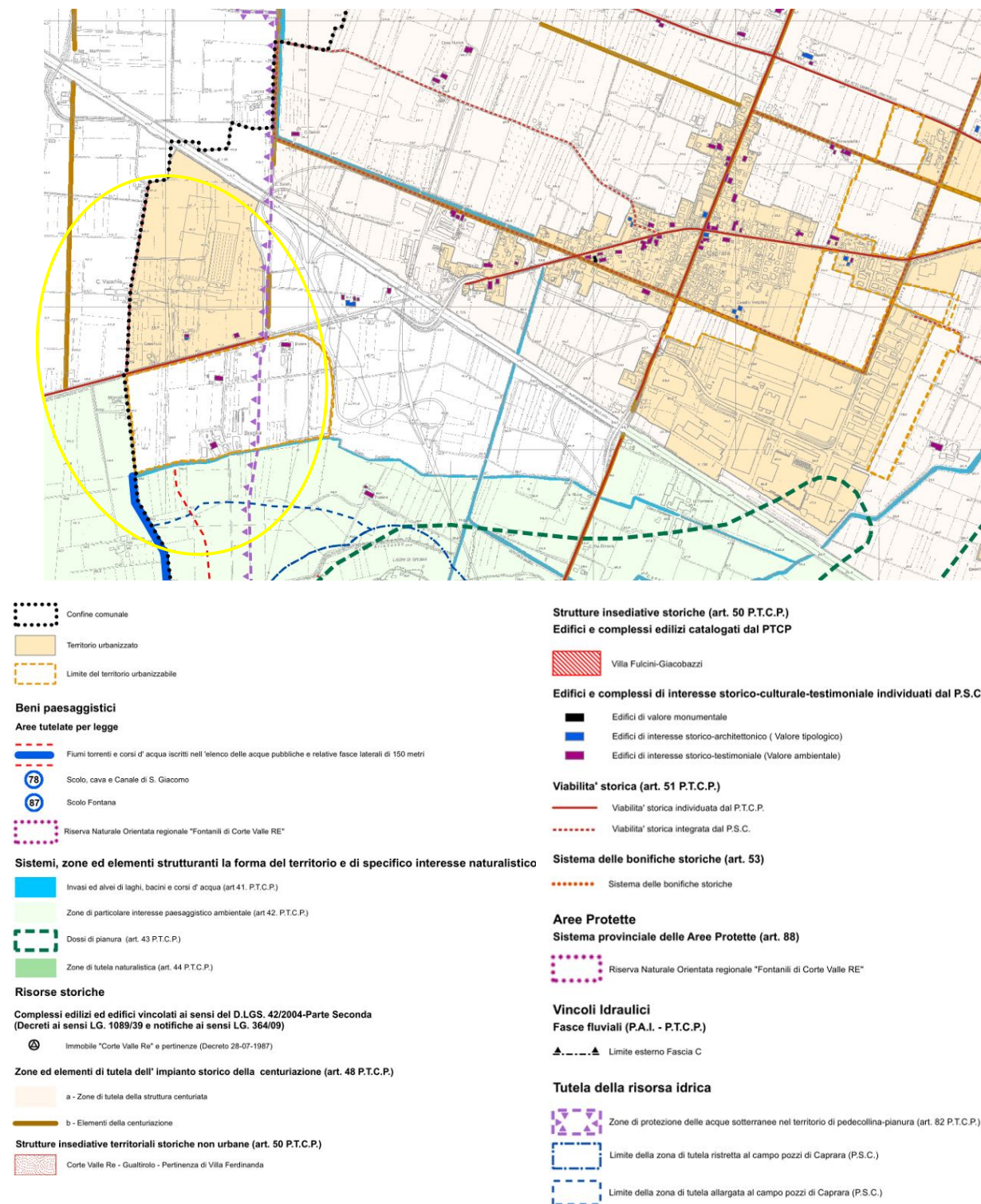


Figura 4.1.11 – Stralcio della Tavola PS4.1 – “Carta dei vincoli e delle tutele” del PSC vigente di Campegine, in corrispondenza dell’area di progetto (cerchiata in giallo).

#### **Art. 10.5 – Viabilità storica**

Il PSC, in conformità con il PTCP 2010, attribuisce agli elementi che costituiscono la viabilità storica interesse storico-testimoniale e ne persegue la tutela e valorizzazione attraverso:

- *il mantenimento e il ripristino dei tracciati e delle relazioni con le altre componenti storiche e/o paesaggistiche;*
- *l'utilizzo dei percorsi per la fruizione dei luoghi, anche turistico-culturale;*
- *la conservazione degli elementi di pertinenza e di arredo.*

*La viabilità storica è disciplinata in conformità alle prescrizioni di cui al comma 6 dell'art. 51 delle NA del PTCP 2010 che si intende in questa sede richiamato.*

La S.P.39 Taneto – Castelnuovo Sotto, che attraversa l'area di progetto in direzione nordest – sudovest, è classificata come viabilità storica, ad eccezione del tratto che interseca il raccordo autostradale e l'autostrada A1 (Figura 4.1.11).

#### **Art. 10.7 – Strutture insediative storiche – edifici e complessi di valore storico – culturale - testimoniale**

*Il PSC recepisce ed integra i sistemi e gli immobili tutelati dal PTCP ed individua in cartografia, con apposite grafie, gli edifici classificati di valore monumentale "EM", gli edifici classificati di interesse storico-architettonico "ES" e gli edifici classificati di interesse storico-testimoniale "EA" presenti nel territorio comunale, tra cui quelli vincolati ai sensi del DLgs 42/2004 Parte Seconda.*

*Per ciascuno di essi il PSC specifica gli interventi ammissibili secondo le seguenti categorie:*

*EDIFICI "EM" → RS (restauro scientifico);*

*EDIFICI "ES" → RR (restauro e risanamento conservativo) o, quando fatiscenti o parzialmente demoliti, RT (ripristino tipologico), secondo le specifiche riportate nella disciplina particolareggiata del RUE e nel POC;*

*EDIFICI "EA" → RVP (ristrutturazione edilizia con vincolo alla trasformazione planivolumetrica) o RE (ristrutturazione edilizia) secondo le specifiche riportate nella disciplina particolareggiata del RUE e nel POC.*

Si evidenzia che all'interno dell'area di progetto sono presenti 5 edifici di interesse storico-testimoniale (valore ambientale) e 1 edificio di interesse storico-architettonico (valore tipologico) (Figure 4.1.9 e 4.1.11).

**Art. 12.2 – Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura**

*Il territorio comunale è interessato dal Settore di ricarica di tipo B e dalla presenza di Fontanili, che vengono individuati in cartografia di PSC.*

*Nei settori di ricarica di tipo B vanno rispettate le disposizioni dell'art. 45 delle norme del PTA e le disposizioni di cui al comma 3 e comma 4 dell'art. 82 delle NA del PTCP 2010.*

Gran parte dell'area di progetto (ad eccezione della porzione più orientale ubicata a sud della provinciale) ricade in una zona di protezione delle acque sotterranee (settore di ricarica di tipo B) (Figura 4.1.11).

**Art. 13.1 – Impianti e linee per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica**

Il PSC recepisce gli impianti e le linee elettriche esistenti con le relative fasce di rispetto.

*La fascia di rispetto viene definita nel PSC per tutti gli impianti e le linee costruiti od autorizzati, con tensione superiore o uguale a 15.000 volt in relazione alle caratteristiche della linea al fine di assicurare il raggiungimento dell'“obiettivo di qualità” per l'esposizione della popolazione al campo magnetico di cui alla Legge Quadro 36/2001 e relativi D.P.C.M. 08/07/2003 e DD.MM. 29/05/2008.*

*In cartografia di PSC viene inoltre indicata, a fini cautelativi, anche la “fascia di attenzione” corrispondente al valore di 0,2  $\mu$ T, contemplata dal capo IV della DGR 197/2001 oggi abrogato.*

L'area di progetto è interessata dalla presenza di due linee aeree AT di tensione pari a 132 kV (di cui una a servizio dell'alta velocità) che corrono in direzione nordest - sudovest e interessano la parte orientale della porzione del comparto a sud della provinciale e dalle relative distanze di prima approssimazione (dpa); sempre nella porzione a sud della provinciale, ma in prossimità del confine con il Comune di Gattatico, sono inoltre presenti due linee aeree MT con le relative dpa (Figura 4.1.9).

#### **4.1.3 PRG di Gattatico**

La zona a nord della S.P. 39 e immediatamente ad ovest dell'area di progetto ricade nel territorio comunale di Gattatico e rappresenta la localizzazione dell'eventuale futura espansione dell'APEA, in accordo con quanto stabilito dall'Accordo territoriale strategico stipulato tra la Provincia ed i Comuni di Sant'Ilario, Campegine e Gattatico (rif. cap. 4.2).

Il Comune di Gattatico è dotato di PRG, adottato con Del. di C.C. n.25 del 10/04/2001 e approvato con Del. di C.C. n.151 del 10/06/2003.

L'area potenzialmente interessabile da una futura espansione dell'APEA risulta attualmente classificata come *Zona urbanistica E1 – Zona produttiva agricola*, interessata dalla presenza di *Insedimenti rurali isolati o aggregati* (Figura 4.1.12); ogni insediamento rurale è identificato con un numero di riferimento che consente il rinvenimento della scheda contenente la Disciplina Particolareggiata ad esso relativa (a cui si rimanda per maggiori dettagli).

Di seguito, si riportano gli articoli che normano la zona interna all'area oggetto di studio.

#### **Art. 4.18 – Zona urbanistica E1**

##### **Zona urbanistica**

Zona produttiva agricola

##### **Zona omogenea**

Zona omogenea E

##### **Generalità**

Corrisponde all'insieme delle aree esterne ai perimetri del territorio urbanizzato e di quello da urbanizzare e non comprese tra le zone A, B, C, D, F, G, H, I poste fuori da detti perimetri.

##### **Parametri da applicare**

Superficie aziendale minima richiesta per le nuove costruzioni relative agli usi appartenenti alla funzione A:

- per aziende a indirizzo produttivo cerealicolo o foraggiero = mq 100.000
- per aziende a indirizzo produttivo zootecnico = mq 50.000
- per aziende a indirizzo produttivo intensivo = mq 50.000
- per aziende ad indirizzo produttivo combinato = secondo la media ponderata degli indirizzi
- per le aziende agricole di nuova formazione a indirizzo produttivo compreso fra quelli sopraindicati = mq. 100.000

### **Prescrizioni di zona**

Per l'utilizzazione degli indici edificatori sulle superfici agricole è richiesta la registrazione di apposito vincolo di asservimento registrato ai sensi di legge, secondo le procedure già attivate dagli Uffici del Comune in applicazione della delibera di C.C. n. 19 del 19/03/1990: nel caso di unità territoriali agricole (UTA) nelle quali siano insediate, alla data di approvazione delle presenti norme, più aziende i vincoli graveranno sui soli terreni dell'azienda agricola per la quale si richiedono interventi edilizi o di trasformazione d'uso

I nuovi fabbricati abitativi, produttivi o di servizio alla azienda agricola devono essere ubicati nell'ambito del centro aziendale preesistente, ovvero nel caso l'azienda sia priva di fabbricati in luogo idoneo a consentire eventuali sviluppi futuri. I progetti che non rispettino tali condizioni possono essere respinti sentito il parere della Commissione edilizia allargata per le zone agricole.

### **Modalità di attuazione richiesta**

Secondo quanto previsto nella tabella allegata al presente articolo, nella parte relativa agli Usi e nella Disciplina particolareggiata degli insediamenti rurali

### **Usi previsti**

- A- Funzione agricola direttamente connessa alla conduzione del fondo, svolta al livello aziendale o interaziendale
- N- Funzione agricola non connessa alla conduzione del fondo
- Z2 -Opere di infrastrutturazione del territorio

Usi previsti nella Disciplina particolareggiata degli insediamenti rurali

### **Usi esistenti ammessi**

Usi ammessi nella Disciplina particolareggiata degli insediamenti rurali

### **Tipi di intervento consentiti**

Secondo quanto previsto nella parte relativa agli usi e nella Disciplina particolareggiata degli insediamenti rurali

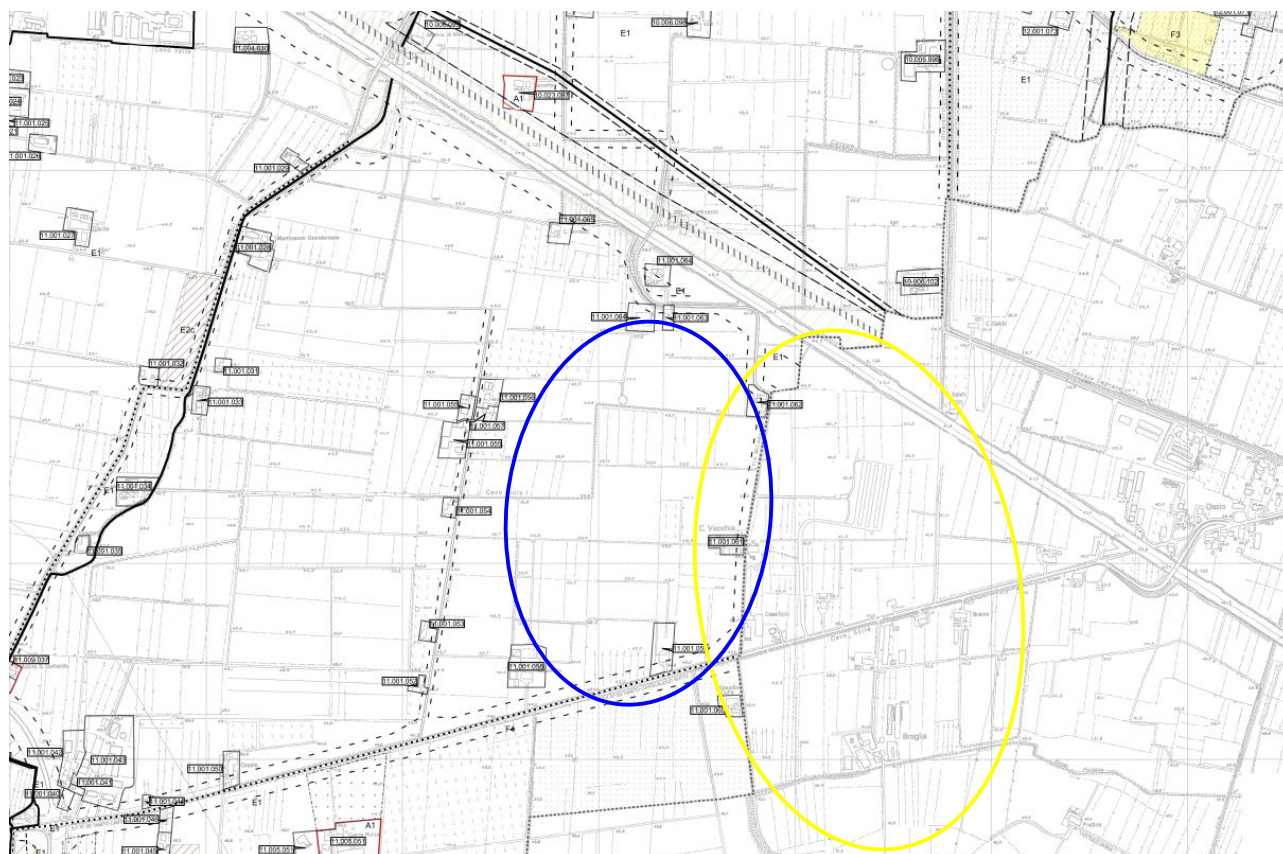
**Possibilità e modalità di attuazione degli interventi di nuova localizzazione in zona E1**

| USI | Nuove localizzazioni fuori degli insediamenti rurali esistenti | Nuove localizzazioni entro gli insediamenti rurali esistenti <b>con</b> interventi trasformativi | Nuove localizzazioni entro gli insediamenti rurali esistenti <b>senza</b> interventi trasformativi |
|-----|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1  | SI                                                             | SI                                                                                               | SI                                                                                                 |
| A2  | SI                                                             | SI                                                                                               | SI                                                                                                 |
| A3  | SI                                                             | SI                                                                                               | SI                                                                                                 |
| A4  | SI con PSIA o PSL                                              | SI con PSIA o PSL                                                                                | SI                                                                                                 |
| A5  | SI con PSA o PSL                                               | SI con PSA o PSL                                                                                 | SI                                                                                                 |
| A6  | SI con PSA o PSL                                               | SI con PSL per Su >500 mq                                                                        | SI                                                                                                 |
| A7  | NO                                                             | SI                                                                                               | SI                                                                                                 |
| N1  | NO solo con variante di PRG                                    | NO solo con variante di PRG                                                                      | NO solo con variante di PRG                                                                        |
| N2  | SI con PSL                                                     | SI                                                                                               | SI                                                                                                 |
| N3  | NO solo con variante di PRG                                    | NO solo con variante di PRG                                                                      | NO solo con variante di PRG                                                                        |
| N4  | NO                                                             | SI con PSL                                                                                       | SI                                                                                                 |
| N5  | NO                                                             | SI con PSL                                                                                       | SI                                                                                                 |
| N6  | NO                                                             | SI con PSL                                                                                       | SI                                                                                                 |
| N7  | NO                                                             | NO                                                                                               | SI                                                                                                 |
| N8  | NO solo autorizzazione provv                                   | SI                                                                                               | SI                                                                                                 |
| N9  | NO                                                             | SI con PSL                                                                                       | SI                                                                                                 |

PSA= piano di sviluppo aziendale  
 PSIA= piano di sviluppo interaziendale  
 PSL= piano di sviluppo e localizzazione

- Uso A1 - Abitazione agricola
- Uso A2 - Servizi agricoli
- Uso A3 - Allevamento aziendale
- Uso A4 - Attività di allevamento svolta in forma associata
- Uso A5 - Attività di conservazione, trasformazione, commercializzazione di prodotti agricoli direttamente connessi alla conduzione del fondo dell'azienda agricola
- Uso A6 - Serre fisse
- Uso A7 - Attività agrituristiche
- Uso N1 - Allevamento industriale non suinicolo
- Uso N2 - Allevamento suinicolo
- Uso N3 - Attività di conservazione, trasformazione, distribuzione di prodotti agricoli anche non direttamente connessi ad aziende agricole
- Uso N4 - Attività di lavorazione agricola per conto terzi
- Uso N5 - Attività di riparazione di macchine agricole
- Uso N6 - Ricovero e gestione di animali non a scopo di produzione zootecnica
- Uso N7 - Turismo rurale
- Uso N8 - Ricovero attrezzi, materiali, prodotti, animali non connessi all'esistenza di un'azienda agricola
- Uso N9- Servizi offerti alle aziende agricole o ad attività svolte nel territorio rurale

**Comune di Sant'Ilario d'Enza – Comune di Campegine – Comune di Gattatico**  
**Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata “Casello terre di Canossa – Campegine”**  
**Studio di prefattibilità**



**LEGENDA**

**ZONE URBANISTICHE**

- D3** Zona urbanistica D3 - Zona artigianali prevalentemente edificate isolate in territorio rurale (Art. 4.13)
- D7** Zona urbanistica D7 - Zona per attività estrattive e lavorazione inerti (Art. 4.17)
- E1** Zona urbanistica E1 - Zona produttiva agricola (Art. 4.18)
- E2** Zona urbanistica E2 - Zona agricole speciali (Art. 4.18 bis)
- F1** Zona urbanistica F1 - Zona per servizi tecnologici (Art. 4.19)
- F2** Zona urbanistica F2 - Zona cimiteriale (Art. 4.19)
- F3** Zona urbanistica F3 - Zona per attività museali, di studio e di ricerca (Art. 4.21)
- F4** Zona urbanistica F4 - Zona per servizi di interesse comune (Art. 4.23)
- H1** Zona urbanistica H1 - Zona per la mobilità veicolare (Art. 4.26)
- H2** Zona urbanistica H2 - Fasce di ambientazione per le infrastrutture stradali (Art. 4.27)
- H4** Zona urbanistica H4 - Zona per la mobilità ferroviaria (Art. 4.29)
- H5** Zona urbanistica H5 - Zona di pertinenza alla ferrovia ad alta velocità ed agli interventi di mitigazione ambientale connessi (Art. 4.30)
- I1** Zona urbanistica I1 - Zona di tutela naturalistica. Alveo del torrente Enza (Art. 4.31)
- I11** Zona urbanistica I1 - Zona di tutela naturalistica. Fontanili (Art. 4.31)

**INSEDIAMENTI RURALI**

- A1** Insediamenti storici extraurbani (zona urbanistica A1, Art. 4.2 e Disciplina Particolareggiata)
- Insediamenti rurali di trasformazione dei prodotti agricoli (vedi disciplina particolareggiata)
- Insediamenti rurali isolati o aggregati (vedi Disciplina Particolareggiata)

**VINCOLI OPERANTI IN FORZA DI LEGGI NAZIONALI O REGIONALI (TITOLO I)**

- Vincolo cimiteriale (Art. 5.4)
- Distanze minime a protezione del nastro stradale (Art. 5.6)
- Distanze minime a protezione del nastro ferroviario (Art. 5.7)
- Rispetto a elettrodotti (Art. 5.8)
- Rispetto a metanodotti (Art. 5.9)
- Rispetto e impianti di depurazione (Art. 5.11)

**VINCOLI DISPOSTI DA STRUMENTI URBANISTICI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI RECEPITI E PRECISATI NEL P.R.G. (TITOLO II)**

- Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini, e corsi d'acqua (Art. 5.12)
- Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (Art. 5.15)
- Zone di interesse storico, archeologico: aree di concentrazione di materiali archeologici (Art. 5.17)
- Zona di tutela dell'impianto storico della centuriazione (Art. 5.18)
- ..... Viabilità storica (Art. 5.19)
- Canali storici (Art. 5.20)
- Strutture insediative territoriali storiche non urbane (Art. 5.20 bis)
- ▼ ▼ Fascia A di deflusso P.A.I. (Art. 5.24 bis)
- Fascia B di esondazione P.A.I. (Art. 5.24 ter)

**VINCOLI DISPOSTI DAL P.R.G. (TITOLO III)**

- Vincolo posto a tutela della percezione di luoghi di rilevante interesse storico-ambientale (Art. 5.25)
- Rispetto ai corridoi infrastrutturali (Art. 5.26)
- Rispetto all'abitato (Art. 5.27)
- Territorio urbanizzato
- Territorio da urbanizzare

**Figura 4.1.12 – Stralcio della Tavola 1.8 – “Zonizzazione delle aree rurali” (scala 1:5.000) del PRG vigente del Comune di Gattatico, in corrispondenza dell'areale potenzialmente interessabile dalla futura espansione dell'APEA (cerchiata in blu), adiacente all'area di progetto (fuori comune, cerchiata in giallo).**

#### **4.1.4 PRG di Sant'Ilario**

L'area oggetto di studio confina, sul margine sud-ovest, con il territorio comunale di Sant'Ilario.

Il Comune di Sant'Ilario è dotato di PRG), adottato con Del. di C.C. n.80 del 09/10/2000, approvato con Del. di G.P. n.291 del 13/11/2001 (Variante Generale 2000 e successivamente variato tramite varianti specifiche.

L'area in Comune di Sant'Ilario prossima all'area di studio è classificata come *Zona agricola delle risorgive (a4)* ed è caratterizzata dalla presenza di edifici rurali classificati tra i beni culturali e dalle zone di alveo e di perialveo (zone di verde fluviale - fv) del cavo Fontana, oltre che dal relativo vincolo paesaggistico (150 m per lato dalla sponda del corso d'acqua) (Figura 4.1.13).

Si evidenzia, inoltre, la presenza, a sud dell'area oggetto di studio, di un *Ambito di interesse storico-paesaggistico villa Spalletti – Corte Inzani*.

Di seguito, si riportano gli articoli che normano la zona prossima all'area oggetto di studio.

##### **Art. 16 – Aree di pertinenza dei corsi d'acqua**

Sono definite aree di pertinenza dei corsi d'acqua le aree costituenti il reticolo idrografico del comune, comprensive dei corsi d'acqua naturali (torrenti, rii) ed i canali artificiali (canali, scoli, cavi) significativi per la sistemazione idraulica del territorio.

Le aree di pertinenza dei corsi d'acqua sono distinte in zone di alveo e zone di perialveo, quest'ultime costituite dalle parti di territorio adiacenti agli alvei destinate prioritariamente alla tutela delle funzioni idrauliche e idrogeologiche e al mantenimento o ripristino dell'ecosistema fluviale.

Ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, il cavo Fontana e le relative sponde (per una fascia di 150 m ciascuna) sono di interesse paesaggistico. I progetti delle opere di qualunque genere ricadenti in queste aree devono essere preventivamente autorizzati dal Sindaco sentita la Commissione edilizia comunale (art.10, 3° comma, LR 6/95); l'autorizzazione non é richiesta per gli interventi elencati all'art. 149 del suddetto D.Lgs.

Le zone di verde fluviale (fv) sono zone di perialveo destinate alla conservazione e al ripristino della vegetazione ripariale; gli interventi ammessi sono quelli volti alla tutela delle fasce ripariali esistenti e al loro ispessimento attraverso processi di rinaturazione. Nelle zone fv non sono ammesse nuove costruzioni o ampliamenti di quelle esistenti.

#### **Art. 18 – Aree agricole**

*La zona a4 - Zona agricola delle risorgive comprende le aree destinate a coltura o suscettibili di coltura costituenti la parte più settentrionale del territorio comunale, nella fascia di territorio adiacente al fronte del conoide alluvionale, caratterizzata storicamente dalla presenza diffusa dei fontanili o risorgive.*

*L'assetto agricolo ha una significativa presenza di prati permanenti, connessa alla economia del ParmigianoReggiano (a est del rio Torto). L'area ha gradi di vulnerabilità all'inquinamento da elevata a bassa, decrescente con l'allontanarsi dal torrente Enza. La zona é qualificata come ambito di valore paesaggistico-ambientale.*

*Dal punto di vista dell'assetto colturale la zona, inserita nell'economia del Parmigiano Reggiano, é assoggettabile alle stesse strategie di gestione della zona agricola di conoide; va incentivato inoltre l'incremento di elementi naturali (vegetazione igrofila lungo la rete idraulica; formazioni boscate anche di ridotte dimensioni) che raccordino l'assetto ambientale/paesaggistico alla specificità idrogeologica dell'area.*

#### **Art. 18.1 – Norme relative agli edifici**

*Gli edifici di servizio agricolo classificati "beni culturali" o caratterizzati da tipologia tradizionale, possono essere utilizzati anche per:*

- *funzioni di "tempo libero": attività agrituristiche e attività di turismo rurale (art. 2 e 22, LR 26/94); strutture ricettive; le strutture ricettive sono ammesse solo negli edifici classificati "bene culturale" ricadenti nell'ambito di particolare valore storico-paesaggistico Villa Spalletti - Corte Inzani individuato all'interno della zona a2; sono ammesse inoltre attività culturali, ricreative, assistenziali negli edifici di servizio e negli altri edifici costituenti i complessi della Villa Spalletti e di Corte Inzani;*
- *residenza funzionale alla produzione agricola, in sostituzione degli ampliamenti ammessi per gli edifici residenziali dell'azienda (vedi precedente lett.a); l'utilizzo di un edificio di servizio agricolo come residenza funzionale all'attività agricola (come definita alla precedente lett.a) all'interno di una azienda priva di edifici residenziali é ammessa solo in aziende con SAU uguale o superiore a 3 ha, se l'edificio é classificato "bene culturale", oppure se l'edificio viene utilizzato da un conduttore giovane (meno di 40 anni al momento della richiesta di concessione) in presenza delle condizioni richieste dal Piano regionale di sviluppo rurale;*
- *residenza non connessa all'attività agricola, solo se l'edificio é classificato "bene culturale";*
- *funzioni di servizio alla residenza (servizi e accessori alla residenza costituenti Snr), o come ricoveri di "animali di affezione".*

Art. 18.2 – Prescrizioni per l'attuazione degli interventi edilizi

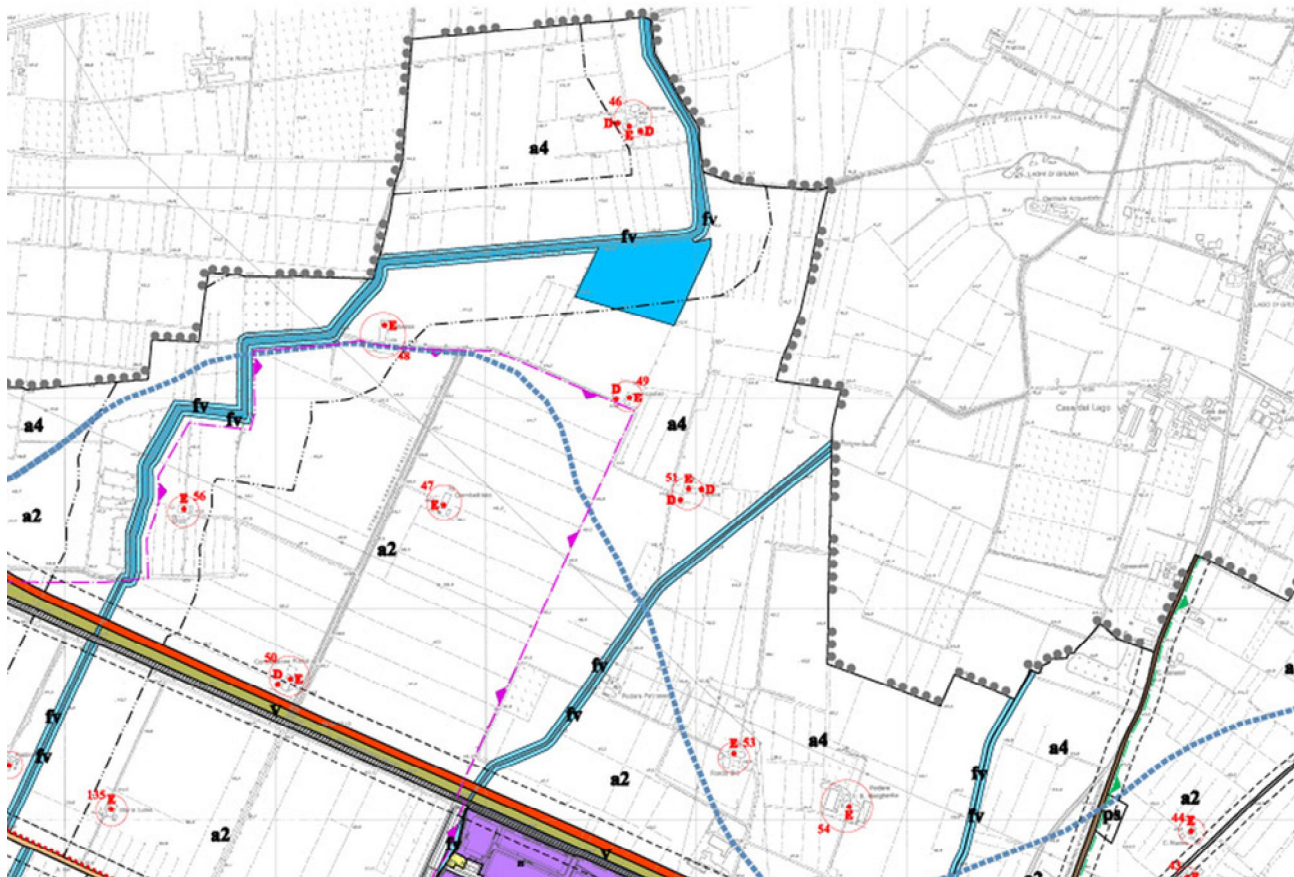
*Per gli edifici classificati "beni culturali" sono ammessi solo gli interventi di conservazione (vedi All. 1).*

Art. 18.3 – Norme relative alla gestione del territorio

**Tutela degli ambiti di interesse storico-paesaggistico e di interesse paesaggistico-ambientale:**

**Villa Spalletti - Corte Inzani**

*Nell'ambito di interesse storico-paesaggistico Villa Spalletti - Corte Inzani, individuato con apposito perimetro nelle tavole di piano, va tutelato lo specifico carattere dell' assetto agricolo strutturato su un sistema di assi ortogonali costituiti da viali, filari alberati, siepi, fossi, strade poderali, raccordati alla regolare distribuzione delle corti coloniche; gli elementi vegetazionali, documentati da apposito elaborato allegato al piano (tavv.5 e 6 dello Studio sul paesaggio e sistema agroambientale), vanno conservati, tutelati e sostituiti nel caso di deperimento; alla loro conservazione o ripristino é subordinato qualsiasi intervento, compreso il mutamento d'uso, relativo a edifici ricadenti nella stessa proprietà; le strade poderali esistenti vanno conservate nel tracciato e nei caratteri morfologici; eventuali interventi riguardanti nuove canalizzazioni o strade poderali vanno valutati in rapporto all'impianto esistente; va incentivato l'inserimento di elementi naturali lineari (siepi, filari) purchè raccordati all'impianto esistente; non sono ammesse colture arboree o impianti alberati che impediscano dalla v. Emilia la percezione d'insieme dell'area; all'interno dell'ambito non sono ammesse nuove costruzioni ma solo ampliamenti degli edifici esistenti non classificati "bene culturale", nel rispetto delle prescrizioni delle presenti norme.*



## ZONE

### SUBSISTEMA DEL RIEQUILIBRIO AMBIENTALE

#### art.16 - aree di pertinenza dei corsi d'acqua:

16.1 - zone di alveo

16.2 - zone di pertinenza:

zone di verde fluviale

zone agricole del peripaleo dell'Enza

### SUBSISTEMA DELLA PRODUZIONE AGRICOLA

#### art. 18 - aree agricole:

zone agricole dei paleosolci d'Enza più recenti

zone agricole di consolle

zone agricole dei paleosolci d'Enza meno recenti

zone agricole delle risorgive

### SUBSISTEMA DELLE URBANIZZAZIONI

#### art.20 - aree destinate agli insediamenti:

20.1 - zone di valore storico-ambientale

(zone A dell'art. 13 LR 47/78)

20.2 - zone prevalentemente residenziali

(zone B e C dell'art. 13 LR 47/78)

zone prevalentemente residenziali di completamento, di ristrutturazione, di espansione  
 zone edificate prevalentemente residenziali caratterizzate da aree verdi

20.3 - zone destinate ad attività produttive

(zone D dell'art. 13 LR 47/78)

zone industriali artigianali

zone per lo smistamento e conservazione di prodotti per l'alimentazione

zone prevalentemente commerciali

zone per attività produttive esistenti connesse all'attività agricola

zone da assoggettare a ristrutturazione urbanistica per funzioni direzionali

20.4 - zone per attrezzature e impianti di interesse generale

(zone F del DM 2/4/68)

zone per servizi sanitari, attr. scolastiche, ricreative, cimiteriali, tecnologiche

zone per manifestazioni e parco

invaso raccolta acque meteoriche

zone per parcheggi di interesse generale

zona costituente dotazione ecologica-ambientale

20.5 - zone destinate ai servizi pubblici e di uso pubblico

zone per le scuole dell'infanzia e dell'obbligo e attrezzature di interesse comune

zone per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport:

zone per parcheggi

art. 21 - aree destinate alla mobilità

21.1 - zone ferroviarie

21.2 - zone destinate alla viabilità extraurbana

strade extraurbane:

tracciato alternativo alla via Emilia

via Emilia

strade provinciali

strade comunali

viabilità prevalentemente ciclabile capoluogo/Enza

viabilità prevalentemente ciclabile capoluogo/Calerno (strada Spalletti)

ciclabili di nuova previsione

pertinenze di servizio (aree di servizio)

art. 21.3 - zone destinate alla viabilità urbana

via Emilia (strada di scorrimento)

strade urbane

principali percorsi ciclopedonali esistenti

principali percorsi ciclopedonali di previsione

pertinenze di servizio (aree di servizio)

21.4 - zone verdi di pertinenza degli assi stradali



**Comune di Sant'Ilario d'Enza – Comune di Campegine – Comune di Gattatico**  
*Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata "Casello terre di Canossa – Campegine"*  
*Studio di prefattibilità*

**PERIMETRI**

confine comunale

-----

perimetro dell'ambito di interesse storico-paesaggistico villa Spalletti - Corte Inzani  
 perimetro dell'ambito di interesse storico-paesaggistico delle Bonifiche Benedettine  
 perimetro del territorio urbanizzato (art. 13 della LR n. 47/78)

-----

perimetro delle fasce di rispetto stradali  
 perimetro delle fasce di rispetto ferroviario  
 perimetro delle fasce di rispetto cimiteriali  
 perimetro delle fasce di rispetto dei pozzi dell'acquedotto (art. 21 del D. Lgs n. 152/99)  
 perimetro del vincolo paesaggistico del torrente Enza, scolo Sgaviglio, cavo Fontana (L. 431/85)  
 perimetro della fascia A del PAI  
 perimetro della fascia B del PAI

-----

perimetro dei parchi privati in zona agricola

-----

limite del fronte di conoide alluvionale

-----

**EDIFICI DA DEMOLIRE**

○

**BENI CULTURALI**

all'interno dei centri abitati e nuclei abitati:

individuazione

in zona agricola:

individuazione e numero della scheda di riferimento

tipologia insediativa:

abitazioni plurifamiliari

abitazioni padronali

ville

edifici religiosi (chiese, oratori)

edifici specialistici (mulini, caseifici, manufatti idraulici)

edifici di servizio agricolo (stalle, fienili, magazzini)

edifici rurali esclusivamente residenziali

edifici rurali promiscui (abitazione e servizio agricolo giustapposti, con interposta "porta morta")

torre

★  
 50  
 ★  
 A  
 V  
 B  
 C  
 D  
 R  
 E  
 T

**EDIFICI SIGNIFICATIVI PER L'IDENTITA' URBANA DEL CAPOLUOGO**

individuazione

●

Figura 4.1.13 – Stralcio della Tavola 3 – “Sintesi della zonizzazione” (scala 1:10.000) del PRG vigente del Comune di Sant'Ilario, in prossimità dell'area oggetto di studio (fuori comune, ubicata a nord dell'inquadramento).

#### **4.1.5 P.P. Coopsette Milanello<sup>2</sup>**

All'interno dell'area di studio l'area ubicata a nord della S.P.39, in Comune di Campegine, è interessata dal Piano Particolareggiato di iniziativa privata vigente denominato "Il Milanello".

L'area, di proprietà della società "Coopsette società cooperativa", ha una superficie territoriale di 238.133 m<sup>2</sup> e una superficie utile di progetto pari a 110.998 m<sup>2</sup>.

Attualmente risulta realizzato un primo stralcio del progetto, comprendente la viabilità di accesso al comparto, una parte dei parcheggi, la palazzina uffici della ditta Methis, il fabbricato industriale della ditta Methis e una parte del magazzino della ditta Methis ubicato ad ovest del corpo di fabbrica. In corrispondenza della ditta Methis restano da realizzare: l'ampliamento del magazzino e due nuovi blocchi a destinazione industriale-artigianale. Nella porzione del comparto più prossima alla strada provinciale, invece, è prevista la realizzazione di edifici a destinazione alberghiera, direzionale e commerciale-direzionale (Figura 4.1.14).

In generale, all'interno del P.P. sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Attività ricettive di tipo alberghiero ed extra alberghiero (U.2);
- Attività commerciali di vicinato (U.4);
- Medio – piccole strutture commerciali di vendita (U.5.1);
- Attività commerciali complementari (U.6);
- Pubblici esercizi (U.7);
- Esposizioni, Mostre (U.8);
- Attività commerciali all'ingrosso (U.9);
- Piccoli uffici e studi professionali (U.11);
- Grandi uffici e direzionalità a forte concorso di pubblico (U.12);
- Grandi uffici e direzionalità a basso concorso di pubblico (U.13);
- Servizi per l'industria, ricerca, terziario avanzato e specializzato (U.14);
- Magazzini, depositi, stoccaggi (U.15);
- Artigianato di servizio (U.16);
- Artigianato produttivo compatibile con l'ambiente urbano (U.17);
- Industria compatibile con l'ambiente urbano (U.19);
- Parcheggi attrezzati di uso pubblico (U.21);
- Attrezzature per il verde (U.23);

---

<sup>2</sup> Fonti: Accordo di programma ai sensi art. 40 Legge Regionale 20/2000 Area2: Piano Particolareggiato di iniziativa privata "Il Milanello", marzo 2004; Convenzione di Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "P.P. Coopsette Milanello", repertorio n. 6403, raccolta n. 4229; 10 luglio 2009.

- Impianti tecnici (U.26);
- Attrezzature socio—sanitarie (U. 27);
- Stazioni di servizio e Distribuzione carburanti (U.30).

Per quanto riguarda le aree di cessione, sono previsti 64.005 m<sup>2</sup> di aree, suddivisi in:

- 23.294 m<sup>2</sup> di parcheggi pubblici;
- 13.080 m<sup>2</sup> di verde pubblico del comparto industriale-artigianale;
- 17.943 m<sup>2</sup> di verde pubblico del comparto terziario;
- 7.164 m<sup>2</sup> di verde di mitigazione ambientale;
- 2.524 m<sup>2</sup> di viabilità di cessione (via Ligabue).

Si evidenzia che, con la Convenzione di Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "P.P. Coopsette Milanello" stipulata in data 10 luglio 2009, il soggetto attuatore si è impegnato a realizzare e a cedere le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, a realizzare l'ampliamento della sede stradale della S.P. 39 Taneto-Castelnuovo di Sotto nel tratto prospiciente l'accesso del comparto e ad adempiere alle richieste per la realizzazione delle reti tecnologiche in conformità ai pareri espressi dagli Enti in fase di Conferenza di Pianificazione, con particolare riguardo alle reti fognarie.

Infine, si evidenzia che l'esecuzione dei fabbricati in progetto e di quanto previsto nel P.P. è subordinata al rilascio dei relativi Permessi di Costruire da parte del Comune di Campegine; in sede di predisposizione e di rilascio di tali permessi potranno essere apportate agli elaborati di P.P. limitate modificazioni, sempreché non venga alterata l'impostazione complessiva e sostanziale del Piano stesso e nel rispetto degli indici e standard di PRG previsti dal P.P. in oggetto.



Figura 4.1.14 – Allegato 16 “Planivolumetrico” del P.P. di iniziativa privata “Il Milanello”.

#### **4.1.6 L'Accordo territoriale strategico**

Per i Comuni di Campegine, Gattatico, Sant'Ilario d'Enza, il PTCP, approvato nel 2010, ha previsto un "ambito di qualificazione produttiva di interesse sovraprovinciale e sovracomunale" denominato "Casello Terre di Canossa – Campegine" (rif. Tavola P3a del PTCP), collocato nei pressi del casello autostradale di Caprara, da attuarsi attraverso la sottoscrizione di Accordi territoriali tra la Provincia e i Comuni interessati.

Nel 2011 i Comuni di Campegine, Gattatico, Sant'Ilario d'Enza hanno approvato l'accordo territoriale strategico sottoscritto con la Provincia di Reggio Emilia, redatto ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 20/00 e dell'allegato 5 del PTCP vigente (che individua i contenuti minimi per gli Accordi territoriali), relativo al sopracitato ambito produttivo sovra provinciale. L'art. 15 della L.R. n. 20/00, infatti, riconosce "l'Accordo territoriale" come lo strumento negoziale che la Provincia e i Comuni possono utilizzare per concordare obiettivi e scelte strategiche comuni e per definire gli interventi di livello sovracomunale da realizzare in un arco temporale definito.

L'Accordo territoriale strategico (riportato per intero in allegato al presente studio – Allegato 3) ha, quindi, come oggetto la definizione condivisa di obiettivi, scelte strategiche di assetto funzionale e principali dotazioni ed infrastrutture inerenti lo sviluppo dell'ambito di qualificazione produttiva "Casello Terre di Canossa – Campegine" e la sua realizzazione come APEA in attuazione delle previsioni del PTCP 2010.

*L'Accordo specifica che l'ambito sarà fondato su una nuova concezione degli spazi dedicati alla produzione, integrati da un'ampia gamma di dotazioni tecnologiche e ambientali e con la presenza di una significativa quota di spazi aperti a verde pubblico e privato permeabile (che non potrà essere inferiore ai 45% della superficie territoriale). Al contempo sono da prevedersi insediamenti di buona qualità edilizia ed architettonica, che utilizzano fonti energetiche rinnovabili e sistemi per il contenimento dei consumi termici e delle emissioni inquinanti (in atmosfera, nelle acque superficiali e sotterranee, ecc.) nonché un'adeguata dotazione di infrastrutture tecnologiche innovative (ad es. cablatura a banda larga).*

Nell'art. 2 dell'Accordo viene descritto l'assetto funzionale dell'ambito produttivo in oggetto e vengono definiti gli obiettivi di qualificazione dello stesso.

*I Comuni individuano nell'ambito denominato "Casello Terre di Canossa-Campegine" il luogo insediativo principale per lo sviluppo di nuove attività produttive, l'ampliamento e trasferimento di quelle già insediate e per la delocalizzazione di quelle incongrue, in conformità alle previsioni del PTCP 2010; altresì, i Comuni, all'interno dei rispettivi Piani Strutturali Comunali in corso di redazione o attraverso varianti ai PRG, non potranno prevedere altri nuovi ambiti specializzati per attività produttive, fatte salve le eventuali previsioni di modesti ampliamenti degli ambiti specializzati per attività produttive di livello comunali se coerenti con l'art. 12 delle Norme di attuazione del PTCP.*

*Le parti convengono che l'ambito in oggetto dovrà prioritariamente soddisfare le esigenze insediative e funzionali relative a:*

- a) aziende manifatturiere di elevato livello tecnologico od appartenenti a settori produttivi a maggiore contenuto tecnologico (funzione prioritaria sulle altre);*
- b) attività terziarie avanzate e commerciali a sostegno dell'agroalimentare;*
- c) attività e servizi di supporto al comparto turistico-culturale ed enogastronomico;*
- d) attività legate alla logistica per il trasporto, servizi all'autotrasporto, per il soccorso stradale e la protezione civile (funzione limitata alle sole aree limitrofe al casello autostradale);*
- e) attività derivanti dalla eventuale delocalizzazione di insediamenti incongrui sotto il profilo urbanistico ed igienico-sanitario presenti sui territori dei tre Comuni, previa loro qualificazione ambientale in coerenza con il livello di qualità ambientale, urbanistica, edilizia, tecnologica, che dovrà assumere l'ambito produttivo.*

Nell'art. 3 dell'Accordo vengono definiti i fabbisogni e le linee evolutive funzionali alla realizzazione dell'ambito produttivo.

*Le parti convengono sulla quantificazione di un fabbisogno, nella prima fase di sviluppo dell'ambito, che potrà essere soddisfatto dall'area individuata dal Comune di Campegine nel proprio territorio, pari ad una superficie territoriale di 25 ettari, da sommarsi all'ambito denominato "P.P. Coopsette-Milanello" già previsto nel PRG vigente di Campegine e già sottoposto a Piano Particolareggiato.*

*Successivamente, in una seconda fase, lo sviluppo dell'APEA sarà ospitato nell'area, ubicata nel Comune di Gattatico, ad ovest ed in continuità, come da cartografia allegata (Figura 4.2.1), con l'ambito denominato "P.P. Coopsette-Milanello". Il fabbisogno relativo a questa ulteriore fase sarà definito nel corso dell'elaborazione dei nuovi strumenti urbanistici dei Comuni di Gattatico e di Sant'Ilario (tramite accordo territoriale integrativo) ed attuato negli strumenti urbanistici del Comune di Gattatico.*

L'art. 4, invece, definisce i criteri necessari per qualificare l'ambito dal punto di vista urbanistico ed architettonico, infrastrutturale, ambientale e della dotazione di servizi, nonché quelli funzionali alla trasformazione dell'ambito in area ecologicamente attrezzata.

L'art. 5 stabilisce che l'attuazione della prima fase dell'ambito produttivo sovracomunale oggetto del presente accordo è subordinata alla realizzazione ed entrata in esercizio delle seguenti principali opere infrastrutturali prioritarie:

- a) realizzazione rotatoria all'innesto fra la SP 39 e via San Nicola e degli altri interventi previsti nell'accordo di programma siglato tra Provincia di Reggio Emilia, Comune di Campegine e Coopsette;*
- b) realizzazione di una viabilità interna all'ambito per l'accesso ai lotti;*

*b) collettore fognario (a servizio anche della porzione esistente dell'ambito produttivo) e potenziamento del depuratore di Meletole, previsto dalla programmazione del gestore del servizio idrico integrato entro per il 2011;*

*c) verifica del criterio di invarianza idraulica per la riduzione della portata di picco e realizzazione delle opere necessarie, da concordare con l'Ente di Bonifica, al fine di ovviare alle criticità emerse dallo studio preliminare condotto dal Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale; nello specifico le aree lungo il canale scolo Fontana, a confine sud dell'ambito, potranno essere utilizzate per la laminazione delle acque meteoriche, fatte salve eventuali altre disposizioni del Consorzio di Bonifica, realizzando invasi unitari e con tipologia naturaliforme; a tale uso si prestano, segnatamente, le aree in prossimità dell'ingresso all'autostrada.*

*Nell'ambito va perseguita una progettazione unitaria ed una piena integrazione delle reti ed infrastrutture di servizio, razionalizzando le dotazioni territoriali da realizzarsi e gli spazi per servizi comuni, fino a raggiungere la gestione unitaria.*

Nell'art. 6 i soggetti sottoscrittori concordano la seguente scansione temporale che corrisponde ad altrettanti macro-stralci attuativi dell'ambito (Figura 4.2.1):

- *La fase 0 è quella attuale e lo scenario di riferimento è costituito dalle aree site nel territorio Comunale di Campegine già attuate o in corso di costruzione, dove risultano già definiti gli accordi con i privati e decisi gli interventi da realizzare (P.P. Coopsette - Milanello);*
- *La fase 1 è invece caratterizzata dall'attuazione dell'area di nuovo insediamento, già prevista dal PSC adottato del Comune di Campegine, che dovrà sin da subito caratterizzarsi come APEA.*

*Le successive fasi riguardano più direttamente l'attuazione delle parti poste ad ovest dell'insediamento "PP Coopsette-Milanello" ed anch'esse dovranno sin da subito caratterizzarsi come APEA. Tali fasi saranno definite nell'ambito dell'elaborazione degli strumenti urbanistici dei Comuni di Gattatico e Sant'Ilario ed attuate all'interno degli Strumenti Urbanistici del Comune di Gattatico. Queste dovranno essere precedute da un adeguato studio degli impatti ambientali e sulla viabilità. Il citato studio fornirà indirizzi utili ad una scansione temporale del raggiungimento delle dimensioni massime dell'APEA.*

*Gli aspetti relativi alle fasi successive alla 1 saranno contenuti in un accordo integrativo al presente accordo.*

**Comune di Sant'Ilario d'Enza – Comune di Campegine – Comune di Gattatico**  
**Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata "Casello terre di Canossa – Campegine"**  
**Studio di prefattibilità**

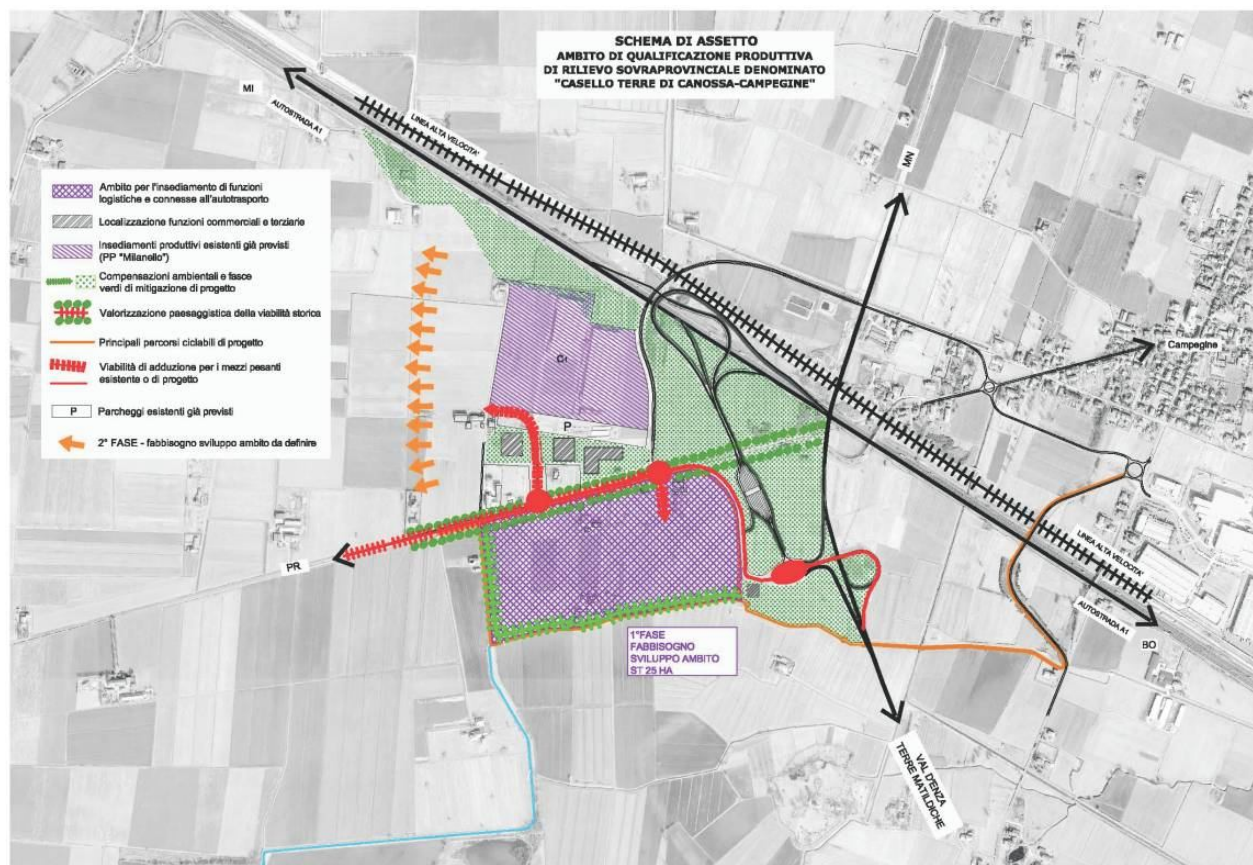


Figura 4.2.1 – Schema di assetto urbanistico dell'ambito di qualificazione produttiva "Casello Terre di Canossa – Campegine" allegato all'Accordo territoriale strategico.

## **5. SVILUPPO DELL'APEA "CASELLO TERRE DI CANOSSA – CAMPEGINE"**

### **5.1 OBIETTIVI**

L'intervento si pone come obiettivi principali quelli di rispondere ai criteri di sviluppo sostenibile e di garantire prestazioni ambientali di eccellenza, coerentemente con il quadro normativo vigente di riferimento e in linea con i principi individuati nell'accordo territoriale strategico. Per tale motivo, la realizzazione dell'area produttiva è progettata in modo da prevedere un assetto e caratteristiche tali da determinare elevati standard di qualità rispetto alle norme in vigore. Ciò si traduce in specifiche dotazioni e caratteristiche urbanistico-territoriali, infrastrutturali, ambientali e nell'adozione di particolari accorgimenti 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 dei rifiuti;
- d. trattamento delle acque reflue;
- e. contenimento del consumo dell'energia e suo utilizzo efficace;
- f. prevenzione, controllo e gestione dei rischi di incidenti rilevanti;
- g. adeguata e razionale accessibilità delle persone e delle merci.

I requisiti prestazionali, atti a qualificare l'area produttiva come APEA, costituiscono il livello di riferimento per la pianificazione e la progettazione dell'area medesima.

Inoltre, l'intervento si pone come finalità la coerenza con gli obiettivi specifici assunti dal PTCP in materia di ambiti specializzati per attività produttive di interesse sovra provinciale e sovra comunale:

- a) qualificare il tessuto produttivo, (imprese e aree di insediamento) sia sul piano delle dotazioni che su quello morfologico-edilizio-impiantistico, agevolando le imprese a raggiungere un miglioramento delle proprie prestazioni ambientali in direzione della certificazione ambientale di qualità;
- b) ridurre l'impatto ambientale degli insediamenti produttivi e il loro consumo di risorse non rinnovabili applicando altresì i principi di precauzione, prevenzione e riduzione dell'inquinamento;
- c) ridurre la dispersione dell'offerta insediativa e il consumo di territorio contemplando anche azioni di riordino e selezione delle previsioni per insediamenti produttivi non attuate, anche attraverso la ri-localizzazione di insediamenti produttivi da zone incongrue;

- d) coinvolgere le imprese nel processo di miglioramento continuo delle prestazioni ambientali dell'area produttiva ed in un percorso di responsabilità ambientale;
- e) assicurare una equa distribuzione dei vantaggi e degli svantaggi economici, sociali ed ambientali connessi allo sviluppo ed alla trasformazione degli ambiti produttivi, tramite l'applicazione del principio di perequazione territoriale;
- f) promuovere politiche pubbliche e innovazioni disciplinari in campo urbanistico per il contenimento della rendita fondiaria anche al fine di favorire l'insediamento di neo-aziende ad elevato contenuto tecnologico;
- g) semplificare le procedure di costituzione ed insediamento delle imprese nelle area produttive.

Come previsto dall'Accordo territoriale strategico, i tre Comuni firmatari (Sant'Ilario d'Enza, Campegine e Gattatico) assumono di individuare l'ambito produttivo di progetto come il luogo insediativo di riferimento per lo sviluppo di nuove attività produttive, l'ampliamento e trasferimento di quelle già insediate e per la delocalizzazione di quelle incongrue.

## **5.2 FABBISOGNI D'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO**

Con riferimento alla definizione dei fabbisogni insediativi che giustificano l'attuazione dell'area produttiva di progetto ed il suo dimensionamento si fa riferimento:

- all'analisi del tessuto produttivo dei tre comuni interessati (Campegine, Sant'Ilario e Gattatico) e del territorio delle terre matildiche in cui si inseriscono;
- agli obiettivi strategici e ai limiti di espansione definiti dal PTCP vigente;
- alle richieste di nuovo insediamento, ampliamento o delocalizzazione pervenute alle Amministrazioni da parte dei privati;
- all'analisi dell'attuale situazione economica e alla contrazione del mercato immobiliare.

Per quanto riguarda il **Comune di Campegine** sono state avanzate richieste per iniziative imprenditoriali da parte dei proprietari delle aree limitrofe al nuovo Casello autostradale e ricadenti nell'ambito territoriale che poi è stato individuato dal PSC quale ambito di riqualificazione produttiva di rilievo sovra-provinciale denominato "Casello terre di Canossa-Campegine" e che rappresenta la prima fase attuativa dell'APEA. In particolare, un gruppo operante nel settore trasporti che detiene la proprietà di c.ca 98.300 m<sup>2</sup>, ha espresso interesse per il futuro insediamento di una nuova sede afferente il bacino di Reggio Emilia, che raccolga la sede direzionale, il centro operativo di trasporto e il centro logistico. Altre due richieste simili avanzate all'amministrazione riguardano la realizzazione di un'area attrezzata (da 11.000 a 25.000 m<sup>2</sup> c.ca) per veicoli leggeri e pesanti (soccorso stradale e autostradale, officina meccanica, elettrauto, gommista, distributore carburante, parcheggio, bar, spazio commerciale per vendita veicoli, ecc.). Infine c'è

l'ipotesi di insediamento, in seguito a delocalizzazione, di una ditta di autotrasporti, che prevede la realizzazione di un'area parcheggio automezzi e un'officina meccanica con lavaggio automezzi, uffici e alloggio custode, per una superficie territoriale occupata di circa 26.750 m<sup>2</sup>.

Proprio in seguito a tali richieste di insediamento da parte di imprenditori privati è stato effettuato, in fase di redazione del PSC, uno studio di fattibilità del "Polo logistico" di Caprara, nato principalmente dagli obiettivi di qualificare e razionalizzare il sistema insediativo provinciale e di contenere l'espansione quantitativa degli insediamenti produttivi di scala comunale a vantaggio delle scelte localizzative di scala sovra-comunale; tale percorso ha portato, attraverso l'approvazione del PSC, alla conferma del "Polo logistico" di Caprara quale ambito di riqualificazione e futura trasformazione da qualificarsi come APEA.

Con riferimento alla definizione dei fabbisogni d'insediamento del **Comune di Gattatico**, aggiuntivi a quelli già previsti dagli strumenti urbanistici comunali, si fa riferimento alla nota esplicativa del Sindaco datata 28/02/2013, in cui è analizzato il tessuto produttivo del comune in relazione anche all'attuale situazione economica e alla contrazione del mercato immobiliare che perdura ormai da qualche anno, condizioni che hanno fatto sì che non siano pervenute richieste significative di ampliamento o di nuovo insediamento di attività da parte di privati; alla luce di ciò, nella nota richiamata è espressamente dichiarato che l'Amministrazione comunale di Gattatico ad oggi non è in possesso di dati significativi ed esaustivi tali da poter stimare il reale futuro fabbisogno insediativo di aree produttive da considerare nel dimensionamento dell'APEA di progetto.

Per quanto riguarda il **Comune di Sant'Ilario d'Enza**, le richieste pervenute all'Amministrazione comunale riguardano una superficie territoriale pari a 18.400 m<sup>2</sup> (corrispondente ad una superficie fondiaria pari a 16.000 m<sup>2</sup>) funzionale alla delocalizzazione di un'azienda attualmente insediata in loc. Gazzaro, a cui si aggiunge un ulteriore interessamento da parte di un'altra azienda per 4.000 m<sup>2</sup> di superficie utile, che, applicando l'indice di utilizzazione territoriale dell'area, corrisponde a 16.000 m<sup>2</sup> di superficie territoriale per un totale complessivo pari a circa 34.400 m<sup>2</sup>.

La rispondenza dell'area di progetto alle richieste di insediamento è valutata nel successivo paragrafo, dove vengono descritte le modalità di attuazione e di sviluppo dell'APEA.

Di seguito si riportano i dati esplicativi dei tre comuni direttamente interessati dalla realizzazione dell'area produttiva relativi al numero di abitanti, alle superfici produttive individuate dagli strumenti urbanistici comunali insediate e residue.

Tabella 5.2.1 – Dati territoriali relativi ai tre comuni interessati dalla realizzazione dell'APEA.

|                                                | <b>COMUNE DI CAMPEGINE</b>                                                                                                                      | <b>COMUNE DI SANT'ILARIO D'ENZA</b>                                           | <b>COMUNE DI GATTATICO</b>                           |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b><i>N. abitanti residenti al 2012</i></b>    | 5.216                                                                                                                                           | 11.204                                                                        | 5.971                                                |
| <b><i>Superficie territoriale comunale</i></b> | 22,62 km <sup>2</sup>                                                                                                                           | 20,19 km <sup>2</sup>                                                         | 42,15 km <sup>2</sup>                                |
| <b><i>Superficie produttiva insediata</i></b>  | St complessiva 755.000 m <sup>2</sup><br>(escluse nuove aree da PSC)                                                                            | St complessiva 626.919 m <sup>2</sup><br>St edificata: 550.006 m <sup>2</sup> | St complessiva 767.669 m <sup>2</sup>                |
| <b><i>Superficie produttiva residua</i></b>    | Su 90.020 m <sup>2</sup> (incluso comparto Milanello ed esclusi nuovi comparti da PSC - Su 10.870 m <sup>2</sup> escluso il comparto Milanello) | St edificabile 76.913 m <sup>2</sup><br>Su 29.415 m <sup>2</sup>              | St 99.446 m <sup>2</sup><br>Su 54.000 m <sup>2</sup> |
| <b><i>Superficie produttiva richiesta</i></b>  | St 136.000 m <sup>2</sup>                                                                                                                       | St 34.400 m <sup>2</sup>                                                      | -                                                    |

Per quanto riguarda nello specifico il Comparto produttivo Methis ("Milanello") la superficie utile (Su) realizzabile è pari a 111.016 m<sup>2</sup>, quella realizzata ad oggi è pari a 31.866 m<sup>2</sup> e quella residua è pari a 79.150 m<sup>2</sup>.

### **5.3 MODALITÀ DI ATTUAZIONE E SUCCESSIVI SVILUPPI DELL'APEA**

Le dotazioni ecologico-ambientali, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento produttivo, costituiscono, ai sensi della L.R. n. 20 del 2000 e s.m.i., una condizione di sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti in generale e, dunque, anche delle aree ecologicamente attrezzate. Pertanto la loro realizzazione e attivazione dovrà avvenire contemporaneamente all'attuazione dell'area produttiva di progetto.

La programmazione temporale dell'attuazione urbanistica dell'area produttiva sovra-comunale di progetto prevede differenti e successive fasi di urbanizzazione, come previsto dall'accordo territoriale strategico, anche in rapporto all'assetto delle infrastrutture viabilistiche ed alla realizzazione delle dotazioni territoriali interne o esterne all'ambito, necessarie, come sopra indicato, al raggiungimento dei livelli prestazionali propri di un'APEA.

Le diverse fasi troveranno attuazione mediante POC e PUA.

La prima fase attuativa di sviluppo dell'ambito di qualificazione produttiva corrisponde all'ambito di trasformazione di Caprara previsto dal PSC vigente del Comune di Campegine, localizzato ad ovest del

casello autostradale "Terre di canossa – Campegine" tra il cavo Fontana e la SP 39, oltre la quale si trova l'insediamento denominato "P.P. Coopsette-Milanello".

Considerando, la capacità insediativa del comparto da previsione del Comune di Campegine già inserito nel PSC vigente (con superficie complessiva pari a 50.000 m<sup>2</sup> senza perequazione e 62.500 m<sup>2</sup> con perequazione) e analizzati i fabbisogni come descritti nel paragrafo precedente, si ritiene che l'ampliamento dell'APEA previsto per la fase attuativa 1 dall'Accordo territoriale strategico sia sufficiente a far fronte ai fabbisogni attesi, rimandando l'attuazione delle fase 2 ad un momento successivo da definire con specifico accordo operativo.

Solo in relazione ad ulteriori future domande di insediamenti produttivi nell'area vasta interprovinciale gravitante sul casello "Terre di Canossa-Campegine", potranno essere valutati ed eventualmente identificati ulteriori fabbisogni, che potranno essere soddisfatti dall'ambito sovra-provinciale di progetto in una seconda fase di attuazione e, precisamente, nell'area ubicata in comune di Gattatico, ad ovest ed in continuità con l'ambito "P.P. Coopsette-Milanello".

Come previsto dall'accordo strategico, la successiva fase attuativa che eventualmente riguarderà la porzione di territorio ad ovest dell'insediamento "PP Coopsette-Milanello", localizzata in Comune di Gattatico, dovrà sin da subito avere le caratteristiche di APEA. Tale fase dovrà essere definita nell'ambito dell'elaborazione degli strumenti urbanistici dei Comuni interessati dall'APEA o successivamente, qualora se ne ravvisi la necessità, fatto salvo l'adeguamento, se previsto, degli Strumenti Urbanistici degli stessi Comuni. Tale scelta dovrà essere preceduta da un adeguato studio dei nuovi fabbisogni dei comuni interessati, degli impatti ambientali potenzialmente indotti e della adeguatezza della viabilità di accesso.

#### **5.4 REGOLE INSEDIATIVE DELLA PRIMA FASE ATTUATIVA**

La prima fase attuativa di sviluppo dell'ambito di qualificazione produttiva sovra-provinciale (e sovra comunale) prevede un'estensione di 250.000 m<sup>2</sup> e corrisponde all'ambito di trasformazione di Caprara, previsto dal PSC vigente del Comune di Campegine.

Tale ambito presenta una superficie coperta da edifici esistenti pari a circa 9.070 m<sup>2</sup>, che risultano essere in parte in uso (abitazioni, aziende agricole con allevamenti avicoli e suinicoli) ed in parte in disuso.

L'ambito, come definito in sede di accordo territoriale strategico, dovrà essere caratterizzato da spazi dedicati alla produzione integrati da un'ampia gamma di dotazioni tecnologiche ed ambientali e da una significativa presenza di spazi a verde pubblico e privato. Inoltre, i nuovi interventi dovranno prevedere insediamenti di buona qualità edilizia ed architettonica, l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e sistemi per il contenimento dei consumi termici ed elettrici e delle emissioni in atmosfera inquinanti, nonché un'adeguata dotazione di infrastrutture tecnologiche innovative e di servizi privati per aziende e fruitori dell'area.

Lo schema di assetto urbanistico di massima previsto per l'ambito "polo logistico di Caprara" dalla scheda normativa d'ambito del PSC del Comune di Campegine è riportato in Figura 5.4.1, mentre di seguito si riporta lo stralcio della medesima scheda norma riguardante le prescrizioni urbanistiche previste.

|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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                                        | $250.000 \times 0,25 = 62.500$ 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 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Realizzazione : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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)</li> <li>- delle reti tecnologiche richieste dalla L.U., dall'Accordo territoriale e dal relativo masterplan;</li> <li>- 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;;</li> <li>- risoluzione delle criticità idrauliche in accordo con i competenti Uffici della Bonifica nel rispetto delle indicazioni contenute nell'Accordo territoriale e del relativo masterplan;.</li> </ul> </li> <li>▪ 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.;</li> <li>▪ 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;</li> <li>▪ 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.</li> </ul> |
| 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 ciclopeditoni, strade e parcheggi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

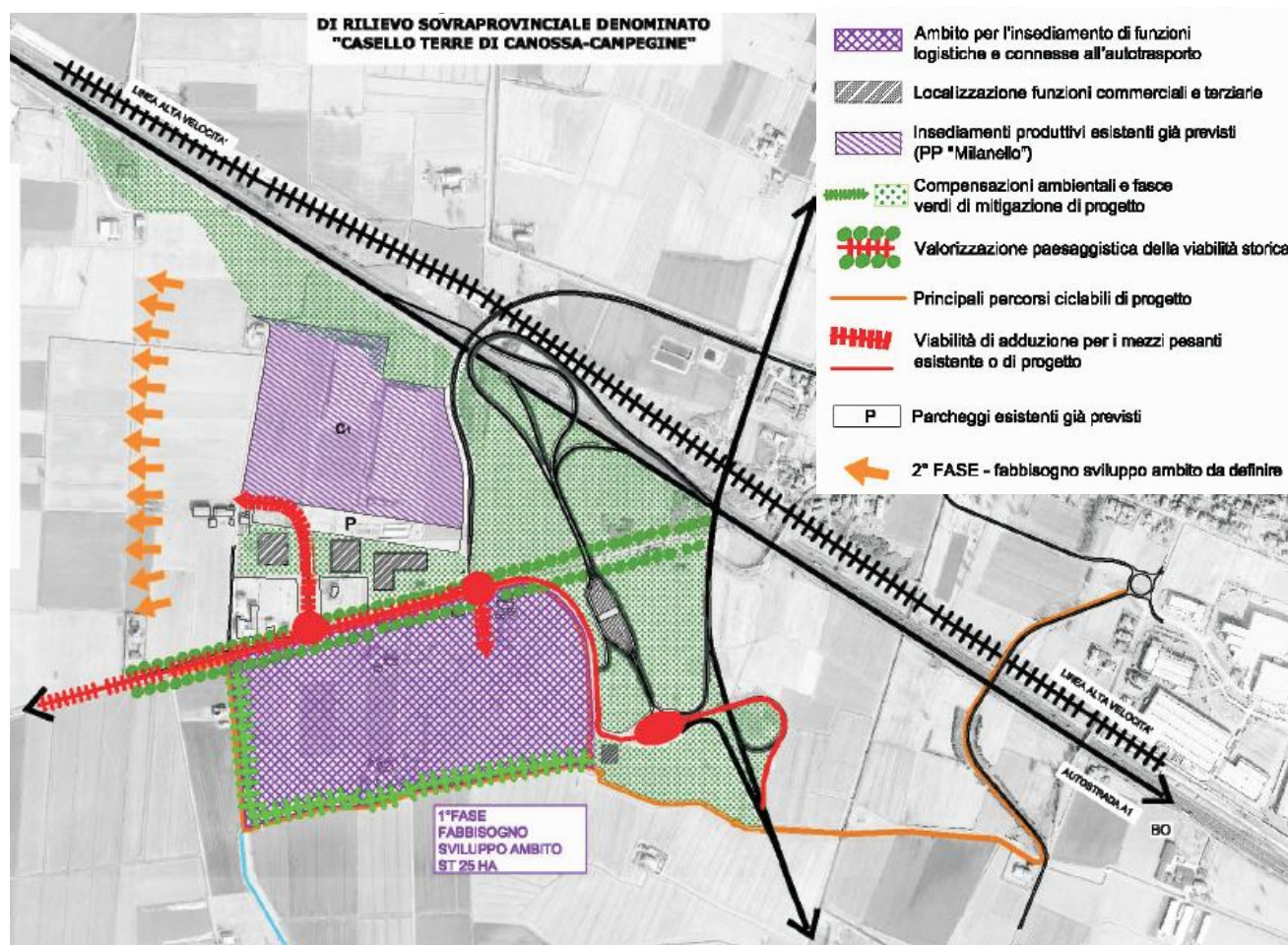


Figura 5.4.1 – Stralcio dello schema di assetto urbanistico di massima previsto per l'ambito "polo logistico di Caprara" contenuto nella scheda normativa d'ambito del PSC del Comune di Campegine.

## **5.5 INFORMAZIONI SUL MIX FUNZIONALE/TIPOLOGIE DI ATTIVITÀ INSEDIABILI**

Il PTCP vigente ha individuato una direttrice di sviluppo produttivo che prevede la realizzazione di un Polo produttivo ecologicamente attrezzato di interesse sovra-provinciale che costituisca un ambito specializzato per attività produttive e per la logistica eco-efficiente.

Con riferimento alla possibilità di insediamento, nelle aree contermini al nuovo casello autostradale, di un ambito produttivo con un mix funzionale potenzialmente in grado di rispondere alle esigenze di ambientazione stradale, di spazi e servizi all'autotrasporto, per il soccorso stradale, per la protezione civile e per le esigenze di intervento delle aziende di trasporto e logistica, coinvolgendo nel progetto eventuali fabbricati rurali dismessi o in dismissione, in fase di redazione del PSC del Comune di Campegine sono stati effettuati approfondimenti e analisi per verificare la congruità delle scelte operative prospettate da operatori privati con le strategie pianificatorie legate all'attivazione di un Polo logistico in prossimità del Casello autostradale. Sulla base degli approfondimenti (studio "Definizione di linee guida per la trasformazione di paesaggi relativi al previsto polo produttivo di interesse sovracomunale, collegato al casello autostradale di Terre di Canossa - Campegine" redatto da IUAV di Venezia e "Studio di fattibilità Polo Logistico di Caprara" redatto da CCDP e s.c.) effettuati nell'ottica di dare risposta ai bisogni insediativi prospettati e di mantenere la coerenza con le scelte di PTCP, che definisce la valenza strategica che il Polo deve avere per la competitività, l'internazionalizzazione, la qualificazione e lo sviluppo del sistema economico reggiano, il PSC del Comune di Campegine ha individuato una prima attuazione dell'ambito di qualificazione produttiva sovra-provinciale nel proprio territorio, ad ovest del casello autostradale (denominato APL – ambito "Polo logistico di Caprara" e corrispondente alla fase 1 di attuazione dell'APEA) ed ha stabilito che siano ammesse funzioni connesse con i servizi per l'autotrasporto su gomma e la logistica al servizio della produzione e del commercio da precisare in sede di Accordo territoriale e di POC, non contemplando le funzioni produttive manifatturiere.

L'accordo territoriale strategico sottoscritto per lo sviluppo produttivo e la realizzazione come APEA dell'ambito di rilievo sovra-provinciale individuato dal PTCP stabilisce che l'APEA deve prioritariamente soddisfare le esigenze insediative e funzionali di:

- aziende manifatturiere ed altre aziende produttive ad elevato livello tecnologico;
- attività terziarie avanzate e commerciali a sostegno dell'agroalimentare;
- attività e servizi di supporto al settore turistico-culturale ed enogastronomico;
- attività legate alla logistica per il trasporto, ai servizi per l'autotrasporto, per il soccorso stradale e la protezione civile;

- attività derivanti dall'eventuale delocalizzazione di insediamenti incongrui sotto il profilo urbanistico ed igienico-sanitario presenti sui territori dei tre Comuni, previa la loro riqualificazione ambientale in coerenza con il livello di qualità ambientale, urbanistica, edilizia, tecnologica, che dovrà assumere l'ambito produttivo, in linea con i requisiti di APEA.

Alla luce del fatto che al momento non si ritiene necessario attivare la porzione di APEA da pianificare in comune di Gattatico, per il Polo logistico di Caprara si precisa che in sede di POC dovrà pertanto essere valutata l'opportunità di inserire, tra le funzioni ammesse, anche quella manifatturiera, ad oggi non contemplata nella scheda d'ambito di PSC.

## 6. PROFILI DI PRE-FATTIBILITÀ AMBIENTALE E SOCIO-INSEDIATIVA

### 6.1 CARATTERIZZAZIONE DELLO STATO DI FATTO

#### 6.1.1 Suolo e sottosuolo

L'area di progetto si inserisce in un territorio di pianura, con quote comprese tra 40,7 e 42,6 m s.l.m., con pendenze declinanti in direttrice nord-est.

Tale territorio vede la presenza di depositi alluvionali argillosi e limosi mediamente consistenti e la presenza della falda idrica sotterranea a  $-2,5 \div -4,0$  m p.c.; le caratteristiche litologiche determinano la presenza di componenti argilloso-limose e argillose e, nella fascia nord-orientale, terreni superficiali prevalentemente limosi e limoso argillosi. Litotipi argillosi si riscontrano invece prevalentemente nel settore sud-occidentale e occidentale dell'area di progetto.

Dal punto di vista geomorfologico l'area ricade nella media pianura, con presenza di paleo-alveo secondario debolmente pronunciato nella porzione occidentale, che si estende in direttrice sud-nord, e di un antico canale di origine antropica ad oggi dismesso ricadente nella porzione centro-orientale.

Come si può vedere dalla carta di macrozonazione sismica della Regione Emilia - Romagna (Figura 6.1.1), il territorio oggetto di analisi (identificato tramite ovale rosso) ricade nella Zona 3, definibile come zona a sismicità bassa.

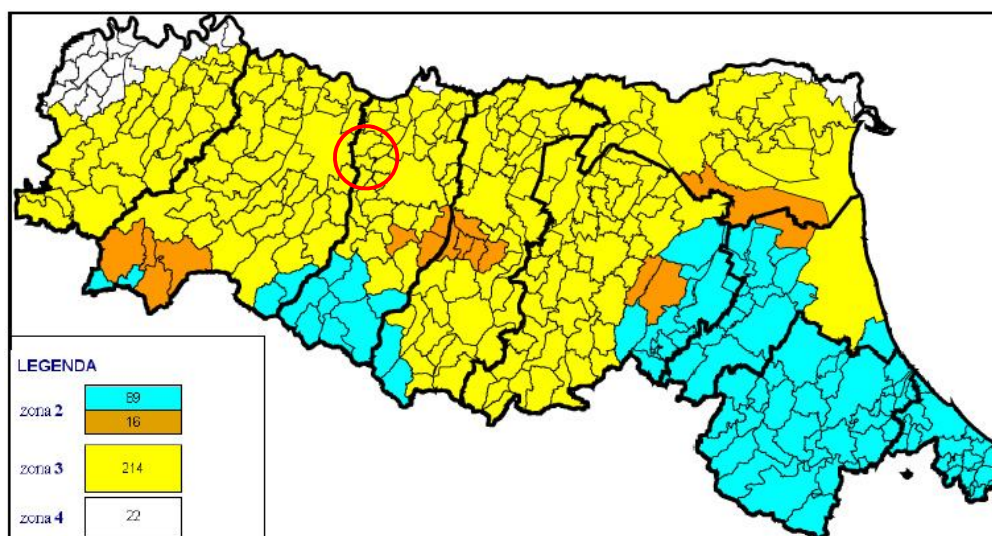


Figura 6.1.1 – Classificazione sismica vigente dei Comuni della Regione Emilia-Romagna.

### **6.1.2 Paesaggio ed ecosistemi**

Dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'area è sostanzialmente priva di vegetazione arborea di pregio e si caratterizza per la presenza di aree coltivate a seminativo semplice con indice di potenzialità bassa e di 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 del reticolo idrografico superficiale di scolo delle acque.

Il PSC prevede il vincolo paesaggistico dei 150 m sul cavo Fontana per il tratto a monte dell'area di progetto e una "zona di particolare interesse paesaggistico ambientale" confinante con l'area stessa lungo il suo margine meridionale.

Si rilevano, inoltre, i seguenti elementi di rilievo paesaggistico:

- la presenza della viabilità SP 39 Taneto-Castelnovo di Sotto e delle relative canalizzazioni storiche di connessione tra il centro di Campegine e la Val d'Enza;
- la presenza di ville e poderi agricoli tra la via Emilia e l'APEA;
- la matrice fondiaria dei suoli agricoli tuttora leggibile nei segni della centuriazione romana;
- la presenza di ritrovamenti archeologici risalenti all'età del ferro ed all'età romana, tutelati dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici;
- il sistema minore di segni che caratterizzano il paesaggio agricolo (siepi, rete idrica, viabilità podereale, ecc.).

Si evidenzia la presenza di un ganglio planiziale primario, individuato dalla rete ecologica comunale, in corrispondenza dell'area di trasformazione.

Inoltre, la realizzazione del casello autostradale e dei relativi svincoli di collegamento alla viabilità locale ha determinato la formazione di aree intercluse, alcune delle quali inutilizzate.

### **6.1.3 Atmosfera e qualità dell'aria**

Le principali fonti d'inquinamento atmosferico originato da attività antropica sono riconducibili a tre categorie:

- a) emissioni provenienti da attività produttive;
- b) emissioni da impianti di riscaldamento di insediamenti civili;
- c) emissioni da traffico veicolare.

Il deterioramento della qualità dell'aria dipende, oltre che dall'entità delle fonti inquinanti, anche dalle condizioni meteorologiche e orografiche del sito.

In particolare sulla qualità dell'aria incide la diffusività atmosferica, che esprime la capacità dell'atmosfera di disperdere o accumulare gli inquinanti emessi dalle attività umane; la diffusività atmosferica viene descritta dai tre parametri principali:

- l'altezza di rimescolamento, che esprime lo spessore dello strato di atmosfera più vicino al suolo (strato limite) all'interno del quale l'aria è rimescolata (quanto più questo strato è sottile, tanto più sono favoriti i fenomeni di ristagno);
- la velocità di attrito, che esprime l'intensità della turbolenza meccanica (quando è bassa, contribuisce meno alla diluizione degli inquinanti);
- la classe di stabilità dello strato limite (condizioni più stabili favoriscono l'accumulo degli inquinanti).

L'area di intervento si colloca in una zona con un sistema insediativo in cui è presente una rilevante attività produttiva (Metis) e un residenziale piuttosto rado e ad una distanza di poco più di 1 km dai centri abitati di Campegine, Gattatico e Sant'Ilario d'Enza.

In adiacenza all'area in esame è presente il tratto autostradale della A1 ed il relativo casello autostradale.

In questa zona le principali fonti di emissioni gassose inquinanti possono essere ricondotte al traffico veicolare in transito sull'arteria autostradale e sulla SP 39, all'attività produttiva insediata nell'area Coopsette-Milanello, oltre che agli impianti di riscaldamento delle abitazioni sparse presenti nel contesto territoriale più prossimo all'area di progetto. La situazione più critica è quella del periodo invernale, con alta stabilità atmosferica. Nel periodo estivo è più significativa invece la presenza di inquinanti secondari di origine fotochimica, la cui concentrazione cresce all'aumentare dell'intensità della radiazione solare. E' noto che le più alte concentrazioni di ozono ed i valori più alti dei rapporti tra le concentrazioni di biossido d'azoto e di monossido d'azoto, si verificano nei mesi estivi.

Il Piano di tutela della Qualità dell'aria della Provincia di Reggio Emilia (PTQA), approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n°113 del 18 Ottobre 2007, classifica il comune di Campegine, in cui si inserisce il primo stralcio attuativo dell'area di progetto, come Zona A (zona con rischio di superamento dei livelli di inquinamento di lungo periodo), per la quale è prevista la predisposizione di piani e programmi a lungo termine.

Più in generale, l'analisi della distribuzione territoriale dei comuni in zona A (zona critica), in cui sono ricompresi peraltro anche i comuni di Sant'Ilario d'Enza e Gattatico, evidenzia come questi siano tutti posti o in area pianeggiante oppure nella fascia prospiciente alla zona appenninica della provincia, ma con i centri urbani tutti nella fascia pianeggiante del territorio comunale. Ciò conferma una coerenza anche territoriale-orografica della zonizzazione, essendo questo un elemento di peso nella stratificazione dell'inquinamento, in particolare del particolato fine.

Da sottolineare, inoltre, che il PTQA classifica il Comune di Sant'Ilario d'Enza come Agglomerato, cioè come zona dove è particolarmente elevato il rischio di superamento del valore limite e/o delle soglie per

l'inquinamento di breve periodo. Per gli agglomerati il Piano stabilisce che siano programmate e predisposte azioni a breve termine per ridurre il rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme previsti dalla normativa vigente in materia di qualità dell'aria.

In termini di peso emissivo legato al particolato ed ossidi di azoto dei vari settori considerati (civile, produttivo, trasporto su strada ed altro trasporto), dalle analisi contenute nel PTQA si evince che la condizione della Zona A, visto il notevole quantitativo di emissioni contenuto in tale ambito territoriale (intorno al 90%), subisce un peso prevalente del traffico e del comparto produttivo (con un contributo analogo per gli ossidi di azoto) ed un contributo consistente dell'altro trasporto per il PM10; nell'Agglomerato urbano, che ha il peso maggiore sui totali provinciali con più del 40% delle emissioni, il peso del traffico diviene maggioritario rispetto al ruolo del comparto industriale.

#### **6.1.4 Acque superficiali e sotterranee, aspetti idraulici**

Per quanto concerne la qualità dei corpi idrici superficiali, la realizzazione dell'area produttiva comporta la necessità di porre particolare attenzione al problema dei possibili impatti connessi.

La rete idrografica principale del territorio di inter esse è costituita da numerosi canali di scolo, ad uso promiscuo e ad uso irriguo. In particolare, la porzione meridionale dell'APEA è delimitata a sud dal Cavo Fontana (canale di scolo) e a nord dal Cavo Sorte (promiscuo) che, insieme alla SP39, la divide dalla porzione settentrionale (Coopsette-Milanello).

Lungo il confine orientale dell'ambito Coopsette-Milanello corre il Diversivo Sorte, realizzato con la funzione di alleggerimento delle portate di scolo del Rio Torto e del Cavo Rio Cantone sul Canale di Caprara, in corrispondenza del quale insiste ancora oggi una criticità effettiva, data l'esistenza di una botte a sezione insufficiente rispetto alle quantità di acqua in ingresso.

Si fa presente che il territorio in cui si inserisce l'APEA appartiene alle aree storicamente inondate individuate nel QC del PTCP vigente (Figura 6.1.3).

Viste le criticità idrauliche della zona ed ai fini delle valutazioni idrauliche del territorio oggetto di intervento si segnala l'esigenza espressa dal Consorzio di Bonifica di realizzare, nell'ambito dei lavori di urbanizzazione dell'area, un canale diversivo al cavo Fontana e di collegamento al Diversivo Sorte, in modo da smaltire le portate in eccesso per consentire la realizzazione del sistema Cantone-Torto-Fontana necessario per sgravare il Canale di Caprara, attualmente in stato critico.

L'assetto idraulico dell'area di intervento è riportato in Figura 6.1.2, oltre che nella relativa Tavola fuori testo.

All'interno dell'insediamento Coopsette-Milanello è attivo un bacino di laminazione che ha lo scopo di laminare le portate idriche in eccesso a monte dello scarico delle stesse in corpo idrico superficiale, in modo da garantire il rispetto del principio di invarianza idraulica.

L'assetto isopiezometrico del territorio in esame è contraddistinto dalla presenza di una falda conica convergente che si caratterizza con una falda principale dell'acquifero con direzione sud ovest – nord est.

Per quanto riguarda a vulnerabilità naturale degli acquiferi all'inquinamento, che rappresenta un indicatore ambientale di suscettibilità delle falde idriche al carico antropico esistente, l'ambito territoriale in esame è classificato prevalentemente come area con vulnerabilità di grado medio, ad esclusione della sola porzione sud-occidentale in cui si rileva un grado di vulnerabilità basso.

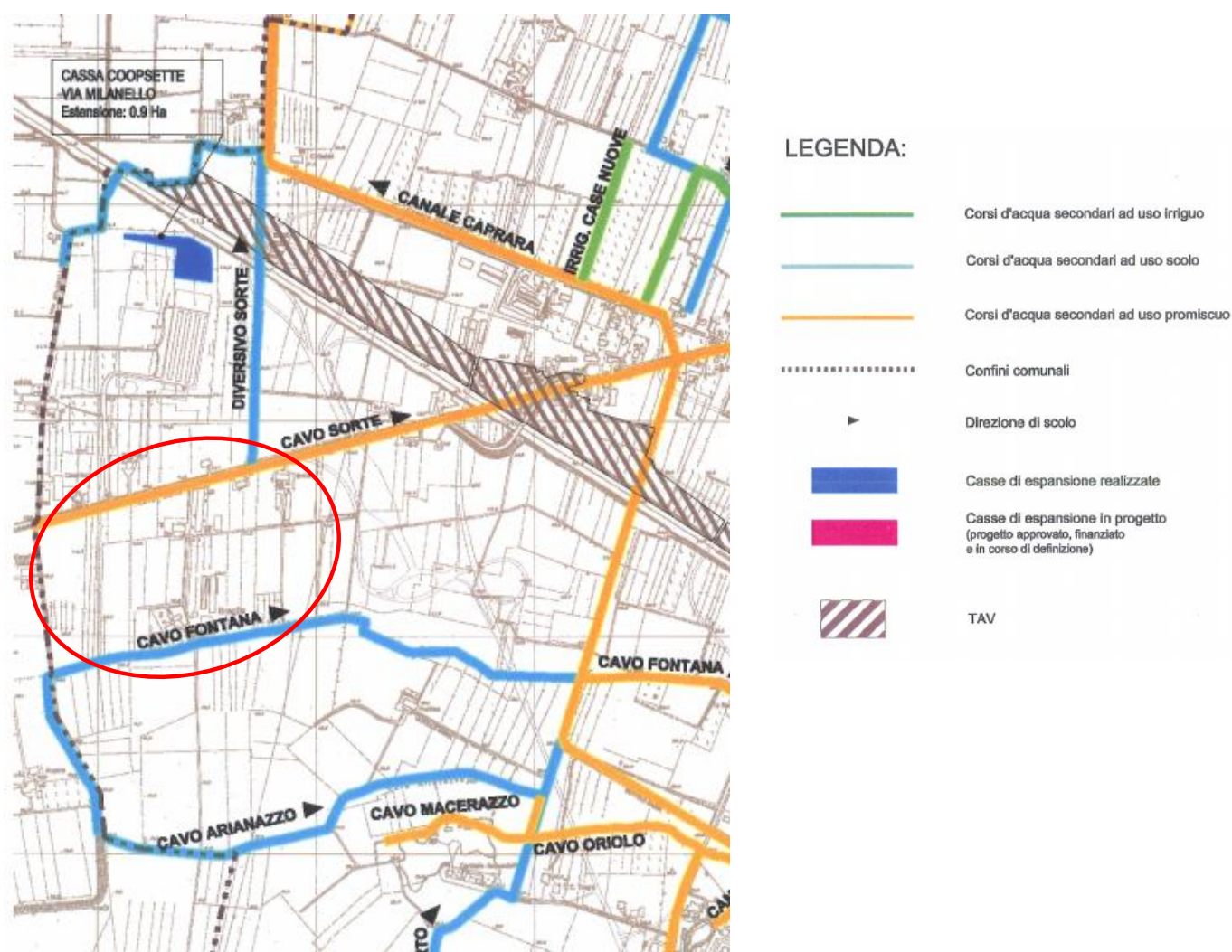
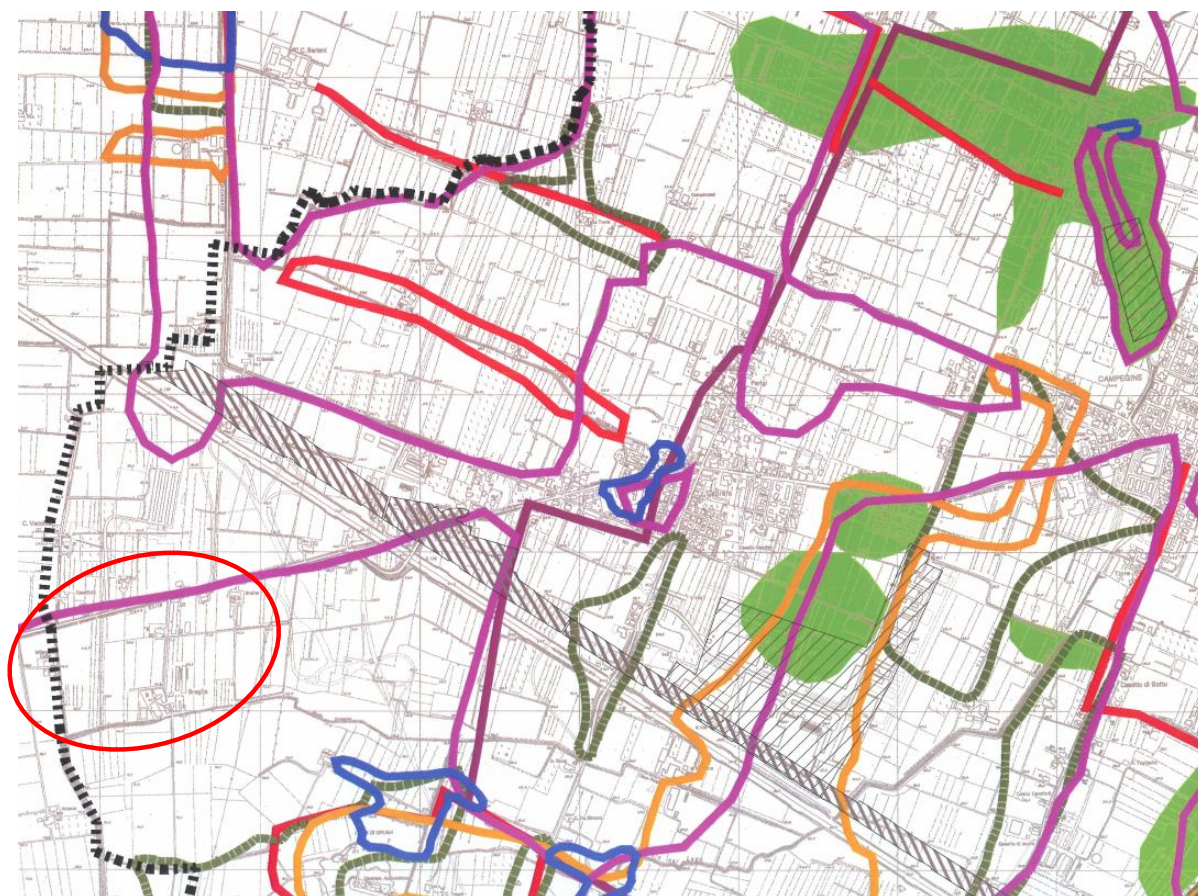


Figura 6.1.2 – Assetto idraulico della rete scolante. L'ovale rosso identifica l'area di progetto.



### Legenda

|  |                                                                                  |  |                                            |
|--|----------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------|
|  | Confini comunali                                                                 |  | Esondazione registrata: 16 febbraio 1976   |
|  | Zone di esondazione rilevate da AGAC con Tr<5 anni (aggiornamento dicembre 1999) |  | Esondazione registrata: 16 febbraio 1979   |
|  | TAV                                                                              |  | Esondazione registrata: 18 agosto 1979     |
|  | Esondazione registrata: aprile 1958                                              |  | Esondazione registrata: 18 dicembre 1992   |
|  | Esondazione registrata: 28 marzo 1964                                            |  | Esondazione registrata: 6-7-8 ottobre 2005 |
|  | Esondazione registrata: 1972                                                     |  |                                            |

Figura 6.1.3 – Allagamenti storici – datazione. L'ovale rosso identifica l'area di progetto.

### **6.1.5 Rumore**

In termini acustici, essendo l'area produttiva localizzata in adiacenza all'Autostrada A1 e al tracciato della SP39, la principale fonte di inquinamento acustico è determinata dal traffico autostradale.

Per quanto riguarda, nello specifico, il Piano di classificazione acustica comunale vigente, l'area oggetto di analisi è classificata in classe V (aree prevalentemente industriali), compatibile con la destinazione prevalentemente a polo logistico dell'area di progetto.

Inoltre, sono da considerare anche i limiti di immissione derivante dal traffico veicolare stabiliti dal DPR 30 marzo 2004, n. 142 (decreto "strade"), che per le autostrade individua due fasce di pertinenza acustica: la prima (fascia A) di ampiezza pari a 100 m in cui il limite diurno per ricettori "Altri" è di 70 db e quello notturno di 60 db, la seconda fascia (fascia B) di ampiezza pari a 150 m in cui il limite diurno è di 60 db e quello notturno di 55 db. In riferimento ai valori indicati nel DPCM 14.11.1997 tali valori sono compatibili con aree prevalentemente industriali.

### **6.1.6 Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti**

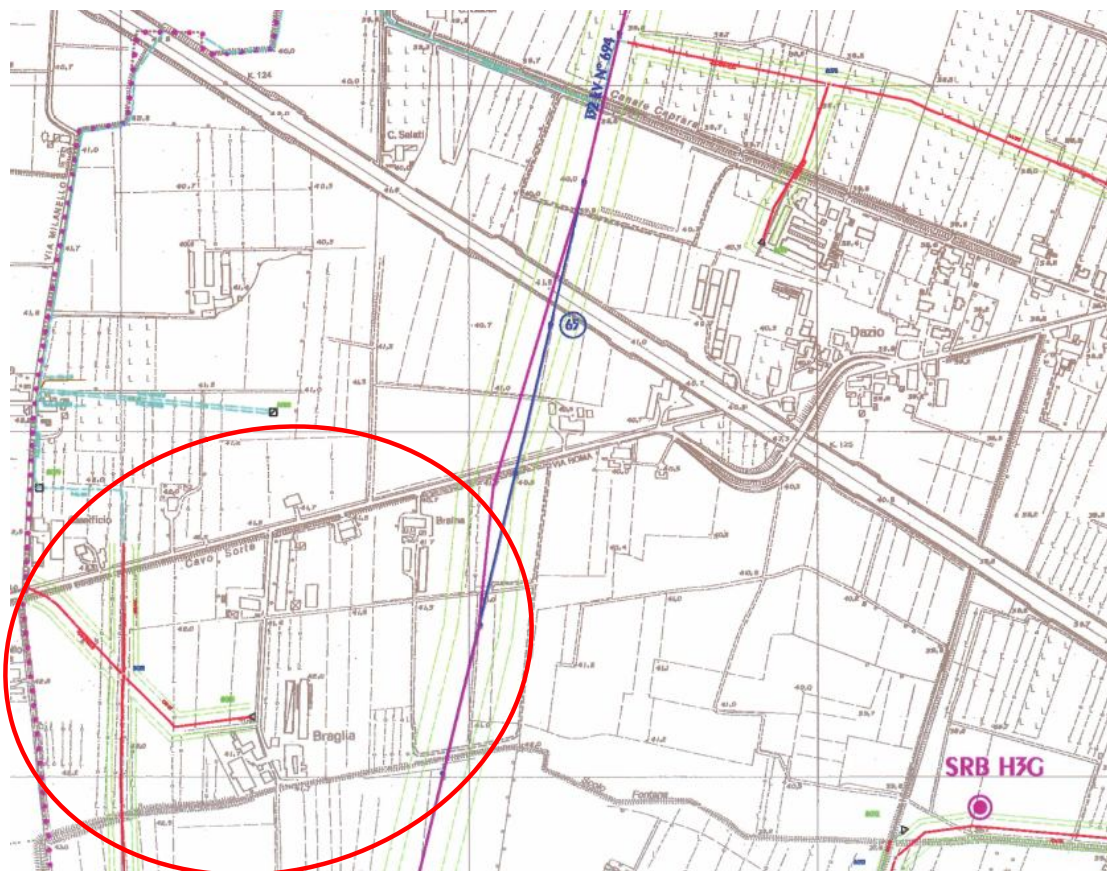
L'ambito è attraversato da due linee elettriche AT: una linea da 132 kV parallela ad una linea AT a servizio dell'Alta Velocità (TAV). Per tali linee elettriche sono state stimate tramite simulazioni, in sede di Valsat del PSC del Comune di Campegine, le distanze di prima approssimazione (dpa), che risultano complessivamente pari a 86 m, di cui 26 m oltre la linea posta ad ovest e 15 m oltre la linea ad est, al fine di garantire il rispetto dell'obiettivo di qualità di 3  $\mu$ T fissato dal DPCM 08/07/2003.

In prossimità del confine con Gattatico sono inoltre presenti due linee aeree MT per le quali è stata stimata una dpa di circa 18 m complessivi.

Si specifica che per tali linee valgono comunque le dpa che dovrà fornire l'Ente gestore della rete, da richiedere in sede di PUA.

L'area di progetto non è interessata da antenne per telefonia cellulare.

Di seguito si propone uno stralcio della tavola di Quadro Conoscitivo del PSC del Comune di Campegine (Figura 6.1.4) che riporta le linee esistenti e quelle autorizzate o in costruzione che però non corrisponde all'effettivo stato di fatto attuale per quanto riguarda il nuovo tratta AT ricadente nell'area oggetto di studio. A tale proposito si rimanda alla Tavola dei vincoli fuori testo, in cui è riportato l'assetto delle linee elettriche che interessano l'area e le relative fasce di rispetto.



### LEGENDA

|  |                                           |
|--|-------------------------------------------|
|  | LINEA AT ESISTENTE, 132 kV TERNA S.p.A.   |
|  | LINEA AT AUTORIZZATA O E IN COSTRUZIONE   |
|  | TRONCO MT AEREO, ESISTENTE                |
|  | TRONCO MT IN CAVO INTERRATO, ESISTENTE    |
|  | TRONCO MT IN CAVO INTERRATO, PROGETTO     |
|  | DEMOLIZIONI IMPIANTI MT                   |
|  | FASCIA RISPETTO 0,2uT (D.R197,20/02/2001) |
|  | FASCIA RISPETTO 0,5uT (D.R197,20/02/2001) |
|  | NUMERO PROGETTO                           |
|  | CABINA MT/BT A PALO                       |
|  | CABINA MT/BT IN MURATURA                  |
|  | CABINA MT di sezionamento                 |
|  | CABINA MT/BT di UTENTE                    |
|  | ANTENNA TELEFONIA                         |

Figura 6.1.4 – Rete elettrica, cabine di trasformazione e antenne telefonia cellulare – Tavola di quadro conoscitivo di PSC del Comune di Campegine. L'ovale rosso identifica l'area di progetto.

### 6.1.7 Mobilità e tessuto insediativo

L'area di progetto si trova in prossimità del tracciato dell'autostrada A1 ed è collocata nelle immediate vicinanze del casello autostradale Terre di Canossa-Campegine.

Il comparto si attesta tra via Nenni, via Braglia e sulla strada provinciale (SP39).

Esistono nodi di accesso all'area già esistenti sulla SP39 potenzialmente sfruttabili per garantire l'accesso al nuovo comparto produttivo, anche se da potenziare ed adeguare, con particolare riferimento al tratto che dalla rotatoria esistente a sud del Comparto Milanello conduce a Taneto, Sant'Ilario e Gattatico, che ad oggi appare non idoneo per caratteristiche tecniche.

Non sono presenti percorsi ciclabili che collegano l'area di progetto ai principali centri urbani.

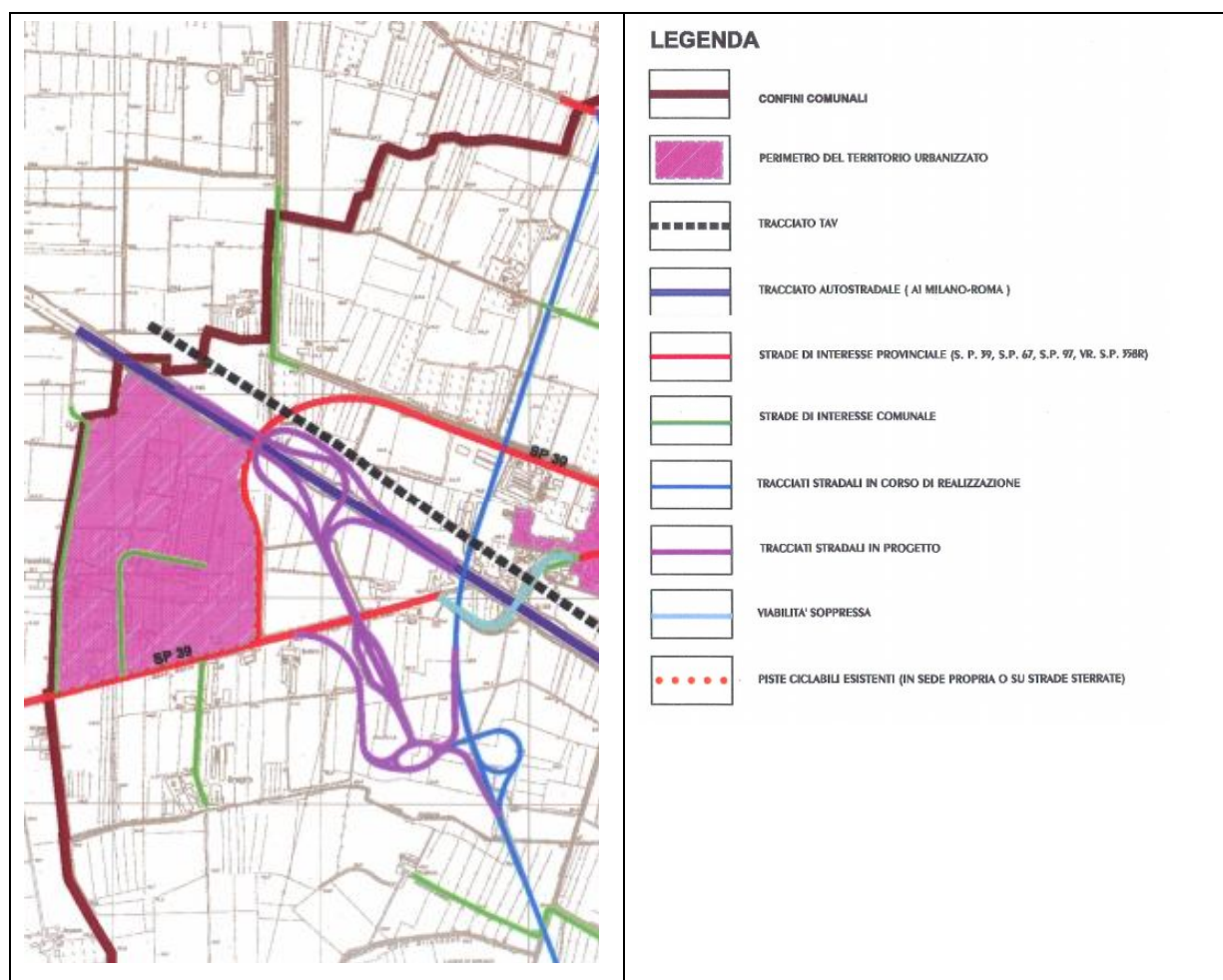


Figura 6.1.5 – Sistema delle infrastrutture per la mobilità.

Per quanto concerne il servizio di trasporto pubblico locale, si evidenzia che l'Area non è servita da linee urbane ma lungo il tratto di SP39, che attraversa l'APEA, corrono due linee extraurbane di collegamento tra i principali centri abitati della zona e con Parma, la cui fermata più prossima all'area di studio si trova in corrispondenza dell'incrocio con via Milanello. Il tragitto che interessa tale fermata è però garantito solo in alcuni orari della giornata perché le stesse linee, in diversi orari, collegano l'abitato di Sant'Ilario con Praticello e Campegine percorrendo un diverso tragitto che interessa la SP38, la SP97, la SP55 e la SP67. Le due linee extraurbane citate sono:

- linea 3B65: Montecchio Emilia - S.Ilario - Taneto - Praticello - Caprara - Campegine;
- linea 3I97: Parma - S.Ilario - Taneto - Campegine.

La rappresentazione dei tragitti del servizio di trasporto pubblico extraurbano di cui sopra e delle rispettive fermate è riportata nella Tavola fuori testo "Trasporto pubblico locale".

#### **6.1.8 Reti tecnologiche**

L'area è direttamente servita dalla linea di distribuzione del gas metano; in particolare la linea gas metano interessa direttamente il comparto Coopsette-Milanello e corre parallelamente al confine settentrionale dell'area di progetto (APL-Ambito Polo Logistico di Caprara) ed internamente a questa, in corrispondenza di via Braglia (condotta media pressione DN 250).

L'area è inoltre servita dalla rete acquedottistica locale, che corre lungo via Nenni fino in prossimità dell'incrocio con via S.Nicola e quindi dell'area di trasformazione; non distante dal confine meridionale dell'area stessa si trova la centrale idrica pubblica.

Per quanto riguarda la rete di fognatura pubblica locale si sottolinea che la ditta Methis, insediata nella porzione esistente dell'APEA (comparto Coopsette-Milanello), è dotata di una propria rete nera allacciata al tratto di pubblica fognatura che corre lungo via San Nicola e che, dopo l'attraversamento dell'Autostrada A1 e della linea TAV, recapita al depuratore di Meletole. La porzione di APEA di progetto (Fase 1) non è attualmente servita dalla rete di pubblica fognatura. Si sottolinea che per l'impianto di depurazione di Meletole è ad oggi previsto un potenziamento a 16.000 A.E.

In figura 6.1.6 si riporta, per l'ambito territoriale oggetto di studio, l'assetto della rete idrica, della rete gas e delle rete di pubblica fognatura.

Per quanto riguarda le linee elettriche si rimanda a quanto riportato nel precedente paragrafo 6.1.6.

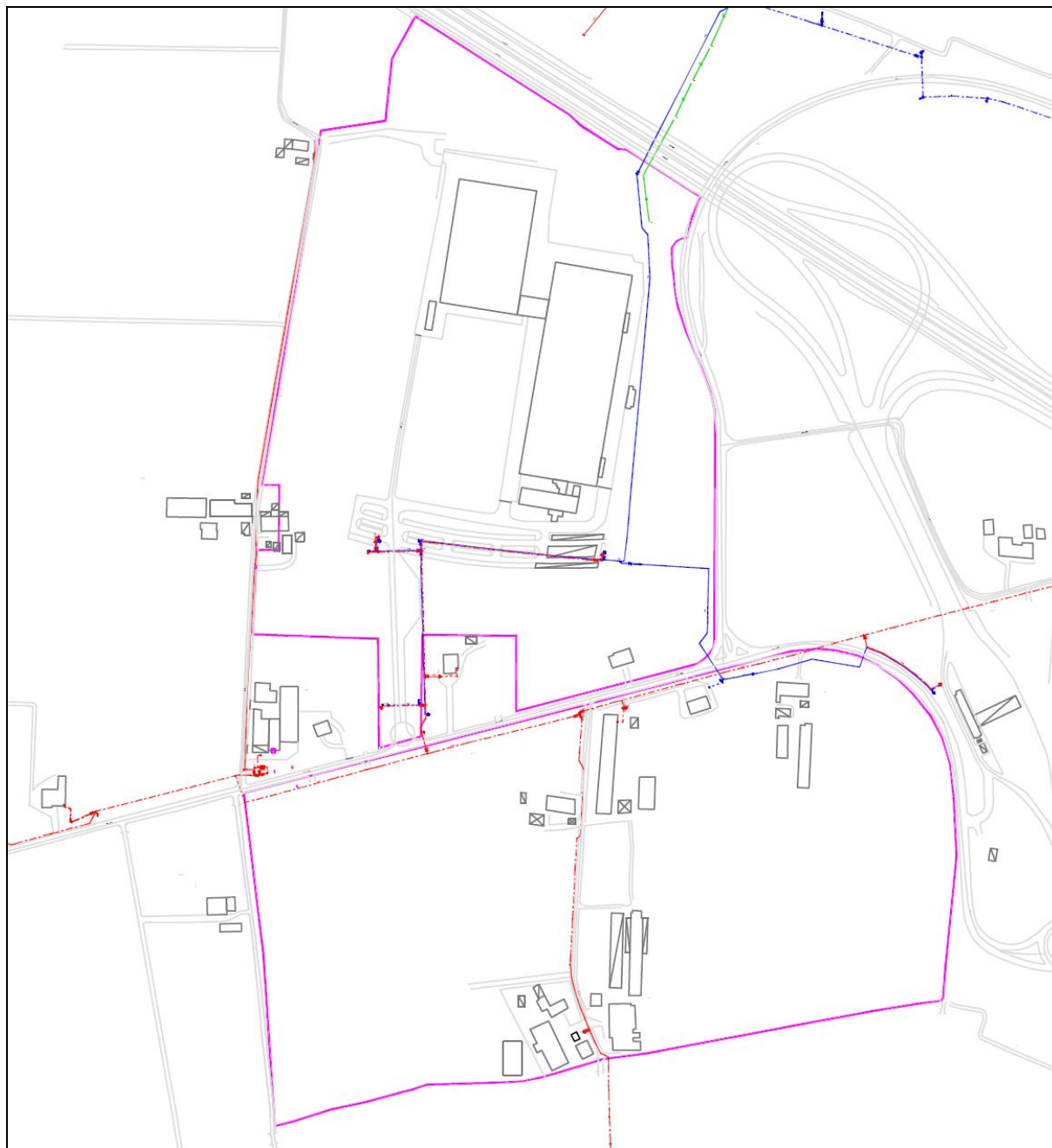


Figura 6.1.6 – Rete acquedottistica (linea blu), rete gas (linea rossa) e rete di fognatura nera (linea verde) che interessano l'APEA.

## **6.2 CONSIDERAZIONI SULLO STATO POST-OPERAM – EFFETTI**

Nel presente capitolo vengono messi in evidenza alcuni elementi di potenziale criticità per la realizzazione del nuovo ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale e le misure di mitigazione e/o compensazione individuate.

### **6.2.1 Suolo e sottosuolo**

Le analisi condotte non rilevano fenomeni di instabilità che interessano direttamente l'area di progetto.

Le caratteristiche principali del territorio oggetto di analisi vedono la presenza di depositi alluvionali argillosi e limosi mediamente consistenti e la presenza della falda idrica sotterranea a -2,5 ÷ -4,0 m p.c..

### **6.2.2 Paesaggio ed ecosistemi**

La costruzione delle nuove edificazioni e dei parcheggi e dei nuovi assi viabilistici comporterà l'inserimento nel paesaggio di elementi di intrusione aggiuntivi, che rappresentano un impatto sia in relazione alla presenza della SP 39, che si caratterizza come viabilità storica, sia in relazione alla vocazione prevalentemente agricola del territorio in cui si inserisce l'area di progetto e alla sua valenza paesaggistica ambientale, dove si ritrova un sistema minore di segni caratterizzato da siepi, rete idrica, viabilità podereale, ecc.

Inoltre, l'intervento di progetto comporta la realizzazione di strutture produttive in una zona in cui sono presenti edifici di interesse storico-testimoniale da tutelare e la presenza di ritrovamenti archeologici risalenti all'età del ferro ed all'età romana, tutelati dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici.

Si rileva la presenza della fascia dei 150 m a vincolo paesaggistico del Cavo Fontana interrotto in corrispondenza del perimetro meridionale dell'APEA e la presenza di una zona di particolare interesse paesaggistico ambientale confinante con l'APEA lungo il perimetro meridionale.

Infine, l'intervento interessa un ganglio planiziale primario, individuato dalla rete ecologica comunale.

Per un approfondimento dell'intervento di progetto in relazione alle caratteristiche del paesaggio in cui si inserisce, si rimanda all'Allegato 5 al presente documento – "Studio del paesaggio".

### **6.2.3 Emissioni in atmosfera**

Relativamente alle emissioni in atmosfera, la realizzazione di un nuovo ambito produttivo comporta inevitabilmente un aumento delle emissioni correlate al ciclo produttivo delle singole attività di futuro insediamento, oltre che alla presenza di traffico indotto (pesante e leggero).

In particolare, per quanto riguarda l'analisi dello stato di fatto del traffico sulle arterie principali che interessano l'ambito territoriale dove ricade l'APEA e le stime di traffico veicolare indotto dalla realizzazione della prima fase d'attuazione dell'APEA, si rimanda al successivo paragrafo 6.2.8.

### **6.2.4 Acque superficiali e sotterranee, aspetti idraulici**

Per quanto concerne la qualità dei corpi idrici superficiali, la realizzazione dell'area produttiva comporta la necessità di porre particolare attenzione al problema dei possibili impatti connessi.

Tale intervento determinerà, infatti, una significativa produzione di reflui che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.

I reflui prodotti saranno sia di natura civile (wc, cucine, mense, ecc), di natura industriale (processi produttivi) e di natura meteorica, in seguito alla realizzazione di superfici impermeabilizzate.

Dal punto di vista idraulico, l'aumento delle superfici impermeabilizzate (parcheggi, strade, ecc.) comporta lo scarico nei corpi idrici ricettori di significativi quantitativi di acqua in un tempo relativamente breve (soprattutto in occasione di precipitazioni di forte intensità), determinando possibili problematiche di natura idraulica correlate alla possibilità di drenaggio delle acque stesse. Dovrà quindi essere rispettato il principio dell'invarianza idraulica, prevedendo opportune forme di laminazione delle acque piovane che interessano le superfici di progetto.

Viste le criticità idrauliche della zona ed ai fini delle valutazioni idrauliche del territorio oggetto di intervento si segnala l'esigenza espressa dal Consorzio di Bonifica di realizzare, nell'ambito dei lavori di urbanizzazione dell'area, un canale diversivo al cavo Fontana, in modo da smaltire le portate in eccesso.

Inoltre, la realizzazione di un nuovo ambito produttivo determina un maggiore utilizzo di acqua per i cicli produttivi e per altre funzioni accessorie quali i servizi igienici, l'antincendio, l'irrigazione, il lavaggio degli ambienti e dei mezzi. A tale proposito dovrà essere garantito l'allaccio alla rete acquedottistica locale, che corre lungo via Nenni fino in prossimità dell'incrocio con via S.Nicola.

#### **6.2.5 Rumore**

Per quanto riguarda l'impatto acustico legato alla realizzazione dell'area, in fase di esercizio le emissioni acustiche saranno principalmente causate dalle emissioni acustiche correlate alle attività che potrebbero insediarsi nella nuova area produttiva, anche se in via preliminare non è possibile effettuare considerazioni aggiuntive in merito, in quanto in questa fase non si dispone di informazioni specifiche sulla tipologia delle attività che si insedieranno nell'ambito e sui cicli produttivi che saranno adottati. Inoltre, le emissioni acustiche in fase di esercizio saranno legate al traffico indotto sulle viabilità di accesso e sulle nuove viabilità interne a servizio dell'insediamento, ma data la vicinanza dell'area con l'asse autostradale e l'assenza di altre tipologie di insediamenti produttivi nelle strette vicinanze, non si rilevano criticità aggiuntive.

#### **6.2.6 Rifiuti**

La realizzazione della nuova area produttiva determinerà inevitabilmente un incremento della produzione di rifiuti urbani e speciali. Gli stessi rifiuti, se non adeguatamente gestiti, possono dare luogo a situazioni locali di degrado ambientale.

#### **6.2.7 Consumi energetici**

La realizzazione di un nuovo insediamento produttivo comporterà inevitabilmente un incremento dei consumi energetici, correlato principalmente alla fase di esercizio delle attività produttive e secondariamente agli impianti di riscaldamento/condizionamento delle nuove edificazioni, oltre che ai sistemi di illuminazione.

#### **6.2.8 Mobilità e tessuto insediativo**

##### **6.2.8.1 Stima di traffico veicolare indotto**

La stima del traffico veicolare indotto dalla realizzazione della prima fase attuativa dell'APEA condotta in questa fase di progettazione preliminare è effettuata a partire dalla natura delle attività potenzialmente insediabili nell'area, definita sulla base di quanto previsto dagli strumenti urbanistici vigenti.

Lo scenario considerato assume, pertanto, l'insediamento di attività logistiche e produttive, con una percentuale pari a 20% di direzionale (uffici).

Per permettere le stime di traffico è necessario convertire le informazioni relative alle funzioni e alle superfici (Superficie complessiva e Superficie Utile) in spostamenti teorici. Ai fini della presente stima la superficie utile è stata assunta pari alla superficie complessiva.

Per la simulazione è stata utilizzata la metodologia di calcolo suggerita dal manuale "Trip generation" pubblicato dall'Institute of Transportation Engineers (ITE), che riporta valori di stime di traffico generato in presenza di differenti tipi di destinazione ed uso del suolo. Si tratta di una procedura standardizzata che si basa su specifici indici per categoria determinati tramite analisi statistica dei flussi di traffico rilevati su strutture analoghe.

In particolare, considerando le funzioni ammesse nell'area di progetto e le richieste di insediamento ad oggi avanzate formalmente alle Amministrazioni comunali, si è assimilato l'insieme di attività di produzione, logistica integrata e servizi accessori alla categoria di attività del manuale ITE denominata "**Industrial Park**" (ITE land use: 130 – Trip Generation manual , 8<sup>a</sup> edizione)<sup>3</sup>.

La quota di direzionale è stata assimilata alla categoria di attività del manuale ITE denominata "**General Office Building**" (ITE land use: 130 – Trip Generation manual , 8<sup>a</sup> edizione).

La stima del traffico indotto, in numero di spostamenti medi giornalieri (n. di viaggi), è quindi ottenuta moltiplicando il valore tipico di uso di suolo preso a riferimento e sopra richiamato per l'indice di generazione corrispondente riportato dal manuale ITE; inoltre sono stati calcolati anche gli spostamenti in entrata e in uscita dall'area nell'ora di punta pomeridiana, applicando, anche in questo caso, i valori percentuali previsti dal manuale ITE (Tabella 6.2.1)

Tabella 6.2.1 – Parametri di riferimento per la stima dei flussi di traffico indotto (espresso in autovetture equivalenti).

| Funzione caratterizzante | Superficie complessiva (m <sup>2</sup> ) | Superficie complessiva (1000 sq ft GFA) | Indice traffico giorno ferialo (rate weekday daily traffic) | Indice ITE ora di punta pomeridiana (Trip per Unit) |
|--------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Logistico - Produttivo   | 48.000 m2                                | 516,7                                   | 6,96                                                        | 0,86                                                |
| Direzionale              | 12.000 m2                                | 129,2                                   | 11,01                                                       | 1,49                                                |

Tabella 6.2.2- Stime dei flussi di traffico indotto (espresso in autovetture equivalenti).

| Funzione caratterizzante | N. di viaggi giornalieri | N. viaggi nell'ora di punta pomeridiana | % ITE e n.viaggi entranti nell'ora di punta pomeridiana | % ITE e n.viaggi uscenti nell'ora di punta pomeridiana |
|--------------------------|--------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Logistico - Produttivo   | 3.596                    | 444                                     | 21%<br>93                                               | 79%<br>351                                             |
| Direzionale              | 1.422                    | 193                                     | 17%<br>33                                               | 83%<br>160                                             |

<sup>3</sup> La categoria ITE 130 – "Industrial Park" è così definita: "Industrial parks are areas containing a number of industries or related facilities. They are characterized by a mix of manufacturing service and warehouse facilities with a wide variation in the proportion of each type of use from a location to another. [...]".

I valori di traffico calcolati e riportati in Tabella 6.2.1 sono espressi in termini di flusso omogeneizzato in autovetture equivalenti.

Per risalire ad una stima del numero di veicoli pesanti e leggeri che compongono i valori dei flussi espressi in autovetture equivalenti si procede attraverso il seguente sistema di equazioni:

$$\begin{cases} x + \lambda y = Na \\ \frac{y}{(x + y)} = Pp \end{cases}$$

Dove:

$x$  = numero di mezzi leggeri;

$y$  = numero di mezzi pesanti;

$Pp$  = frazione dei mezzi pesanti;

$Na$  = flusso veicolare in autovetture equivalenti;

$\lambda$  = coefficiente di equivalenza di un veicolo pesante in autovetture.

La soluzione del sistema porta alle seguenti espressioni:

$$\begin{cases} x = Na - \lambda y \\ y = \frac{PpNa}{1 + Pp(\lambda - 1)} \end{cases}$$

Assumendo poi, sulla base di dati di letteratura, che il traffico pesante generato sia pari al 5% e che  $\lambda$  sia pari a 2,5 (coeff. di equivalenza veicoli da pesanti a leggeri), si ottengono, per il giorno feriale, le rispettive componenti di transiti di veicoli pesanti e leggeri indotti dalla realizzazione dell'area di progetto:

$x = 3.177$  (numero di transiti mezzi leggeri);

$y = 167$  (numero di transiti mezzi pesanti).

Ricapitolando i dati ottenuti si ottengono le stime di spostamenti medi giornalieri indotti, con distinzione in mezzi pesanti e leggeri, riportati nella seguente Tabella 6.2.3.

Tabella 6.2.3 - Stime dei flussi di traffico indotto, con distinzione in traffico pesante e leggero.

| <b>Funzione caratterizzante</b> | <b>Traffico medio giornaliero (n. spostamenti autov. equiv.)</b> | <b>N. spostamenti medi giornalieri mezzi leggeri</b> | <b>N. spostamenti medi giornalieri mezzi pesanti</b> |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Logistico - Produttivo          | 3.596                                                            | 3.177                                                | 167                                                  |
| Direzionale                     | 1.422                                                            | 1.422                                                | -                                                    |
| <b>TOT</b>                      |                                                                  | <b>4.599</b>                                         | <b>167</b>                                           |

Per stimare l'impatto sul sistema viabilistico locale è necessario considerare che una quota maggiore (si ipotizza un 70%) del traffico pesante generato dalle attività insediate nell'area produttiva interesserà il breve tratto di viabilità di collegamento dell'APEA con il casello autostradale, mentre la parte rimanente interesserà la SP67 ,verso la direttrice della via Emilia, e la SP39 in direzione Sant'Ilario d'Enza e provincia di Parma (si ipotizza un 15% per ciascuna delle due arterie). Allo stesso modo è plausibile ritenere che il traffico di mezzi leggeri, legato agli spostamenti degli addetti, interesserà quasi esclusivamente la viabilità locale di collegamento con i centri abitati principali.

Partendo dal presupposto che non è possibile stimare esattamente la percentuale di distribuzione del carico da traffico leggero sulle arterie stradali prese a riferimento, si può prevedere che una quota maggiore di traffico leggero indotto possa interessare la SP 67, che collega l'APEA con Reggio Emilia e Montecchio, rispetto alla SP39 che collega l'area con Campegine e Sant'Ilario d'Enza e quindi con la provincia di Parma. Pertanto si assume che dei 4.599 transiti di mezzi leggeri (media giornaliera) il 70% interessi la SP67 (= 3220) e il 30% la SP 39 (= 1380); si assume inoltre che di quest'ultimo 30% un 50% interessi il tratto verso/da Campegine e un 50% verso/da Sant'Ilario, con il successivo interessamento della variante nord della SS9 dell'abitato di Sant'Ilario d'Enza. I risultati sono mostrati nella Figura sottostante.

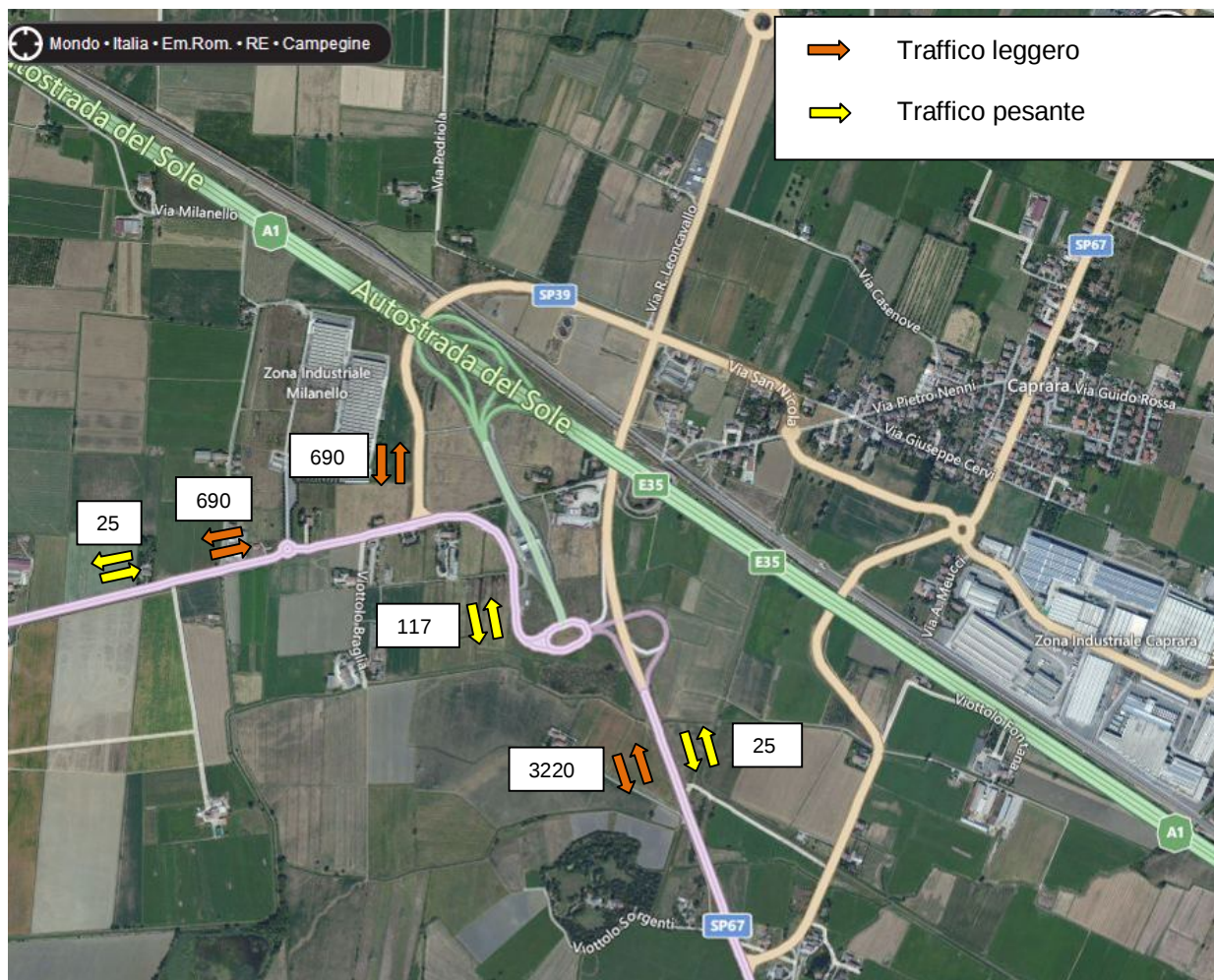


Figura 6.2.1 – Traffico indotto dalla realizzazione della fase 1 dell'APEA espresso in numero di transiti medi giornalieri

Per quanto riguarda l'analisi del traffico veicolare allo stato di fatto lungo la viabilità provinciale dell'ambito territoriale di interesse, i dati rilevati dal Sistema regionale di rilevazione dei flussi di traffico dell'Emilia-Romagna offrono l'andamento del traffico per l'anno 2012, ripartito per tipologia di veicolo.

La mappa in figura 6.2.2 indica le postazioni di rilevamento (Tabella 6.2.4), poste lungo la SP 39 e la SP 111 Asse Val d'Enza entrambe in prossimità dell'area di studio. Si fa presente che la SP111, nel tratto di collegamento dell'APEA con Calerno interessato dalla stazione di rilevamento, è anche chiamata SP67.

Tabella 6.2.4 – sezioni di rilevamento del sistema di rilevazione dei flussi di traffico dell'Emilia-Romagna prese a riferimento.

| POSTAZIONE | SENSORI (U underground – A aboveground) | PROPRIETA (a anas – p provincia) | COMUNE    | STRADA (prov_siglanumero_nome)                                     | TRATTO (In cui è installata la postazione)                      | Progressiva (km)          | Numero Corsie | CORSIE | descrizione direzione (da – a)                         |
|------------|-----------------------------------------|----------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------|--------|--------------------------------------------------------|
| 434        | U                                       | p                                | CAMPEGINE | RE_SP039_SC_Taneto - Castelnuovo di Sotto - Diramazione Gualtirolo | SP 39 tra bivio Variante abitato Taneto/Sant'Ilario e Campegine | C/o Ponte Asse Val d'Enza | 2             | 0      | da sant'Ilario d'enza a campegine                      |
|            |                                         |                                  |           |                                                                    |                                                                 |                           |               | 1      | da campegine a sant'Ilario d'enza                      |
| 449        | U                                       | p                                | CAMPEGINE | RE_SP111_Asse Val d'Enza                                           | SP 111 fra via Emilia e Variante Asse Val d'Enza                | 2+150                     | 2             | 0      | da bivio ss9 (calerno - sant'Ilario d'enza) a poviglio |
|            |                                         |                                  |           |                                                                    |                                                                 |                           |               | 1      | da poviglio a bivio ss9 (calerno - sant'Ilario d'enza) |

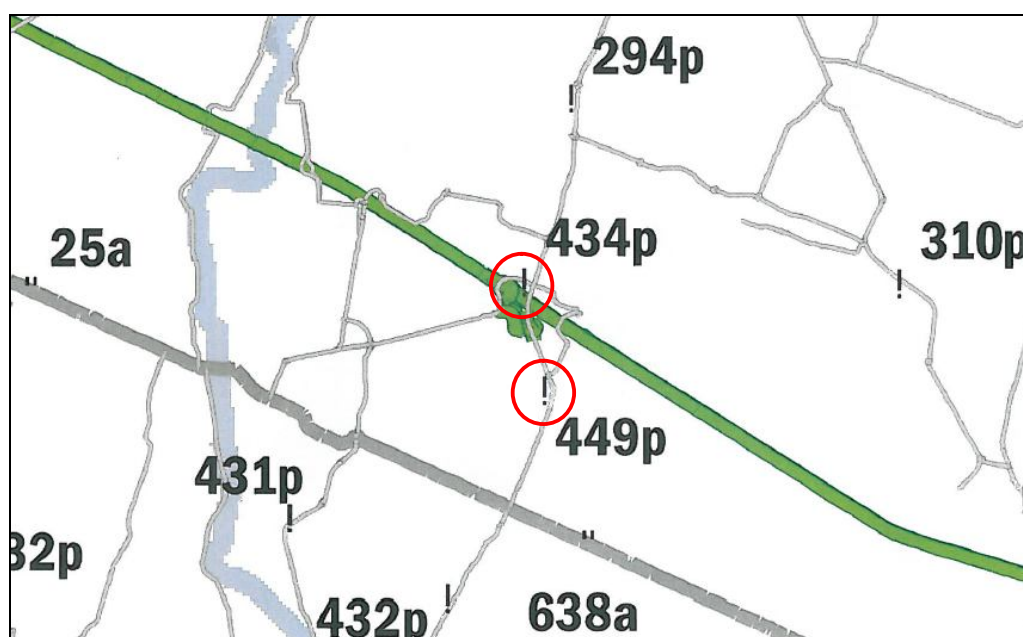


Figura 6.2.2 – localizzazione delle postazioni di rilevamento del sistema di rilevazione dei flussi di traffico dell'Emilia-Romagna in comune di Campegine prese a riferimento.



Postazione rilevamento traffico veicolare lungo la SP 39



Postazione rilevamento traffico veicolare lungo la SP 111

La Tabella riportata di seguito mostra, per senso di marcia, i seguenti dati di traffico rilevati aggregati su base mensile:

- transiti;
- transiti leggeri e pesanti;
- transiti diurni e notturni;
- transiti feriali e festivi;
- media giornaliera dei transiti;
- media giornaliera dei transiti suddivisa in leggeri e pesanti;
- media giornaliera dei transiti suddivisa in diurni e notturni;
- media giornaliera dei transiti suddivisa in feriali e festivi;

Per 'transiti' si intende il numero dei veicoli rilevati dalle postazioni nel mese di riferimento.

La rilevazione diurna corrisponde alla fascia oraria compresa tra le 7:00 e le 19:00, quella notturna tra le 19:00 e le 7:00.

Tabella 6.2.5 – Dati di traffico al 2012 del sistema di rilevazione dei flussi di traffico dell'Emilia-Romagna per le sezioni di riferimento.

| Mes2 | Strada | tot transiti | m. leggeri | m. pesanti | Strada | tot transiti | m. leggeri | m. pesanti |
|------|--------|--------------|------------|------------|--------|--------------|------------|------------|
| Dic  | sp 39  | 2871         | 2817       | 54         | sp111  | 8991         | 7934       | 1057       |
| Nov  | sp 39  | 3119         | 3048       | 71         | sp111  | 10049        | 8710       | 1339       |
| Ott  | sp 39  | 3214         | 3140       | 74         | sp111  | 10545        | 9066       | 1479       |
| Sett | sp 39  | 3012         | 2948       | 64         | sp111  | 10301        | 8899       | 1402       |
| Ago  | sp 39  | 2329         | 2285       | 44         | sp111  | 8188         | 7058       | 1130       |
| Lug  | sp 39  | 2819         | 2755       | 64         | sp111  | 10239        | 8710       | 1529       |
| Giu  | sp 39  | 3057         | 2991       | 66         | sp111  | 10408        | 8921       | 1487       |
| Mag  | sp 39  | 3211         | 3137       | 74         | sp111  | 10582        | 9050       | 1532       |
| Apr  | sp 39  | 3100         | 3036       | 64         | sp111  | 10054        | 8728       | 1326       |
| Mar  | sp 39  | 3290         | 3219       | 71         | sp111  | 10589        | 9045       | 1544       |
| Feb  | sp 39  | 2780         | 2717       | 63         | sp111  | 9190         | 7819       | 1371       |
| Gen  | sp 39  | 2839         | 2776       | 63         | sp111  | 8969         | 7804       | 1165       |
|      | TOT    | 35641        | 34869      | 772        | TOT    | 118105       | 101744     | 16361      |

L'analisi dei dati rilevati relativi ai due tratti di viabilità di riferimento che interessano l'intorno dell'area di studio ed entrambi i sensi di marcia, permette di ottenere la media giornaliera dei transiti per l'anno 2012, distinta per mezzi pesanti e mezzi leggeri. I risultati sono riportati in tabella come riportato in Tabella 6.2.6

Tabella 6.2.6 – Numero di transiti medi giornalieri, per entrambi i sensi di marcia, per l'anno 2012 calcolato sulla base dei dati di traffico del sistema di rilevazione dei flussi di traffico dell'Emilia-Romagna.

|            |        | Media giornaliera transiti al 2012 |               |               |
|------------|--------|------------------------------------|---------------|---------------|
| Postazione | Strada | Totale                             | Mezzi leggeri | Mezzi pesanti |
| 434        | SP 39  | 2970                               | 2906          | 64            |
| 449        | SP 111 | 9842                               | 8479          | 1363          |

Assumendo i dati di traffico relativi ai tratti di viabilità indagati dal sistema di rilevazione dei flussi di traffico dell'Emilia-Romagna come stato di fatto a cui sommare le stime di traffico indotto della realizzazione della prima fase dell'APEA, si può stimare il numero di transiti medi giornalieri che interesseranno i due tratti viabilistici considerati (Tabella 6.2.7).

Tabella 6.2.7 – Stima del numero di transiti medi giornalieri, per entrambi i sensi di marcia, in seguito alla realizzazione della prima fase dell'APEA.

| Tratto stradale                                          | Stima del numero di transiti medi giornalieri |                       |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------|
|                                                          | Mezzi leggeri                                 | Mezzi pesanti         |
| SP 39 (tratto di collegamento con Campegine)             | 3.596<br>(2.906 + 690)                        | 89<br>(64+25)         |
| SP 67 (anche SP111 – tratto di collegamento con Calerno) | 11.699<br>(8.479 + 3.220)                     | 1.388<br>(1.363 + 25) |

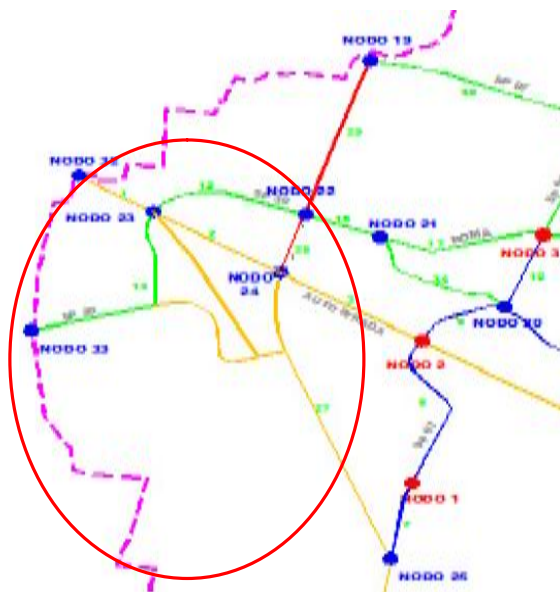
Dai valori ottenuti, espressi in Tabella 6.2.7, si evince che la nuova previsione logistico/produttiva potrà determinare un incremento di flussi veicolari di mezzi leggeri sulla viabilità di riferimento dell'ordine del 35% per la SP67 e del 25% per la SP39. L'incremento di traffico di mezzi pesanti, proprio per la vicinanza del casello autostradale, avrà un impatto limitato sulla viabilità locale.

Per le considerazioni sull'impatto da traffico in termini di saturazione della rete viaria del territorio di riferimento nel lungo periodo, si ritiene inoltre opportuno fare specifico riferimento alle stime dei flussi stradali riportate nello studio del traffico contenuto nella Valsat del PSC del Comune di Campegine. In tale studio, a partire dai dati di traffico presenti sugli archi stradali aperti alla circolazione (al momento della stesura del documento l'unico tratto stradale non ancora aperto al traffico era quello della variante Nord di Campegine–variante della Lora) è stata eseguita una stima della saturazione degli archi stradali al 2025 in base agli incrementi previsti dal PRIT 98.

Dalle stime effettuate, al 2025 (situazione ora di punta del mattino tra le 7 e le 8) emerge una situazione priva di criticità rilevanti ed è ipotizzato che il numero dei veicoli che transitano sulla SP39 è ridotto nel tempo grazie alla realizzazione della variante Nord di Campegine, che potenzialmente può assorbire gran parte dei flussi veicolari che si servono della SP39, creando una sorta di viabilità tangenziale al centro del Comune e grazie all'adozione di provvedimenti per ridurre i transiti sul tratto di SP39 che attraversa il centro abitato di Campegine.

Per quanto riguarda la SP 111/SP67 lo studio prevede un livello di servizio sufficiente.

Di seguito la rete viabilistica presa a riferimento per le stime di impatto da traffico al 2025 e i livelli di servizio al 2025.



| LdS | grado di saturazione x [%] |
|-----|----------------------------|
| A   | 1 - 35                     |
| B   | 35 - 55                    |
| C   | 55 - 77                    |
| D   | 77 - 92                    |
| E   | 92 - 100                   |
| F   | >100                       |

Dove

A = livello di servizio buono

B = livello di servizio discreto

C = livello di servizio sufficiente

D= livello di servizio mediocre

E = livello di servizio insufficiente

Figura 6.2.3 – Sime al 2025 del grado di saturazione degli archi stradali dell'area di interesse – Valsat del PSC del Comune di Campegine.

### 6.2.8.2 Tessuto insediativo

Per quanto concerne le ricadute sul tessuto insediativo, è necessario considerare che una nuova area urbanizzata comporta un incremento della pressione insediativa insistente sul territorio comunale ed un consumo di suolo potenzialmente destinato anche ad usi alternativi (uso agricolo, di riequilibrio naturalistico, ecc.); infine, si potrebbero generare anche aree intercluse di difficile uso.

L'attuazione dell'area di progetto potrebbe, inoltre, contribuire alla qualificazione delle aree intercluse al casello autostradale, in termini di inserimento paesaggistico e dotazioni a verde.

Da sottolineare che la realizzazione del nuovo casello autostradale, in un contesto di valorizzazione del sistema insediativo della val d'Enza prospettato nella fase di formazione del PTCP della Provincia di Reggio Emilia, ha rappresentato un elemento dello scenario di riferimento d'area vasta che ha portato verso l'applicazione di strategie di qualificazione e razionalizzazione del sistema insediativo del quadrante centro-occidentale del territorio provinciale ed, in particolare, verso l'obiettivo di contenimento dell'espansione quantitativa degli insediamenti produttivi di scala comunale a vantaggio delle scelte localizzative di scala sovracomunale.

### 6.2.9 Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti

La realizzazione dell'intervento potrà comportare la necessità di incrementare l'approvvigionamento di energia elettrica in media o alta tensione agli stabilimenti che si insedieranno nel nuovo comparto

produttivo. Pertanto si potrà prevedere la realizzazione di nuove linee o cabine elettriche in aggiunta a quelle esistenti.

Si evidenzia, inoltre, che l'area è interessata da due elettrodotti AT e da due elettrodotti MT che potrebbero determinare l'esposizione dei lavoratori (e più in generale dei fruitori dell'area) ad elevati livelli di inquinamento elettromagnetico.

#### **6.2.10 Reti tecnologiche**

L'area è servita dalla linea di distribuzione del gas metano presente in corrispondenza di via Nenni e di via Braglia; in fase esecutiva sarà da valutare con l'Ente gestore la necessità di adeguare i diametri della rete di distribuzione e/o l'installazione di nuove cabine di riduzione.

Per quanto riguarda le reti fognarie e la rete acquedottistica si rimanda a quanto considerato al precedente paragrafo 6.2.4.

In merito alle reti di distribuzione elettrica e all'impatto dei campi elettromagnetici associati si rimanda al precedente paragrafo 6.2.9

In merito alle dotazioni di qualità che devono contraddistinguere un'APEA si renderà necessario adottare reti di telecomunicazione a tecnologia avanzata.

#### **6.2.11 Salute umana**

La realizzazione di un nuovo ambito produttivo può potenzialmente comportare un aumento della produzione di rifiuti, reflui ed emissioni; l'attivazione di nuove attività produttive può inoltre incrementare il rischio che avvengano infortuni ed incidenti.

#### **6.2.12 Indotti occupazionali**

L'entrata in funzione delle nuove attività produttive che si insedieranno nell'area comporterà ricadute positive sul sistema occupazionale, dando luogo molto probabilmente a nuove assunzioni (anche se allo stato attuale delle conoscenze non è possibile stimare il numero dei nuovi assunti).

Si può affermare che, di conseguenza, l'indotto occupazionale previsto, potrà incidere positivamente sulle condizioni socio-economiche locali.

### 6.3 OBIETTIVI E REQUISITI AMBIENTALI E DOTAZIONI TERRITORIALI DI QUALITÀ DI APEA

I contenuti urbanistico-territoriali di qualità di area produttiva ecologicamente attrezzata interessano l'assetto fisico ed infrastrutturale da realizzare nella parte del territorio interessato dagli impatti derivanti dal carico urbanistico e funzionale dell'area.

In particolare, **le condizioni di assetto territoriale** riguardano:

- l'adeguatezza delle reti di fognatura e la loro capacità di smaltimento dei reflui;
- l'adeguatezza della rete idraulica di bonifica al deflusso degli scarichi e delle acque meteoriche;
- il fabbisogno energetico dell'area, che deve essere rapportato alla capacità della rete e degli impianti di distribuzione di energia esistenti o previsti;
- il fabbisogno idrico dell'area, che deve essere rapportato alla qualità ed alla disponibilità della risorsa idrica ed al suo efficiente e razionale uso;
- l'accessibilità territoriale all'area: le infrastrutture per l'accesso al sistema trasportistico primario non devono superare i livelli di congestione  $F/C < 1$ ;
- le infrastrutture stradali di accesso territoriale all'area devono evitare l'attraversamento di centri urbani.

Le **condizioni urbanistiche di qualità** attengono invece ad opere e infrastrutture per l'urbanizzazione delle aree e a dotazioni ecologico-ambientali, di seguito elencate.

#### 1. Opere e infrastrutture per l'urbanizzazione:

- impianti ed opere di allacciamento ad impianti acquedottistici e perseguimento dell'obiettivo di escludere il prelievo idrico in falda;
- reti di fognatura separate per acque bianche e nere;
- impianti per il recupero, trattamento e riciclo delle acque meteoriche;
- impianti per lo smaltimento dei reflui e per l'allacciamento a impianto di depurazione civile o consortile;
- spazi e impianti per lo stoccaggio, smaltimento e recupero dei rifiuti, secondo modalità di raccolta differenziata e con l'obiettivo del riutilizzo interno all'area;
- cunicoli unici di alloggio per i servizi tecnologici;
- sistemi di telecomunicazioni a tecnologia avanzata;
- impianti e sistemi in grado di perseguire il risparmio energetico ed il contenimento dell'inquinamento luminoso;

- infrastrutture viarie rispondenti alle migliori pratiche per la sicurezza stradale (compresi i percorsi ciclabili);
- adeguati spazi e sistemi per emergenza e soccorso;
- spazi attrezzati per l'attesa e la fermata dei mezzi di trasporto pubblico.

2. Dotazioni ecologico-ambientali:

- spazi ed opere per la mitigazione degli impatti paesaggistici;
- opere di mitigazione degli impatti acustici;
- fasce di ambientazione per la mitigazione dell'inquinamento elettromagnetico;
- spazi funzionali a favorire il miglioramento dell'habitat naturale nonché garantire un miglior equilibrio idrogeologico e la funzionalità della rete idraulica superficiale, anche attraverso il contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli;
- dotazioni a verde, con utilizzo di essenze autoctone;
- servizi per i fruitori dell'area e per le imprese insediate, in termini di spazi e luoghi.

Le opere ed infrastrutture per l'urbanizzazione insieme alle dotazioni ecologico-ambientali, costituiscono una condizione di sostenibilità ambientale e territoriale dell'insediamento produttivo e pertanto la loro realizzazione e attivazione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione dell'insediamento stesso.

**Obiettivi e condizioni di gestione ambientale di qualità**

Deve essere prevista la realizzazione di condizioni di gestione ambientale di qualità, attraverso cui perseguire i seguenti principi generali:

- devono essere prese le opportune misure di prevenzione dell'inquinamento, applicando le migliori tecniche disponibili;
- non si devono verificare fenomeni di inquinamento significativi;
- deve essere evitata la produzione di rifiuti oppure i rifiuti prodotti devono essere recuperati;
- l'energia deve essere utilizzata in modo efficace;
- devono essere prese le misure per prevenire gli incidenti e limitarne le conseguenze;
- deve essere evitato qualsiasi rischio di inquinamento al momento della cessazione definitiva dell'attività ed il sito stesso ripristinato, ai sensi di legge.

Inoltre, attraverso il Programma Ambientale, deve essere perseguita la sostenibilità ambientale dell'area in relazione alle seguenti tematiche:

- emissioni in atmosfera;
- progettazione dei fabbricati secondo i principi della bio-architettura;
- tecniche di produzione pulite;
- emissioni acustiche;
- produzione di energia da fonti rinnovabili;
- emissioni elettromagnetiche.

### **Forme gestionali**

L'APEA deve necessariamente essere rappresentata e gestita da un Soggetto unico avente forma giuridica determinata con norme statutarie e regolamentari ed una rappresentatività formalizzata e tale da consentirgli di esercitare i propri poteri e eseguire i propri compiti.

Il Soggetto gestore dovrà riuscire a garantire e mantenere la presenza di infrastrutture e servizi in grado di coniugare lo sviluppo delle imprese e la riduzione dell'impatto ambientale sul territorio.

Ai sensi della Delibera di Giunta Regionale n. 1238/02 e dell'Atto di indirizzo e coordinamento tecnico regionale in merito alla realizzazione di APEA (Delibera Assemblea Legislativa n. 118/2007) l'attività di gestione può essere esercitata da:

- a) una società privata del settore, con capacità tecniche idonee alla gestione delle infrastrutture, attrezzature e servizi, o delle capacità organizzative che le permettano di coordinare eventuali ulteriori affidamenti a terzi competenti;
- b) un consorzio tra le imprese insediate, in quanto interessate al corretto utilizzo e gestione delle infrastrutture, servizi e attrezzature ambientali; questa forma di gestione permetterebbe di instaurare un legame solido tra le esigenze delle singole realtà produttive presenti nell'area e le necessità di coordinamento da parte di una gestione unitaria;
- c) una società a capitale misto pubblico-privato nelle quali il socio privato venga scelto attraverso l'espletamento di gare con procedure ad evidenza pubblica che abbiano dato garanzia di rispetto delle norme interne e comunitarie in materia di concorrenza;
- d) una società a capitale interamente pubblico, a condizione che l'ente o gli enti pubblici titolari del capitale sociale esercitino sulla società un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi e che la società realizzi la parte più importante della propria attività con l'ente o gli enti pubblici che la controllano (si precisa peraltro che l'affidamento diretto a tale tipologia di gestore è stato sottoposto al

giudizio della Corte di Giustizia europea: cfr. C.d.S. V ord. 22 aprile 2004 n. 2316 e TAR Puglia ord. 8 settembre 2004 n. 885.);

e) un Consorzio tra gli Enti locali che hanno sottoscritto l'accordo territoriale<sup>4</sup>.

Di seguito si elencano alcuni elementi di valutazione per la scelta della forma gestionale idonea:

- volontà degli Enti locali di governare il processo;
- volontà di coinvolgere le imprese insediate nell'area e/o le associazioni di categoria;
- opportunità di erogare direttamente i servizi alle imprese da parte del soggetto gestore, o di terzalizzarne una parte;
- grado di coinvolgimento del Soggetto gestore nella programmazione e nella realizzazione degli interventi di miglioramento;
- sostenibilità economica del Soggetto gestore: risorse umane e finanziarie necessarie;
- esigenze temporali di pervenire alla concreta istituzione del soggetto gestore;
- realtà gestionali esistenti a livello locale;
- servizi maggiormente utili e concretamente erogabili nell'area industriale;
- indicazioni normative locali.

---

<sup>4</sup> Si fa notare che le scelte di gestori con componenti pubbliche di cui alle lett. d), e) e f) comporta il sorgere di problemi di coincidenza tra i soggetti facenti parte del controllore (la Regia Ambientale) con quelli partecipanti al controllato (il gestore unico); inoltre, a tali scelte consegue un minore coinvolgimento delle parti private interessate alla definizione delle politiche ambientali per l'APEA.

## 7. PROFILI DI PRE-FATTIBILITÀ ECONOMICO-FINANZIARIA/PROCEDURALE

### 7.1 INDICAZIONE PER LA STIMA DEI COSTI / RICAVI DI INSEDIAMENTO E GESTIONE

I costi di insediamento dell'area sono riferibili principalmente ai costi di acquisizione delle aree, di progettazione e di urbanizzazione.

Sulla base dell'andamento del mercato, anche in relazione all'attuale fase pianificatoria, il costo delle aree interessate dall'APEA (fase attuativa 1) è assunto pari a 80 €/m<sup>2</sup> di superficie complessiva (esclusi i costi delle opere di urbanizzazione), come di seguito riportato.

| <b>COSTI ACQUISIZIONE AREE (APEA – fase attuativa 1)</b> |                                |                           |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| <b>Superficie complessiva (m<sup>2</sup>)</b>            | <b>Valore al m<sup>2</sup></b> | <b>Costo tot previsto</b> |
| 62.500                                                   | 80 €                           | 5.000.000 €               |

Al costo delle aree interne al comparto, dovranno essere considerati i costi aggiuntivi delle aree oggetto di perequazione urbanistica, nel caso venga applicata.

In questa fase preliminare di analisi e progettazione non è possibile stimare con precisione i costi di urbanizzazione; si propone pertanto un elenco non esaustivo delle voci di costo da considerare in fase di elaborazione del computo metrico del PUA e del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione.

| <b>VOCI DI COSTO OPERE DI URBANIZZAZIONE (APEA – fase attuativa 1) – Elenco non esaustivo</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Viabilità di nuova realizzazione                                                              |
| Adeguamento viabilità esistente                                                               |
| Marciapiedi                                                                                   |
| Pista ciclabile                                                                               |
| Aree verdi e opere di mitigazione paesaggistica                                               |
| Parcheggi                                                                                     |
| Fognatura nera                                                                                |
| Fognatura bianca                                                                              |
| Vasca accumulo acque piovane                                                                  |
| Bacino di laminazione                                                                         |
| Eventuale sistema di trattamento acque di prima pioggia                                       |
| Acquedotto duale                                                                              |

|                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sistema antincendio                                                                                         |
| Impianto di irrigazione                                                                                     |
| Sistema di illuminazione pubblica                                                                           |
| Rete gas metano                                                                                             |
| Rete elettrica                                                                                              |
| Cabina elettrica                                                                                            |
| Rete fibra ottica                                                                                           |
| Canale diversivo Fontana                                                                                    |
| Oneri per la sicurezza                                                                                      |
| Rilievi, accertamenti, indagini                                                                             |
| Progettazione e DD.LL                                                                                       |
| Allacci ai pubblici esercizi                                                                                |
| Canone di concessione per attraversamento del Canale diversivo Fontana da parte della viabilità di comparto |
| Canone di concessione per scarico acque bianche in acque superficiali (canali di bonifica)                  |
| Collaudo                                                                                                    |
| IVA tot                                                                                                     |

I costi di gestione sono principalmente riferibili ai costi del personale, ai costi di funzionamento della struttura in capo al Soggetto gestore ed ai costi dei servizi. Nel caso il Soggetto gestore si faccia carico di gestire per le aziende insediate infrastrutture e servizi comuni si potranno considerare anche gli eventuali ricavi derivanti da tali attività, così come i ricavi da eventuali quote consortili, se previste.

Con la premessa che le funzioni ed il ruolo del Soggetto gestore possono variare in funzione delle priorità individuate e della tipologia di servizi che si intende offrire alle imprese insediate, il modello gestionale assunto dovrà privilegiare la gestione delle parti comuni e dei servizi collettivi, in particolare quelli che possono garantire un miglioramento delle prestazioni ambientali dell'insediamento produttivo e l'attuazione di economie di scala tramite sinergie tra le imprese insediate nell'accesso ai servizi.

#### *Costi del personale*

La gestione dell'area produttiva dovrebbe essere svolta attraverso una struttura molto snella che sia in grado di recuperare i costi di gestione, in modo da auto-sostenersi. Tali costi sono principalmente legati alle attività svolte dal Soggetto gestore, alle azioni di sensibilizzazione delle aziende, alle attività di consulenza alle stesse aziende, all'attuazione del monitoraggio ambientale, valutando anche il ricorso alla terzizzazione per l'erogazione di alcuni servizi.

### *Costi di Funzionamento*

Si stima che il costo di funzionamento a supporto della gestione dell'APEA sia da identificare negli eventuali costi di locazione, rappresentanza e viaggi, materiali ufficio, telecomunicazioni, servizi legali, attività di monitoraggio e analisi di laboratori, ecc. Si dovranno considerare nella stima delle spese di funzionamento della struttura anche le spese inerenti i costi per le attività di assistenza legale connesse alla fase iniziale di assunzione del ruolo di Soggetto Gestore.

### *Costi per Servizi*

Si prevede che le prestazioni specialistiche siano affidate a risorse esterne: esperti nel settore della pianificazione, progettazione e gestione e monitoraggio ambientale, da considerare per le attività previste dal Programma ambientale dell'APEA. Il peso di tali attività sarà variabile nel tempo, con un picco di carico nel corso del primo anno di esercizio durante il quale si rileva la necessità di sviluppare le attività propedeutiche all'avvio dell'APEA, quali la redazione dell'Analisi ambientale iniziale e del Programma ambientale e la eventuale definizione dei regolamenti gestionali; una volta a regime si prevede che per svolgere le attività sia necessario il supporto esterno con 210 giorni/uomo/anno. Si prevede che tali attività di supporto alla gestione dell'APEA arrivino a regime in 4-5 anni, al completamente dell'insediamento nell'area.

Dovranno essere previsti eventuali costi di servizio quali la manutenzione del verde pubblico, la gestione dei rifiuti, funzionamento e manutenzione degli impianti di accumulo e trattamento delle acque meteoriche, del sistema antincendio e del sistema di irrigazione.

### *Ricavi da Servizi*

I costi di esercizio potranno essere in parte coperti dai ricavi generati da:

- coordinamento dell'erogazione di servizi alle imprese insediate (progettazione degli insediamenti, consulenza ambientale, certificazione ambientale, gestione delle aree pertinenziali);
- svolgimento della funzione di centrale di acquisto di beni e servizi dell'APEA (servizi di videosorveglianza, buste paga, lavoro interinale, materiali d'ufficio, ecc.), beneficiando di convenzioni e tariffe agevolate, a fronte di elevati volumi di acquisto;
- gestione centralizzata di autorizzazioni in campo ambientale e servizi a beneficio degli addetti finalizzati ad innalzare la qualità di vita all'interno del comparto (time manager, servizio di baby-sitting centralizzato, ecc.).

A tal fine potranno essere sottoscritte convenzioni con i diversi fornitori (progettisti, consulenti e società di servizi), in modo da concordare tariffe agevolate per le aziende insediate ed eventualmente in modo da

avere riconosciuta al Soggetto gestore una retrocessione dei propri compensi a fronte dell'azione promozionale svolta presso le aziende insediate.

E' verosimile ipotizzare diverse percentuali di adesione alle convenzioni da parte delle aziende insediate (dal 25% al 40%) in funzione della tipologia di servizio offerto, con un incremento progressivo nel tempo (fino al 70% per alcune attività), in considerazione di un effetto di progressiva convinzione in seguito ai risultati ottenuti e di leva sull'effetto scala.

#### *Eventuali ricavi da quota consortile*

Nel caso sia previsto, anche in funzione della natura del Soggetto gestore, che le aziende insediate paghino una quota consortile quale contributo alle spese di gestione, potranno essere considerati, nell'analisi finanziaria e a supporto della gestione dell'area, anche i ricavi derivanti da tali quote, considerando un incremento di circa il 10% all'anno.

E' opportuno sottolineare che la fattibilità economica, procedurale ed attuativa potrebbe essere influenzata da eventi sfavorevoli che è opportuno identificare come fattori di rischio, quali ad esempio l'effettiva domanda di utilizzazione delle aree, l'evoluzione della tecnologia, i costi di investimento interni ed esterni, ecc.

#### *Accesso a finanziamenti*

La Regione Emilia Romagna, al fine della realizzazione delle proprie politiche di sostegno allo sviluppo competitivo, nel 2006 ha firmato con le nove Province del territorio un accordo finalizzato a disciplinare forme di reciproca collaborazione, anche in termini finanziari, in merito alla realizzazione di aree produttive ecologicamente attrezzate; la stessa Regione attraverso il POR FESR 2007-2013 (Asse 3) ha previsto fondi per la qualificazione energetico-ambientale e lo sviluppo sostenibile delle aree produttive, con l'obiettivo di promuovere la competitività e la qualificazione del sistema produttivo e dare avvio alla realizzazione delle APEA sul territorio regionale.

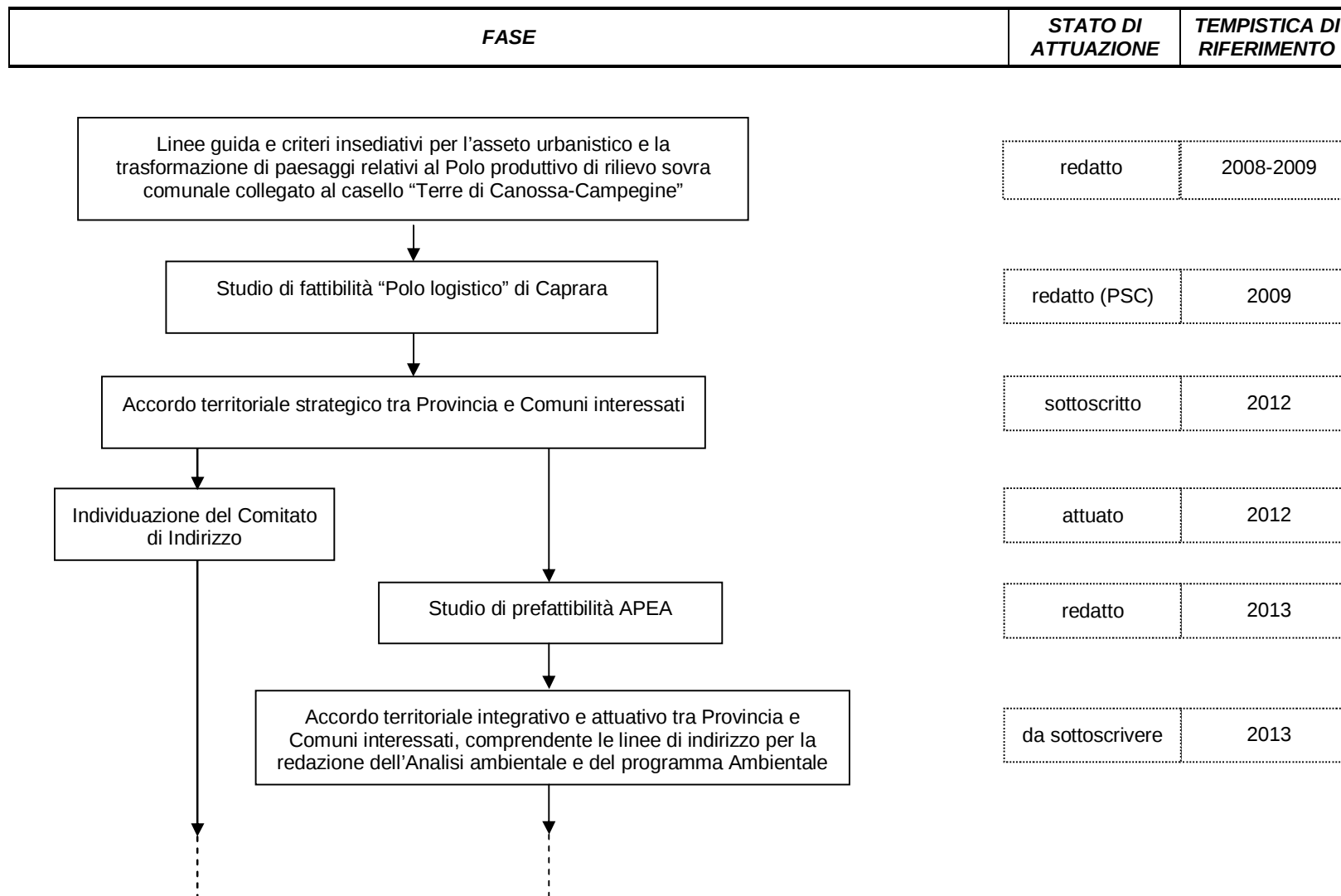
Pertanto è plausibile ritenere che nel breve-medio periodo possano essere destinati altri contributi, attraverso gli strumenti di Programmazione operativa Regionale e i Fondi sociali Europei, per il sostegno di progetti innovativi volti al risparmio energetico,

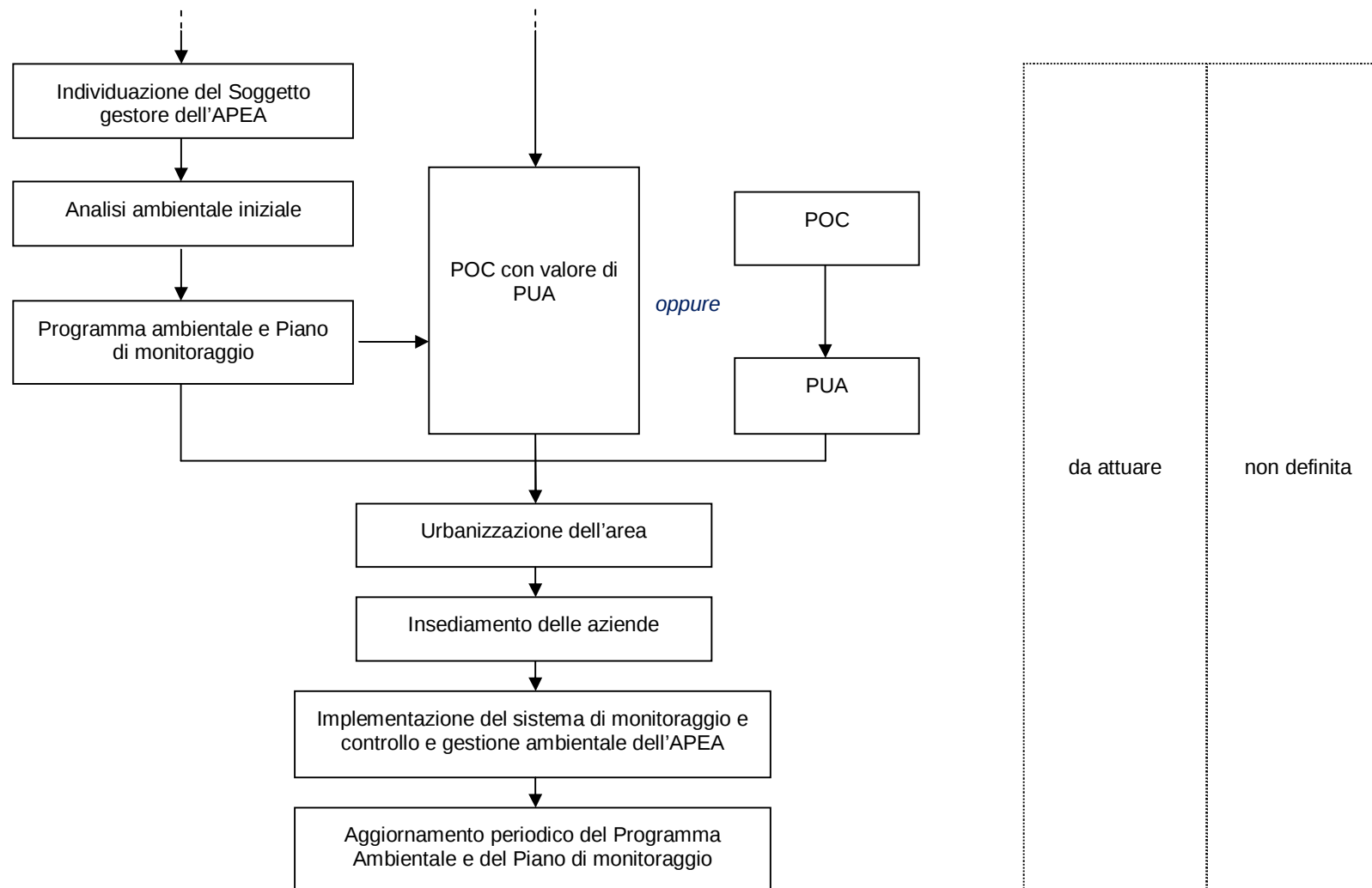
## **7.2 INDICAZIONI SUL PERCORSO PROCEDURALE PER L'ATTUAZIONE E RELATIVE TEMPISTICHE**

Si riassumono nella figura riportata di seguito i principali passaggi di carattere procedurale necessari per garantire per la realizzazione dell'APEA, il relativo stato di attuazione e le tempistiche di riferimento.

Le fasi procedurali, che in alcuni casi si traducono nella redazione di documenti specifici, sono state definite sulla scorta della normativa vigente in materia urbanistica e in materia di APEA, in particolare, facendo riferimento ai contenuti dell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico in merito alla realizzazione in Emilia Romagna di aree ecologicamente attrezzate (Delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n.118/2007).

Figura 7.1.1 – Fasi procedurali per l'attuazione dell'APEA "Casello Terre di Canossa–Campegine"





## **8. CONCLUSIONI**

### **8.1 CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE SULLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE DELL'AREA E DELLA SUA RISPONDEZZA AI REQUISITI DI APEA**

L'intervento di progetto è conforme alle disposizioni urbanistico-territoriali vigenti. Il POC dovrà, comunque, approfondire alcune tematiche, come esplicitato di seguito.

La progettazione del nuovo ambito produttivo dovrà prevedere alcune importanti misure e caratteristiche al fine della sua qualificazione come APEA, in linea con la normativa vigente e con l'atto di indirizzo e coordinamento tecnico regionale ed in coerenza con gli obiettivi fissati in sede di accordo strategico.

Nello specifico, dovranno essere garantite adeguate condizioni di assetto territoriale, quali:

- adeguatezza del sistema di smaltimento degli scarichi e delle acque meteoriche;
- idonea copertura del fabbisogno energetico;
- efficiente e razionale uso della risorsa idrica;
- adeguata accessibilità territoriale.

Inoltre, al fine di garantire condizioni urbanistico-territoriali di qualità, dovrà essere prevista la realizzazione di idonee dotazioni ecologico-ambientali e opere ed infrastrutture per la urbanizzazione dell'area tecnologicamente avanzate, tali da garantire la sostenibilità ambientale e territoriale dell'insediamento produttivo.

Nello specifico, si riporta di seguito un elenco delle opere ed azioni da attuare/prevedere, distinte a seconda della componente ambientale interessata.

Le modalità per la prescrizione delle indicazioni prestazionali riportate di seguito dovranno essere puntualmente definite nelle successive fasi pianificatorie e attuativa.

#### **a) Suolo e sottosuolo**

- Effettuazione di specifici approfondimenti geologici e geomorfologici;
- caratterizzazione geotecnica e sismica dell'area interessata da trasformazione edilizia;
- progettazione delle strutture edilizie tenendo conto della frequenza propria di vibrazione dei fabbricati e del terreno di fondazione in relazione al terremoto di riferimento;

- valutazione del fattore di amplificazione litologico, dei cedimenti post-sismici, della densificazione o liquefacibilità di strati sabbiosi sottili;
- adozione di modalità degli interventi urbanistici volte a mitigare il ruscellamento in superficie e che agevolino l'infiltrazione delle acque piovane nel sottosuolo;
- rispetto delle prescrizioni relative all'edificazione dell'area individuate dalla normativa vigente e dalla Valsat del PTCP vigente.

**b) Approvvigionamento idrico, gestione acque meteoriche e smaltimento dei reflui**

- Realizzazione di una rete di adduzione idrica dedicata, con allaccio alla rete acquedottistica locale, previa verifica dell'adeguatezza delle portate disponibili;
- realizzazione di un acquedotto duale in modo da permettere, previo stoccaggio e trattamento dove necessario, il riutilizzo delle acque reflue depurate e delle acque meteoriche nei processi industriali, per il lavaggio dei piazzali, per l'irrigazione delle aree verdi e per l'alimentazione degli scarichi w.c., ovvero per quegli usi che non necessitano di acqua potabile;
- predisposizione di sistemi di riduzione dei consumi quali, ad esempio, componentistica idrosanitaria opportuna (frangi getto, riduttori di flusso, ecc.); la fornitura del servizio idrico dovrà essere comunque vincolata al raggiungimento degli obiettivi definiti dal PTA: riduzione della dotazione idropotabile per usi domestici a 150 l/d per l'anno 2016 e riduzione delle perdite di rete;
- realizzazione di reti fognarie separate per acque bianche e nere e delle opere di collettamento all'impianto pubblico di depurazione (depuratore di Meletole), a servizio anche della porzione esistente dell'ambito produttivo;
- verifica che siano state realizzate le opere di potenziamento del depuratore di Meletole, già previste;
- gestione delle acque di prima pioggia che interessano le superfici suscettibili di essere contaminate, la viabilità di transito e le aree di carico-scarico, secondo quanto prescritto dalla normativa vigente in materia e preferenzialmente con immissione in fognatura nera, anche nel caso di sistemi di trattamento locali, previo parere preventivo degli Enti interessati (Provincia di Reggio Emilia, Comune di Campegine, Consorzio di Bonifica);
- esecuzione di specifici studi idraulici e progettuali finalizzati alla riduzione del rischio idraulico esistente legato all'inadeguatezza della rete di scolo esistente, in fase di urbanizzazione dell'area, del canale diversivo al Cavo Fontana, in modo da collegarlo al Diversivo Sorte già realizzato e tale da sfruttare, per quanto possibile, gli scatolari idoneamente dimensionati già realizzati in occasione della realizzazione della TAV e del casello autostradale, coerentemente con lo studio preliminare

del Consorzio di Bonifica Bentivoglio-Enza e coinvolgendo nelle fasi di progettazione e realizzazione tutti gli Enti preposti;

- realizzazione del canale Diversivo al Cavo Fontana, mantenendo idonee fasce di rispetto nel caso la zona limitrofa venga edificata;
- esecuzione di approfondimenti di natura idraulica per definire e dimensionare i sistemi di laminazione delle acque meteoriche a livello di comparto, secondo il criterio dell'invarianza idraulica, coinvolgendo nella progettazione l'Ente di bonifica e tutti gli altri Enti preposti. A tal fine potrà essere utilizzata parte della capacità di invaso del nuovo canale Diversivo al cavo Fontana e/o potrà essere realizzato un bacino (o più bacini) di laminazione internamente o esternamente al perimetro del comparto. Nel caso di realizzazione del/i bacino/i all'esterno del comparto, dovrà essere preferenzialmente occupata, previa verifica idraulica, l'area a nord della provinciale, ricompresa tra il Diversivo Sorte e lo svincolo autostradale, considerate le pendenze favorevoli del piano campagna e la buona capacità idraulica del ricettore finale dello scarico (Diversivo Sorte);
- la progettazione e realizzazione del sistema di laminazione potrà essere prevista eventualmente per stralci, in funzione dell'attuazione dell'APEA;
- il dimensionamento della laminazione dovrà prevedere uno scarico massimo nei cavi di bonifica pari a 6 l/has;
- adozione, in presenza di attività pericolose, di accorgimenti e sistemi funzionali alla prevenzione e controllo di possibili sversamenti; in particolare, nelle zone ricadenti nell'area di ricarica della falda di tipo B, deve essere limitato lo stoccaggio interrato delle sostanze pericolose indicate alle lettere i e q dell'Allegato 9 alle Norme del PTCP o, in alternativa, devono essere utilizzati serbatoi dotati almeno di doppia parete con sistema di monitoraggio in continuo.

### **c) Sistema insediativo, sistema del verde e paesaggio**

- Per maggiori dettagli in merito agli interventi a verde previsti, si rimanda alle indicazioni riportate nell'Allegato 5 al presente documento "Studio dell'inserimento paesaggistico".
- Salvaguardare e potenziare le fasce ripariali in prossimità del Cavo Fontana per la loro valenza ecologica;
- perseguire gli obiettivi di valorizzazione e qualificazione paesaggistica del territorio (rif. Allegato 1 NA PTCP 2010), tenendo conto delle risorse del paesaggio agricolo in cui l'APEA si inserisce e delle sue eccellenze agro-alimentari, oltre che delle potenzialità offerte dalla prossimità al casello autostradale in termini di accesso alle risorse turistiche e culturali del territorio; per perseguire tali finalità prioritarie la progettazione dell'ambito dovrà tenere in considerazione:

- la matrice fondiaria dei suoli agricoli tuttora leggibile nei segni della centuriazione romana;
  - la presenza della viabilità SP 39 Taneto-Castelnovo di Sotto e delle relative canalizzazioni storiche di connessione tra il centro di Campegine e la Val d'Enza;
  - la presenza di ville e poderi agricoli tra la via Emilia e l'APEA;
  - la presenza di ritrovamenti archeologici risalenti all'età del ferro ed all'età romana;
  - il sistema minore di segni che caratterizzano il paesaggio agricolo (siepi, rete idrica, viabilità poderale, etc.);
- favorire la valorizzazione e recupero paesaggistico della strada di accesso alla Val d'Enza (SP 39) attraverso la realizzazione di una percorso ciclopedonale in sede protetta, il recupero dei canali a bordo stradale dove non più visibili e la realizzazione di filari alberati per la valorizzazione dei fronti delle aree prospicienti la strada, valutando la possibilità di estenderli oltre il perimetro settentrionale dell'ambito di nuova realizzazione, come da masterplan allegato;
  - adottare misure per garantire la coerenza con le caratteristiche fisiche ed antropiche del territorio (aspetti idrogeomorfologici; vulnerabilità delle risorse naturali, paesaggistiche e culturali, ecc.) anche attraverso la realizzazione di siepi o filari a verde in continuità con i riferimenti paesaggistici consolidati o attraverso la realizzazione di fasce per la mitigazione degli impatti delle attività e dei traffici veicolari indotti sulle produzioni agricole circostanti;
  - prevedere opere a verde (siepi e filari alberati), utilizzando specie autoctone, con funzione di ambientazione stradale e schermatura delle strutture edilizie a maggiore impatto visivo: in particolare prevedere fasce arboreo-arbustive autoctone lungo i margini meridionale, occidentale ed orientale, ed un filare alberato lungo il margine settentrionale dell'ambito per la valorizzazione dei fronti delle aree prospicienti la strada storica (SP 39);
  - le aree intercluse dalle infrastrutture viarie del casello autostradale e quelle a sud del tracciato autostradale eventualmente oggetto di perequazione urbanistica, dovranno essere interessate da opere a verde di inserimento paesaggistico specificatamente progettate, con previsione anche di interventi di piantumazione compensativa a bosco planiziale, fatto salvo il rispetto del codice della strada e, comunque, da concordare con la Soprintendenza per i Beni Archeologici nel caso di aree di accertata e rilevante consistenza archeologica, come individuate dal PSC del Comune di Campegine;
  - valutare la possibilità di realizzare, in corrispondenza del margine meridionale dell'area di nuova trasformazione, una fascia a verde di inserimento ambientale e paesaggistico che si estenda anche esternamente al perimetro dell'APEA, da progettare con le caratteristiche di zona umida a parco lineare, in relazione alla presenza del cavo Fontana e del percorso ciclopedonale di progetto.

- progettazione qualitativa degli assetti funzionali e delle superfici da destinare a verde pubblico attrezzato e verde privato (sistema di aree a verde, che, oltre a caratterizzare e definire l'assetto urbanistico, assuma anche la funzione di mitigazione ambientale, di spazio di fruizione collettiva, ecc.). In tal senso dovrà essere valutata la necessità di prevedere barriere a verde con funzione di mitigazione ambientale (visiva ed acustica) in corrispondenza degli edifici di interesse storico-testimoniale, valutandone l'effettiva destinazione.
- rispettare le indicazioni contenute nella Scheda Normativa vigente, che prevede che nelle aree a verde siano piantumate alberature d'alto fusto di specie autoctona, disposte a filare o a formare siepi schermanti, nella misura di una pianta, con altezza minima di 3m, ogni 350 m<sup>2</sup> di St e di arbusti nella misura di 60arbusti/ha di altezza minima di 0,5 m.
- progettare il/i bacino/i di laminazione delle acque piovane in modo da garantire, oltre alla funzione idraulica specifica, un'adeguata integrazione con il territorio, la coerenza con il progetto urbanistico-paesaggistico e l'armonizzazione con gli elementi del paesaggio, favorendo la naturalizzazione del luogo; in particolare dovranno esser previsti interventi di piantumazione che ne assicurino anche la funzionalità ecologica.
- massimizzare per quanto possibile gli spazi destinati a superficie permeabile, da prevedere in misura non inferiore al 45% della superficie territoriale (ad esempio tramite tetti verdi sulle coperture degli edifici e l'utilizzo di pavimentazioni filtranti nelle aree a piazzale non direttamente interessate dalle attività di carico e scarico, di sosta e dal transito veicolare);
- prevedere elevati standard di qualità urbana (spazi aperti e edificato) ed ecologico-ambientale in termini di assetto complessivo e scelte realizzative;
- in sede di PUA dovrà essere definita la destinazione (verde o parcheggi) e l'ampiezza della fascia interna al perimetro del comparto individuata con frecce verdi nel Masterplan allegato al presente documento;
- prevedere la tutela e conservazione degli edifici di interesse storico-testimoniale, promuovendo prioritariamente il recupero degli stessi ad uso uffici per le aziende insediate oppure a servizi privati per aziende, addetti e visitatori come ad es. servizio mensa, pubblici esercizi e commercio (secondo le tipologie previste dal PTCP), sala congressi, attività ricreative, ecc.;
- garantire la tutela degli elementi di interesse archeologico, in considerazione dei ritrovamenti dell'età del ferro e dell'età romana segnalati nella carta della potenzialità archeologica del PSC di Campegine, svolgendo le preventive indagini archeologiche stabilite dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna;
- in relazione all'individuazione da parte del PSC del Comune di Campegine di un Ganglio della Rete ecologica che interessa direttamente l'APEA (fase 1), in sede di POC dovrà essere garantita la

coerenza tra gli elementi della Rete Ecologica Provinciale (PTCP) e quelli delle Rete Ecologica Comunale.

#### **d) Emissioni in atmosfera**

- Prevedere, tra gli obiettivi fissati dal Programma Ambientale dell'APEA, la tutela della qualità dell'aria;
- adottare soluzioni finalizzate al contenimento delle emissioni inquinanti in atmosfera, con particolare riferimento agli inquinanti critici (NO<sub>2</sub> e PM<sub>10</sub>);
- garantire, da parte delle attività insediate che prevedono emissioni in atmosfera, l'applicazione delle BAT (Best Available Technologies);
- garantire il rispetto della normativa vigente in materia di emissioni in atmosfera, con particolare riferimento alle autorizzazioni delle attività insediate che determinano emissioni inquinanti in atmosfera puntuali e diffuse;
- garantire che le emissioni del sistema produttivo e quelle indotte (ad esempio trasporti) siano adeguatamente mitigate e, per quanto possibile, compensate;
- prevedere accorgimenti per garantire una mobilità sostenibile di merci e persone, anche attraverso l'implementazione del sistema di trasporto pubblico e la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali di collegamento ai centri abitati principali;
- garantire, attraverso un'adeguata progettazione urbanistica attuativa, la circolazione dell'aria tra gli edifici in modo da impedire la creazione di zone di accumulo e garantire il contenimento della diffusione delle polveri tramite l'inserimento di vegetazione all'interno dei lotti.

#### **e) Rumore**

- Garantire il rispetto dei limiti di zona del Piano di Classificazione Acustica vigente che fa ricadere l'area in classe V (aree prevalentemente industriali) e della normativa vigente in materia;
- minimizzare l'impatto acustico prodotto nel suo complesso in riferimento ai ricettori esterni ed interni ritenuti significativi, anche attraverso un'adeguata progettazione del lay-out urbanistico delle porzioni di nuovo insediamento;
- prevedere, in fase di PUA, la valutazione di impatto acustico da parte di tecnico competente e, se risultasse necessario, prevedere idonee opere di mitigazione acustica;
- garantire un buon clima acustico esternamente ed internamente all'area ed internamente agli edifici;

- gli edifici dovranno garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi stabiliti dalla normativa vigente.

**f) Mobilità e tessuto insediativo**

- Prevedere adeguamenti della viabilità locale necessari a garantire un'adeguata accessibilità al comparto produttivo;
- realizzazione di una rotatoria all'innesto fra la SP 39 e via San Nicola, quale nodo d'accesso all'ambito produttivo dalla viabilità di interesse provinciale (per la fase attuativa 1) e realizzazione degli altri interventi previsti nell'accordo di programma siglato tra Provincia di Reggio Emilia, Comune di Campegine e Coopsette;
- ri-gerarchizzazione e adeguamento funzionale della viabilità esistente di accesso al PP "Coopsette-Milanello" (Via Ligabue), in vista di una futura espansione dell'area (fase 2) e per sostenere la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali in sede protetta;
- le infrastrutture per l'accesso al sistema trasportistico primario non devono superare i livelli di congestione attesi con l'area a regime ( $F/C < 1$ );
- realizzazione di percorsi ciclo-pedonali all'interno dell'ambito e di collegamento con centri urbani dei comuni interessati all'APEA, in sede propria o utilizzando strade vicinali a basso traffico veicolare, prevedendo, dove necessario, l'adeguamento e la messa in sicurezza delle intersezioni con la viabilità esistente ( Figure fuori testo "Tavola di inquadramento dei percorsi ciclabili – versione 1, "Tavola di inquadramento dei percorsi ciclabili – versione 2, "Tavola di inquadramento dei percorsi ciclabili – versione 3);
- incentivazione dell'uso del servizio di trasporto pubblico locale e della mobilità lenta;
- prevedere l'estensione del tragitto delle linee extraurbane di trasporto pubblico locale in modo da servire direttamente l'area produttiva con fermate lungo la viabilità interna e prevedere un incremento della frequenza di fermata in corrispondenza dell'area stessa in modo da garantirne il collegamento con i centri principali nelle ore di punta e con la stazione ferroviaria di sant'Ilario d'Enza;
- valutare la necessità e la possibilità di collegare l'APEA tramite il servizio di trasporto pubblico locale, anche esclusivamente dedicato, con la stazione TAV Mediopadana;
- la viabilità interna all'area deve garantire elevati standard di sicurezza stradale e prevedere adeguati spazi e sistemi per l'emergenza ed il soccorso e opere per un agevole transito dei mezzi pubblici (pensiline di attesa, piazzole di sosta, ecc.);
- prevedere la realizzazione di parcheggi pubblici per mezzi pesanti e leggeri, in funzione della prossimità dell'area al casello autostradale; il parcheggio per mezzi pesanti dovrà essere esterno

alle dpa degli elettrodotti, in modo da garantire la tutela delle persone nel caso di soste superiori alle quattro ore giornaliere;

- il PUA dovrà definire l'eventuale localizzazione di parcheggi pubblici lungo la viabilità di comparto;
- istituzione di un Mobility manager di area;
- il POC dovrà valutare l'opportunità di inserire, tra le funzioni ammesse, anche quella manifatturiera, ad oggi esclusa nella scheda d'ambito di PSC;
- il POC dovrà identificare le aree per l'eventuale perequazione urbanistica, selezionando prioritariamente quelle intercluse nello svincolo autostradale;
- il POC dovrà valutare l'ammissibilità dell'acquisizione di aree esterne al comparto per garantire il livello di permeabilità minimo previsto dalla scheda d'ambito del PSC di Campegine.

#### **g) Rifiuti**

- garantire una corretta gestione dei rifiuti;
- massimizzare la percentuale di raccolta differenziata, finalizzata al riciclo e allo smaltimento dei rifiuti;
- in fase progettuale valutare, con le Amministrazioni interessate, l'opportunità di realizzare un'isola ecologica interna all'area produttiva;
- prevedere la bonifica a norma di legge delle aree attualmente occupate da allevamenti intensivi e da capannoni con eventuali coperture in eternit;
- valutare l'opportunità di attivare, da parte del Soggetto gestore dell'APEA, un servizio di "borsa rifiuti" d'area, estendendo eventualmente il servizio anche alle ulteriori aree produttive presenti sul territorio dei comuni interessati (ad es. area produttiva "Villaggio Bellarosa", area produttiva di Calerno, area produttiva "Vecchia Puglia", area produttiva "Gattatico", area produttiva "Ponte Enza", area produttiva "Caprara").

#### **h) Approvvigionamento energetico**

- Garantire l'adeguatezza delle reti e degli impianti di distribuzione dell'energia rispetto alle utenze dell'area e alla necessità di pubblica illuminazione;
- prevedere l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili;
- contenimento dei consumi energetici e delle dispersioni termiche attraverso l'applicazione di idonee soluzioni progettuali ed impiantistiche come, ad esempio, soluzioni finalizzate a ridurre i consumi di energia primaria per riscaldamento e/o raffrescamento e a garantire il comfort

termoigrometrico negli ambienti interni (ad es. "tetti freddi" caratterizzati da un'elevata riflettanza e quindi da un ridotto assorbimento delle radiazioni solari);

- prevedere un assetto urbanistico generale che tenga conto del corretto orientamento dei corpi di fabbrica rispetto all'asse elio termico, al fine di ottimizzare lo sfruttamento della radiazione solare, sia nella massima captazione invernale che nel migliore controllo dell'irraggiamento estivo;
- adottare tutti gli accorgimenti idonei a contrastare gli squilibri micro-climatici ed il fenomeno dell'isola di calore, attraverso un'idonea progettazione dell'assetto planivolumetrico e degli spazi aperti pavimentati o a verde;
- assumere l'efficienza energetica degli edifici quale requisito fondamentale anche ai fini dell'ammissibilità delle proposte di insediamento;
- applicazione delle migliori tecnologie disponibili (BAT) nei processi produttivi e nelle soluzioni impiantistiche;
- istituzione dell'Energy manager di area;
- contenimento dell'inquinamento luminoso;
- applicazione di forme di sensibilizzazione delle aziende sulle modalità di risparmio energetico.

#### **i) Reti tecnologiche e telecomunicazioni**

- Realizzare le reti tecnologiche, ove le condizioni lo consentano, tramite cunicoli unici o polifore;
- adottare reti di telecomunicazione a tecnologia avanzata;
- nella progettazione dell'area e degli edifici prevedere idonee fasce di rispetto delle linee elettriche (distanze di prima approssimazione) e cabine di trasformazione per limitare l'esposizione alle radiazioni elettromagnetiche nel caso di permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere consecutive, anche verificando la possibilità di interrimento delle linee elettriche esistenti;
- utilizzare conduttori interrati per le linee elettriche a media tensione e, nel caso non sia possibile, realizzare tali linee in cavo aereo cordato;
- nella progettazione dell'area prevedere idonee fasce di rispetto del metanodotto esistente (inedificabilità); in fase esecutiva sarà da valutare con l'Ente gestore la necessità di adeguare i diametri della rete di distribuzione e/o l'installazione di nuove cabine di riduzione;
- minimizzare il livello dei campi elettrici e magnetici ad alta frequenza (radiofrequenza e microonde: 100kHz-300GHz) generato dai sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisivi, se presenti.

#### **g) Sicurezza e spazi ed attrezzature collettive per le imprese e per le persone**

- Garantire il rispetto della normativa in materia di salute e sicurezza sul lavoro e di rischio di incidenti rilevanti e di tutela ambientale;
- garantire un'adeguata protezione da eventi incidentali e comunque una corretta gestione delle situazioni di emergenza;
- dotazione di servizi per aziende e addetti in termini sia di attrezzature pubbliche che di spazi collettivi interni all'ambito (ad es. aree verdi attrezzate, mensa interaziendale, ufficio postale e/o sportello bancario, pubblici esercizi e commercio secondo le tipologie previste dagli strumenti urbanistici vigenti, ecc.), promuovendo prioritariamente per tali funzioni il recupero degli edifici di interesse storico-testimoniale esistenti e valutando anche le necessità dell'intorno territoriale dell'APEA.

### **8.2 SVILUPPO DEGLI SCENARI PROGETTUALI**

#### **8.2.1 Valutazioni preliminari**

La Scheda Norma del PSC di Campegine relativa all'ambito "Polo logistico di Caprara" prevede un indice di utilizzazione territoriale massimo (UTmax) per l'area oggetto di studio pari a  $0,25 \text{ m}^2$  di SC/ $\text{m}^2$  di ST, di cui  $0,20 \text{ m}^2/\text{m}^2$  assegnati ai proprietari dei terreni compresi nell'ambito e  $0,05 \text{ m}^2/\text{m}^2$  potenzialmente recuperabili tramite l'applicazione della perequazione urbanistica. Di conseguenza, avendo a disposizione  $250.000 \text{ m}^2$  di superficie territoriale (ST), la superficie complessiva (SC) costruibile certa è pari a  $50.000 \text{ m}^2$ , mentre, potenzialmente, tramite la perequazione urbanistica potrebbe essere incrementata di  $12.500 \text{ m}^2$  da recuperare all'esterno dell'area, fino ad un massimo di  $62.500 \text{ m}^2$  di SC.

Il RUE del Comune di Campegine (art.19) prevede, tra le aree ed opere di urbanizzazione primaria (U1), le "aree a verde pubblico attrezzate a diretto servizio degli insediamenti" in quantità pari al 5% della ST o SF destinata agli insediamenti produttivi a prevalente funzione industriale, artigianale e per il commercio all'ingrosso, di superficie inferiore ai  $1.000 \text{ m}^2$  e superfici a parcheggi in funzione delle destinazioni delle aree, come specificate dall'art.23.1.

La Scheda Norma dell'ambito in oggetto, inoltre, prevede il 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), rispettivamente, quindi, pari a  $25.000 \text{ m}^2$  e a  $12.500 \text{ m}^2$ . Al proposito, comunque, l'art.20.1, comma 3, del RUE del Comune di Campegine specifica che *fatti salvi i casi di monetizzazione cui può ricorrere l'Amministrazione comunale ai sensi di legge [...] compete al POC stabilire, ai sensi del 7 comma dell'art.A-24 dell'allegato alla Lg. Rg. 20/2000, sia*

*l'obbligo del reperimento entro il comparto di attuazione delle aree U2 [aree ed opere di urbanizzazione secondaria] aggiuntive rispetto alle U1 [aree ed opere di urbanizzazione primaria], sia l'eventuale realizzazione di attrezzature ed impianti chiaramente eccedenti i fabbisogni dell'insediamento oggetto di PUA [...].*

La Scheda Norma, inoltre, prevede che non meno del 45% della ST, ovvero non meno di 112.500 m<sup>2</sup>, sia annoverabile tra gli spazi permeabili.

Infine, la Scheda Norma specifica che nelle aree a verde dovranno essere piantumate alberature d'alto fusto di specie autoctone nella misura di 1 pianta con Hmin di 3 m ogni 350 m<sup>2</sup> di ST e di arbusti con Hmin di 0,5 m nella misura di almeno 60 arbusti/ha; complessivamente si rende necessaria la piantumazione di 715 alberi d'alto fusto e di 1.500 arbusti.

Considerando i parametri urbanistici citati e le limitazioni che insistono sull'ambito, come descritte nei capitoli precedenti, si è ritenuto opportuno effettuare una verifica dell'effettiva attuabilità dell'area, attraverso una simulazione progettuale dell'area medesima che proponga una prima e indicativa localizzazione degli elementi propri dell'area (lotti, viabilità, aree di cessione, ecc.) e, soprattutto, verifichi puntualmente la sua attuabilità. Al proposito, si evidenzia che tale simulazione progettuale, condotta considerando la capacità insediativa minima e massima dell'area, è finalizzata alla sola verifica dell'attuabilità delle previsioni e quanto riportato è puramente indicativo, da approfondire e definire nel dettaglio in sede di POC e PUA, dove potrà essere prevista qualsiasi modifica si ritenesse necessaria per ottimizzare l'organizzazione dell'area e le esigenze che nel frattempo si dovessero presentare.

### **8.2.2 Proposta di perequazione urbanistica**

La Scheda Norma del PSC di Campegine relativa all'ambito "Polo logistico di Caprara", come anticipato, prevede un indice di utilizzazione territoriale massimo (UTmax) per l'area oggetto di studio pari a 0,25 m<sup>2</sup> di SC/m<sup>2</sup> di ST, di cui 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> assegnati ai proprietari dei terreni compresi nell'ambito e 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> potenzialmente recuperabili tramite l'applicazione della perequazione urbanistica. Di conseguenza, avendo a disposizione 250.000 m<sup>2</sup> di superficie territoriale (ST), la superficie complessiva (SC) costruibile certa è pari a 50.000 m<sup>2</sup>, mentre, potenzialmente, tramite la perequazione urbanistica potrebbe essere incrementata di 12.500 m<sup>2</sup> da recuperare all'esterno dell'area, fino ad un massimo di 62.500 m<sup>2</sup> di SC.

Come prima analisi, quindi, è stata verificata la fattibilità del meccanismo di perequazione urbanistica sull'area, impiegando l'indice di perequazione individuato dalla Scheda Norma del PSC in 0,05 m<sup>2</sup> di SC/m<sup>2</sup> di ST ceduta gratuitamente all'Amministrazione comunale.

Considerando gli obiettivi dell'attuazione dell'area, anche espressi dall'Accordo territoriale strategico sottoscritto dai tre comuni interessati, volti alla riqualificazione delle aree intercluse nello svincolo autostradale, è stato applicato il meccanismo della perequazione urbanistica a tali aree al fine di verificare la possibilità di acquisirle alla disponibilità pubblica.

Le aree intercluse nella zona del casello e del raccordo autostradale sono classificate dal PSC in parte come "fasce di rispetto e ambientazione delle principali infrastrutture stradali" ed in parte come "verde pubblico comunale". Le stesse aree sono state analizzate puntualmente, verificandone la disponibilità e selezionando quelle inedificate o in disuso; sono state, quindi, eliminate dal calcolo le aree edificate ancora in uso e le relative pertinenze, oltre all'area di proprietà della Società Autostrade per l'Italia, attualmente occupata dal casello autostradale ed in parte utilizzata come parcheggio privato e per il deposito di attrezzature e materiali.

Le aree intercluse nella zona casello – raccordo autostradale utilizzabili ai fini perequativi risultano essere nel complesso circa 154.300 m<sup>2</sup> (ST), che, applicando l'indice perequativo di 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, determinano:

$$154.300 \text{ m}^2 * 0,05 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 7.715 \text{ m}^2 \text{ di SC}$$

I 7.715 m<sup>2</sup> di SC derivanti dal calcolo sopra riportato potranno essere aggiunti ai 50.000 m<sup>2</sup> attribuiti all'area di progetto dalla Scheda Norma d'ambito del PSC, per un totale di 57.715 m<sup>2</sup>.

Si evidenzia, inoltre, che si potrà valutare di inserire nel calcolo perequativo, con lo stesso indice sopra riportato, anche l'area di proprietà della Società Autostrade per l'Italia che, escludendo la porzione già edificata (occupata dal casello autostradale), risulta essere pari a circa 13.300 m<sup>2</sup> di ST; applicando l'indice perequativo di 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, si determinano:

$$13.300 \text{ m}^2 * 0,05 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 665 \text{ m}^2 \text{ di SC}$$

Complessivamente, pertanto, la SC generata dal meccanismo perequativo previsto dal PSC applicato alle aree di intercluse nella zona casello – raccordo autostradale (Figura 8.2.1) risulterebbe pari a circa 8.380 m<sup>2</sup>, determinando una SC totale spendibile all'interno dell'ambito pari a circa:

$$50.000 \text{ m}^2 + 7.715 \text{ m}^2 + 665 \text{ m}^2 = 58.380 \text{ m}^2 \text{ di SC}$$

Le aree intercluse nella zona casello – raccordo autostradale considerate per l'applicazione della perequazione urbanistica non risultano, quindi, sufficienti per raggiungere la SC costruibile massima consentita dalla scheda d'ambito di PSC (pari a 62.500 m<sup>2</sup>) e, quindi, per ottenere tale superficie occorrerà recuperare altrove ulteriori aree da assoggettare a perequazione urbanistica, che dovranno indicativamente assommare a:

$$(62.500 \text{ m}^2 - 58.380 \text{ m}^2) / 0,05 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 82.400 \text{ m}^2 \text{ di ST}$$

Si presentano, quindi, due scenari estremi potenzialmente applicabili: il primo (Scenario 1) considera solo la SC certa (pari a 50.000 m<sup>2</sup>), l'altro (Scenario 2), invece, considera anche l'applicazione della perequazione urbanistica su aree esterne al comparto, che comporta un incremento della SC realizzabile all'interno dell'ambito, fino ad un massimo di 62.500 m<sup>2</sup>.

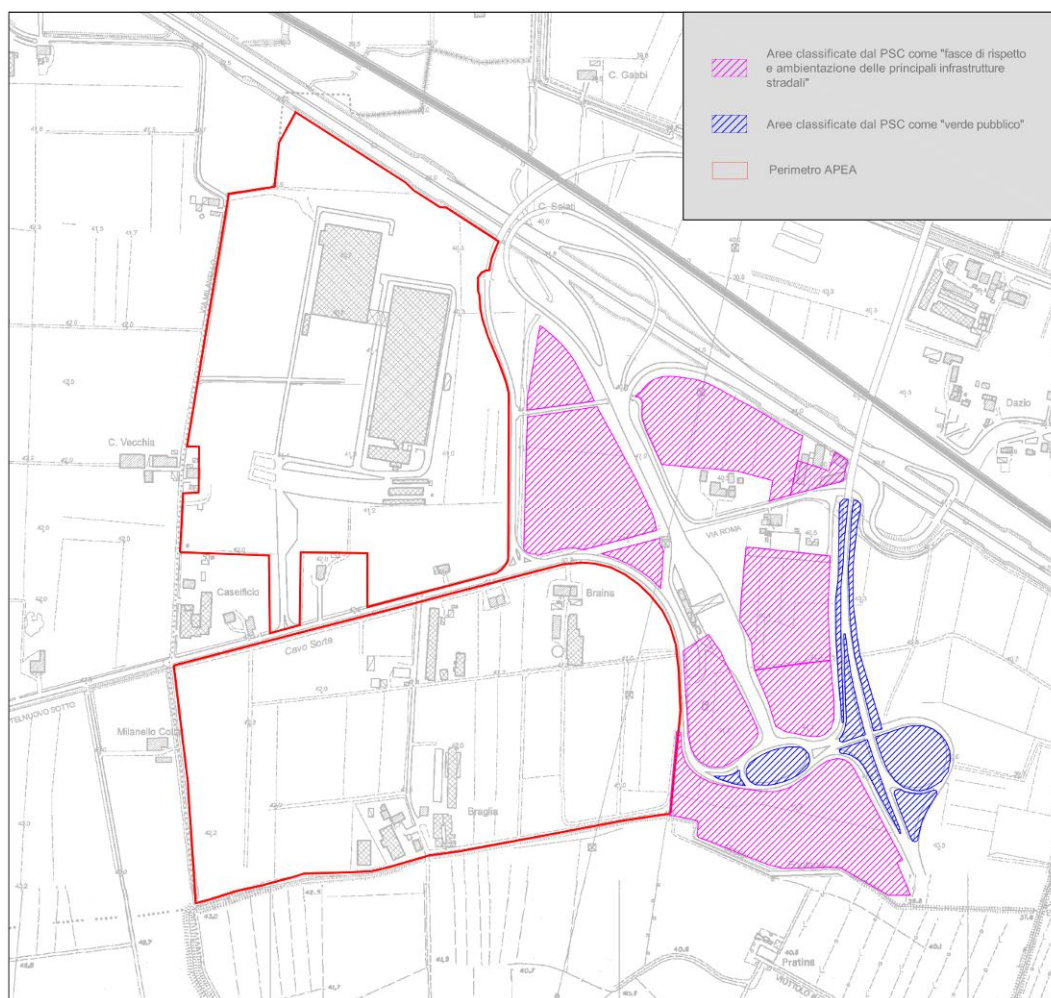


Figura 8.2.1 – Individuazione delle aree esterne all'ambito in esame utilizzabili per l'applicazione della perequazione urbanistica.

### 8.2.3 Scenario 1

Lo Scenario 1 equivale allo scenario "di minima", ovvero quello che attribuisce all'ambito produttivo la minima capacità insediativa disponibile, pari a 50.000 m<sup>2</sup> di SC.

È necessario premettere che ai fini delle presenti simulazioni, considerando la destinazione prevalente dell'area e le tipologie edilizie presumibilmente impiegabili (peraltro non definibili in questa fase

preliminare), si è assunto che la superficie utile (SU) coincida con la superficie complessiva (SC), conseguentemente con superficie accessoria (Sa) pari a zero.

Al fine di verificare l'adeguatezza della previsione ai fabbisogni espressi e organizzare l'assetto interno dell'ambito, sono stati innanzi tutto individuati gli edifici di interesse storico testimoniale presenti all'interno dell'ambito che dovranno essere sicuramente mantenuti (Figura 8.2.2) e, successivamente, si è provveduto a sottrarre la SC di tali edifici (calcolata considerando una media di 2,5 piani per ogni edificio) dai 50.000 m<sup>2</sup> di SC disponibili, ottenendo una SC residua pari a circa 47.500 m<sup>2</sup>. Tali edifici dovranno essere destinati a funzioni compatibili con l'insediamento produttivo e ad esso complementari, preferenzialmente con destinazione uffici a servizio dei limitrofi lotti produttivi.

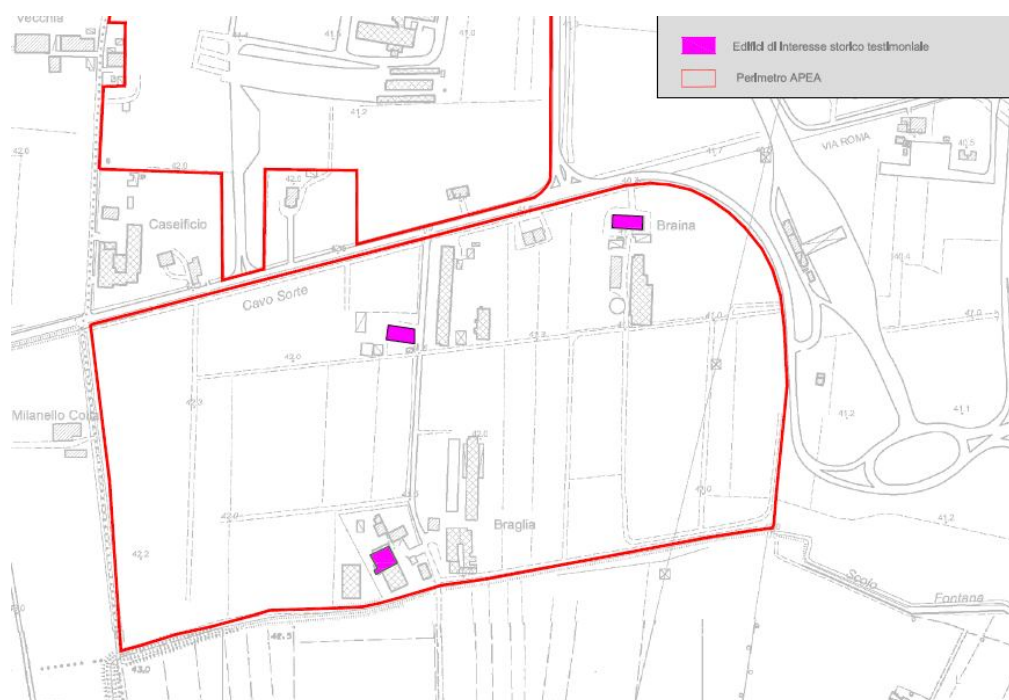


Figura 8.2.2 – Edifici di interesse storico testimoniale presenti all'interno dell'ambito in esame.

Ipotizzando che l'80% della SC sia destinata ad attività produttive (sviluppate tutte su 1 piano) ed il restante 20% ad uffici (sviluppati mediamente su 2,5 piani), si ottengono i seguenti risultati:

**SC produttiva:**  $47.500 \text{ m}^2 * 80\% = 38.000 \text{ m}^2$  (corrispondenti ad altrettanti m<sup>2</sup> di ST occupata da edifici)

**SC uffici:**  $47.500 \text{ m}^2 * 20\% = 9.500 \text{ m}^2$  (corrispondenti a circa 3.800 m<sup>2</sup> di ST occupata da edifici).

Dai calcoli effettuati la Superficie Complessiva disponibile in questo scenario è pari a circa 47.500 m<sup>2</sup>, mentre sommando le richieste (anche se parzialmente informali) ad oggi pervenute alle Amministrazioni interessate si raggiunge una SC all'incirca compresa tra 43.000 m<sup>2</sup> e 47.000 m<sup>2</sup>. A fronte di tali risultati, la potenzialità dell'ambito risulterebbe completamente saturata senza offrire la possibilità di accogliere eventuali ulteriori richieste di insediamento e non permetterebbe di acquisire e riqualificare le aree intercluse nello svincolo autostradale tramite il meccanismo della perequazione urbanistica.

Pertanto si è ritenuto opportuno dare maggiore rilievo allo scenario descritto nel successivo paragrafo, che, attraverso la perequazione urbanistica, permette di aumentare la Superficie Complessiva.

#### **8.2.4 Scenario 2**

Lo Scenario 2 equivale allo scenario "di massima", ovvero quello che attribuisce all'ambito produttivo la massima capacità insediativa disponibile, pari a 62.500 m<sup>2</sup> di SC.

È necessario premettere che ai fini delle presenti simulazioni, considerando la destinazione prevalente dell'area e le tipologie edilizie presumibilmente impiegabili (peraltro non definibili in questa fase preliminare), si è assunto che la superficie utile (SU) coincida con la superficie complessiva (SC), conseguentemente con superficie accessoria (Sa) pari a zero.

Al fine di verificare l'adeguatezza della previsione ai fabbisogni espressi e organizzare l'assetto interno dell'ambito, sono stati innanzi tutto individuati gli edifici di interesse storico testimoniale che dovranno essere sicuramente mantenuti (Figura 8.2.2) e, successivamente, si è provveduto a sottrarre la SC di tali edifici (calcolata considerando una media di 2,5 piani per ogni edificio) dai 62.500 m<sup>2</sup> disponibili, ottenendo una SC residua pari a circa 60.000 m<sup>2</sup>. Tali edifici dovranno essere destinati a funzioni compatibili con l'insediamento produttivo e ad esso complementari, preferenzialmente con destinazione uffici a servizio dei limitrofi lotti produttivi. Si evidenzia, inoltre, che nella proposta progettuale formulata è stata indicata l'opportunità di mantenimento anche di altri edifici, che, congiuntamente a quello specificatamente tutelato, costituiscono il nucleo di Corte Braglia; ai fini dei calcoli urbanistici si è comunque ritenuto opportuno considerare unicamente gli edifici tutelati.

Ipotizzando che l'80% della SC sia destinata ad attività produttive (sviluppate tutte su 1 piano) ed il restante 20% ad uffici (sviluppati mediamente su 2,5 piani), si ottengono i seguenti risultati:

**SC produttiva:**  $60.000 \text{ m}^2 * 80\% = 48.000 \text{ m}^2$  (corrispondenti ad altrettanti  $\text{m}^2$  di ST occupata da edifici)

**SC uffici:**  $60.000 \text{ m}^2 * 20\% = 12.000 \text{ m}^2$  (corrispondenti a circa  $4.800 \text{ m}^2$  di ST occupata da edifici).

La Superficie complessiva è stata distribuita all'interno del comparto, ipotizzandone il suo completo sfruttamento ( $60.000 \text{ m}^2$ ) e tenendo conto delle tipologie di attività insediabili (e quindi delle relative esigenze di piazzali) e delle aree di cessione previste dagli strumenti urbanistici comunali (Figura fuori testo "Masterplan, Proposta progettuale indicativa scenario 2 – Inquadramento" e "Masterplan, Proposta progettuale indicativa scenario 2 – Dettaglio "). L'ipotesi progettuale proposta tiene conto delle dotazioni territoriali e delle prestazioni di qualità richieste dalla Scheda Norma di PSC e dalla normativa di RUE. Si ribadisce che tale simulazione progettuale, condotta considerando la capacità insediativa minima e massima dell'area, è finalizzata alla sola verifica dell'attuabilità delle previsioni e quanto riportato è puramente indicativo, da approfondire e definire nel dettaglio in sede di POC e PUA, dove potrà essere prevista qualsiasi modifica si ritenesse necessaria per ottimizzare l'organizzazione dell'area e le esigenze che nel frattempo si dovessero presentare

Occorre sottolineare che, essendo l'area di progetto interessata da due **linee elettriche ad alta tensione**, nell'ipotesi di distribuzione degli edifici sono state escluse le aree interne alle distanze di prima approssimazione (dpa) di tali linee AT (per l'obiettivo di qualità di  $3 \mu\text{T}$ , stimate dal PSC in 86 m complessivi di cui 26 oltre la linea ad ovest e 15 oltre la linea ad est), dal momento che, per legge, al loro interno è vietata la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere. Tale scelta cautelativa nasce dal fatto che, non essendo ad oggi ancora definite le attività che si andranno ad insediare all'interno dell'ambito, la disposizione di edifici all'interno delle dpa delle linee AT non permetterebbe di garantire la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità. Si evidenzia, comunque, che in fase di POC e PUA potrà essere valutata l'opportunità di inserire all'interno delle aree interessate dalle dpa degli elettrodotti eventuali aree edificabili, qualora esse non richiedano la permanenza di persone, come ad esempio magazzini impiegati solo saltuariamente.

Al momento, le aree interne alle dpa di tali linee AT sono state, quindi, destinate a funzioni compatibili; in particolare, al loro interno è stata prevista la realizzazione di un parcheggio scambiatore per le auto (pubblico) a servizio del casello autostradale e dell'APEA (su indicazione delle Amministrazioni) e di un ulteriore parcheggio pubblico (in parte destinato a mezzi pesanti), oltre che di piazzali a servizio degli edifici. Una quota rilevante del parcheggio per mezzi pesanti, invece, è stato localizzato esternamente alle dpa degli elettrodotti per permettere eventuali soste prolungate.

Per le linee elettriche aeree a media tensione che attraversano la porzione occidentale del comparto, invece, il PSC stima in 18 metri complessivi le dpa; per tali linee, ipotizzandone l'interramento, le dpa si riducono ad 1 m. Al proposito, si evidenzia che risulta imprescindibile l'interramento e/o lo spostamento delle linee MT presenti nella porzione occidentale dell'ambito.

In relazione alla presenza, al centro del comparto, di due **aree di concentrazione dei materiali archeologici** (cfr. § 4.1.2) si ricorda che il PTCP (all'art. 47) prevede per tali aree di subordinare ogni eventuale intervento che comporti operazioni di scavo all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici; tali sondaggi sono rivolti ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela. In corrispondenza di tali aree si rende quindi opportuno localizzare piazzali in modo da non interferire con gli eventuali elementi di interesse presenti nel sottosuolo.

È stata, inoltre, affrontata la questione, evidenziata dai competenti Uffici della Bonifica, inerente le **criticità idrauliche** che interessano l'area di studio. Quindi, dopo aver analizzato tali criticità e su indicazione del Consorzio di bonifica è stata ipotizzata la realizzazione di un canale Diversivo del Cavo Fontana e di collegamento al Diversivo Sorte già realizzato (che scorre lungo il confine orientale dell'ambito Coopsette-Milanello), in modo da smaltire le portate in eccesso per consentire la realizzazione del sistema Rio Cantone - Rio Torto - Cavo Fontana necessario per sgravare il Canale di Caprara, attualmente in stato critico (cfr. § 6.1.4). Il Diversivo Cavo Fontana, previsto di ampiezza pari a 10 m circa, determinerà fasce di rispetto idraulico di 10 m per lato (inedificabili), all'interno delle quali è prevista la realizzazione di un tratto della viabilità di comparto da un lato e di una fascia di verde pubblico dall'altro.

Coerentemente con quanto stabilito dall'Accordo Territoriale in materia di dotazioni territoriali, il progetto propone la realizzazione di un bacino di laminazione, per il quale sono proposte due possibili localizzazioni alternative esternamente al comparto (in aree ad esso adiacenti e intercluse, acquisibili tramite perequazione urbanistica), e che dovrà essere opportunamente valutato e dimensionato al fine di garantire il criterio dell'invarianza idraulica, in accordo con il Consorzio di Bonifica. Si evidenzia che, rispetto a quanto indicato nel Masterplan, la localizzazione ritenuta preferibile dal Consorzio di Bonifica è quella a nord del comparto.

In relazione al **sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale** e dei parcheggi pubblici sono state rispettate le indicazioni contenute nell'Accordo territoriale.

Sono stati individuati gli accessi all'ambito per i quali è previsto un adeguamento in funzione del traffico pesante indotto ed è stato ipotizzato l'assetto della viabilità interna all'ambito.

In particolare, sono previsti due accessi all'ambito entrambi risolti tramite rotatoria, uno per soli mezzi leggeri, più ad ovest, in corrispondenza della rotatoria di progetto con il PP "Milanello" e uno per mezzi leggeri e mezzi pesanti più ad est. Al fine di agevolare il movimento dei mezzi pesanti, la rotatoria di accesso all'ambito di mezzi pesanti e le rotatorie interne sono state ipotizzate con diametro di 40 m. In particolare, è prevista una rotatoria al termine della viabilità della porzione ovest dell'ambito al fine di permettere l'inversione di marcia anche di mezzi pesanti, mentre lungo la viabilità est tale soluzione è comunque permessa impiegando la viabilità interna al parcheggio pubblico.

La viabilità di comparto, studiata in modo da permettere il transito dei mezzi pesanti nei due sensi di marcia, ha un'ampiezza di 12 m, comprensivi del marciapiede da un lato (1,5 m) e della pista ciclabile dall'altro (2,5 m) e, in alcuni tratti, si allarga al fine di comprendere gli stalli dei parcheggi pubblici previsti in corrispondenza degli accessi ai lotti. Si evidenzia che è previsto un attraversamento del Diversivo Cavo Fontana in corrispondenza della rotatoria prevista all'interno del comparto di distribuzione tra la viabilità di comparto est ed ovest, che permette il collegamento dei lotti posizionati ad ovest del canale con il parcheggio scambiatore e con il parcheggio per i mezzi pesanti.

Il sistema della mobilità è completato da percorsi ciclo-pedonali che, in corrispondenza dell'ambito, si collocano in sede protetta lungo le viabilità interne e lungo il margine occidentale e meridionale del comparto, in questo secondo caso svolgendo anche funzione di accesso per attività di manutenzione idraulica al Cavo Fontana. È, inoltre, previsto un percorso ciclo-pedonale lungo l'asse di penetrazione verde nord-sud in adiacenza al Diversivo di progetto. Esternamente all'ambito, i percorsi ciclo-pedonali, individuati principalmente lungo carraie esistenti in ambito agricolo senza interessare gli assi viabilistici principali, garantiscono il collegamento dell'ambito con i principali centri abitati (Sant'Ilario d'Enza, Campegine, Taneto e Praticello). Si rendono, comunque, necessari interventi di messa in sicurezza delle intersezioni di tali percorsi con gli elementi della viabilità provinciale.

### **Verde pubblico**

Il RUE del Comune di Campegine (art.19) prevede quali "aree e opere di urbanizzazione primaria" (U1) le "aree a verde pubblico attrezzate a diretto servizio degli insediamenti", che dovranno essere pari al 5% della ST, ovvero:

$$250.000 \text{ m}^2 * 5\% = 12.500 \text{ m}^2$$

Inoltre la Scheda Norma del PSC prevede che siano reperite all'interno del comparto le dotazioni minime richieste dall'art.A-24 della LR n.20/2000 e s.m.i. per gli "standard di verde pubblico" (U2), pari al 10% della ST, ovvero:

$$250.000 \text{ m}^2 * 10\% = 25.000 \text{ m}^2$$

Complessivamente le aree a verde pubblico richieste sono pari a: 37.500 m<sup>2</sup>.

Nella proposta progettuale, le aree a verde pubblico sono state individuate in una fascia perimetrale all'intero ambito che ne garantisca il mascheramento e comunque il corretto inserimento paesaggistico, sistemata a filare alberato lungo il margine settentrionale e a fascia arboreo-arbustiva plurispecifica di mascheramento lungo gli altri margini dell'ambito, generalmente di spessore non inferiore a 15 m. È, inoltre, individuata un'area a verde nella porzione centrale dell'ambito ad est del Diversivo Cavo Fontana, eventualmente da attrezzare con aree di sosta e percorsi, che si sviluppa verso nord, attraversando l'intero ambito, e costituendo una "spina" centrale verde che si sviluppa lungo il Diversivo Cavo Fontana.

Complessivamente, sono quindi previsti:

$$37.550 \text{ m}^2 > 37.500 \text{ m}^2$$

di aree a verde pubblico, in grado di soddisfare lo standard richiesto.

### **Parcheggi pubblici**

Il RUE del Comune di Campegine prevede quali "aree e opere di urbanizzazione primaria" (U1) i parcheggi pubblici a diretto servizio degli insediamenti come specificato, in funzione delle destinazioni specifiche insediate, all'art. 23.1.

Considerando che attualmente non è possibile conoscere le attività specifiche che si insedieranno si ritiene opportuno, ai fini del presente documento, fornire una indicazione dei possibili standard richiesti all'interno dell'ambito. In particolare, con riferimento ai contenuti dell'art.23.1 del RUE di Campegine, si utilizzano i seguenti riferimenti:

- produttivo/logistico: Uso 5.1 "Opifici artigianali", con dotazione minima pari all'8% della SC, Uso 5.2 "Impianti industriali" con dotazione minima pari all'8% della SC e Uso 5.4 "Magazzini e depositi" con dotazione minima pari a 20 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> di SC;
- uffici: Uso 4.3 "Uffici e studi", con dotazione minima pari a 40 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> di SC;
- edifici di riqualificazione con l'insediamento di funzioni a servizio dell'APEA: Uso 4.2 "Pubblici esercizi" con dotazione minima, per esercizi da 400 m<sup>2</sup> a 1.000 m<sup>2</sup>, pari a 60 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> di SC.

Sulla base della capacità insediativa dell'ambito e dei parametri sopra riportati, in Tabella 8.2.1 sono stimate le aree da destinare a parcheggio pubblico; al proposito si evidenzia che, con riferimento alle superfici a destinazione produttiva, si ritiene opportuno considerare un parametro medio tra quelli riportati.

Tabella 8.2.1 – Stima delle aree da destinare a parcheggio pubblico.

| Destinazione                  | Superficie complessiva (m <sup>2</sup> ) | Fattore di calcolo                          | Superficie a parcheggi pubblici (m <sup>2</sup> ) |
|-------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Produttivo/logistico          | 48.000                                   | 8%                                          | 3.840                                             |
|                               |                                          | 20 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> di SC | 9.600                                             |
|                               |                                          | media                                       | 6.720                                             |
| Uffici                        | 12.000                                   | 40 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> di SC | 4.800                                             |
| Funzioni a servizio dell'APEA | 2.500                                    | 60 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> di SC | 1.500                                             |
| <b>Totale</b>                 |                                          |                                             | <b>13.020</b>                                     |

Inoltre la Scheda Norma del PSC prevede che siano reperite all'interno del comparto le dotazioni minime richieste dall'art.A-24 della LR n.20/2000 e s.m.i. per gli "standard dei parcheggi pubblici" (U2), pari al 5% della ST, ovvero:

$$250.000 \text{ m}^2 * 5\% = 12.500 \text{ m}^2$$

Complessivamente le aree a parcheggio pubblico richieste sono pari a circa: 25.520 m<sup>2</sup>.

Lo schema progettuale, anche alla luce delle richieste delle Amministrazioni coinvolte, ha previsto l'individuazione di un parcheggio scambiatore per le auto a servizio del casello autostradale e dell'APEA, ubicato nel margine nord-est del comparto e avente una superficie pari a circa 8.100 m<sup>2</sup>, con una disponibilità di circa 200 spazi di sosta. Più a sud è stato individuato un ulteriore parcheggio pubblico di significative dimensioni nella porzione centro-meridionale dell'ambito e, in sua prossimità, un parcheggio per mezzi pesanti con una disponibilità di circa 30 spazi di sosta. La dotazione di parcheggi pubblici è completata dalla previsione di stalli di sosta per mezzi leggeri lungo le viabilità interne, in modo da fornire una adeguata disponibilità di spazi di sosta ai fruitori occasionali dell'area.

Complessivamente sono quindi previsti:

$$25.950 \text{ m}^2 > 25.520 \text{ m}^2$$

di aree a parcheggio pubblico, in grado di soddisfare lo standard richiesto.

Lo schema progettuale, infine, ha definito un potenziale assetto delle superfici fondiari, sulla base della SC complessiva.

A tal proposito sono stati indicativamente individuati 9 lotti privati, di cui 6 di nuova realizzazione e 3 di riqualificazione, considerando all'interno di questi ultimi gli edifici esistenti da mantenere e le relative aree di pertinenza (anche per fare fronte alle necessità di aree private derivanti da una loro eventuale modifica di destinazione d'uso).

Considerando le indicazioni del RUE (art.23.3) del Comune di Campegine, è stata condotta una verifica preliminare della necessità di parcheggi privati. È evidente che anche questa individuazione è assolutamente preliminare in quanto dipende in modo determinante dalle reali funzioni che si insedieranno e dalle relative proporzioni. Pertanto, con riferimento ai contenuti dell'art.23.1 del RUE di Campegine, si utilizzano i seguenti riferimenti:

- produttivo/logistico: Uso 5.1 "Opifici artigianali", Uso 5.2 "Impianti industriali" e Uso 5.4 "Magazzini e depositi" con dotazione minima pari a  $27 \text{ m}^2/100 \text{ m}^2$  di SC;
- uffici: Uso 4.3 "Uffici e studi", con dotazione minima pari a  $40 \text{ m}^2/100 \text{ m}^2$  di SC;
- edifici di riqualificazione con l'insediamento di funzioni a servizio dell'APEA: Uso 4.2 "Pubblici esercizi" con dotazione minima, per esercizi da  $400 \text{ m}^2$  a  $1.000 \text{ m}^2$ , pari a  $160 \text{ m}^2/100 \text{ m}^2$  di SC.

Sulla base dei parametri sopra riportati sono stimate le aree da destinare a parcheggio pertinenziale, individuabili in:

- produttivo/logistico:  $0,27 \text{ m}^2/\text{m}^2 * 48.000 \text{ m}^2 = 12.960 \text{ m}^2$ ;
- uffici:  $0,4 \text{ m}^2/\text{m}^2 * 12.000 \text{ m}^2 = 4.800 \text{ m}^2$ ;
- servizi pubblici:  $1,6 \text{ m}^2/\text{m}^2 * 2.500 \text{ m}^2 = 4.000 \text{ m}^2$ .

Complessivamente sono quindi necessari indicativamente  $21.760 \text{ m}^2$  di parcheggi pertinenziali.

### **Permeabilità**

La Scheda Norma del PSC di Campegine prevede una permeabilità minima dell'ambito pari al 45% della ST, ovvero pari a:

$$250.000 \text{ m}^2 * 45\% = 112.500 \text{ m}^2$$

Le superfici permeabili o semipermeabili previste dal progetto sono costituite da:

- verde pubblico:  $37.550 \text{ m}^2$ ;
- parcheggi pubblici per auto (con stalli di sosta da realizzare con autobloccanti):  $8.800 \text{ m}^2$ ;
- Diversivo Cavo Fontana:  $3.400 \text{ m}^2$ .

Oltre alle aree pubbliche, è possibile conteggiare nelle aree permeabili anche le eventuali aree verdi private (al momento non stimabili) e i parcheggi privati per mezzi leggeri, in prima ipotesi stimabili complessivamente in  $21.760 \text{ m}^2$  come riportato in precedenza.

Complessivamente, sono quindi previsti:

$$71.500 \text{ m}^2 < 112.500 \text{ m}^2$$

di aree permeabili, non in grado di soddisfare il valore richiesto. Il POC dovrà quindi valutare tale aspetto e verificare la possibilità di incrementare le aree permeabili all'interno dell'ambito oppure reperire, esternamente all'ambito, ulteriori aree permeabili, in quantità da definire puntualmente, ma indicativamente pari a circa 41.000 m<sup>2</sup>. Al proposito si evidenzia che le aree intercluse nello svincolo autostradale potenzialmente acquisibili con il meccanismo della perequazione urbanistica sono indicativamente pari ad oltre 150.000 m<sup>2</sup>.

### **Alberature**

Infine, la Scheda Norma del PSC del Comune di Campegine prevede che nelle aree a verde siano piantumate alberature d'alto fusto di specie autoctone nella misura di 1 pianta con Hmin di 3 m ogni 350 m<sup>2</sup> di ST e di arbusti con Hmin di 0,5 m nella misura di almeno 60 arbusti/ha; complessivamente si rende necessaria la piantumazione di 715 alberi d'alto fusto e di 1.500 arbusti.

Lo schema progettuale proposto permette di mettere a dimora indicativamente 50 alberature nel filare alberato lungo il margine settentrionale, considerando una interdistanza tra i singoli individui di circa 10 m. Nelle aree a verde pubblico, considerando un sesto d'impianto costituito da 2 alberi e 5 arbusti ogni 30 m<sup>2</sup>, e nelle aree di parcheggio lo schema progettuale proposto permette di prevedere la messa a dimora di circa 1.050 individui arborei e 2.630 individui arbustivi, oltre alle alberature dei parcheggi.

Complessivamente, sono quindi previsti:

1.100 alberi > 715 alberi

2.630 arbusti > 1.500 arbusti

in grado di soddisfare quanto richiesto dalla Scheda Norma.

### **Conclusioni**

In sintesi (Tabella 8.2.2), lo schema progettuale indicativo proposto, necessariamente da approfondire e specificare in sede di POC e PUA, è in grado di localizzare i 62.500 m<sup>2</sup> di SC massima prevista dall'ambito, garantendo la localizzazione di viabilità adeguate al transito di mezzi pesanti e dotate di marciapiedi e piste ciclabili, l'area per la realizzazione del Diversivo Cavo Fontana, il rispetto degli standard richiesti dalla normativa urbanistica comunale a parcheggio, aree verdi ed esemplari arborei ed arbustivi. L'unico parametro non rispettato dallo schema proposto è quello del 45% di ST permeabile; per il rispetto di tale prescrizione il POC dovrà prevedere opportune valutazioni finalizzate ad incrementare le aree permeabili internamente all'ambito oppure ad individuare le superfici permeabili mancanti esternamente ad esso. Al proposito si evidenzia che le aree intercluse nello

svincolo autostradale potenzialmente acquisibili con il meccanismo della perequazione urbanistica sono indicativamente pari ad oltre 150.000 m<sup>2</sup>.

Tabella 8.2.2 – Prescrizioni degli strumenti urbanistici del Comune di Campegine.

| Parametro                            | Strumenti urbanistici comunali | Schema progettuale |
|--------------------------------------|--------------------------------|--------------------|
| SC (m <sup>2</sup> )                 | 62.500                         | 62.500             |
| Parcheggi pubblici (m <sup>2</sup> ) | 25.520                         | 25.950             |
| Verde pubblico (m <sup>2</sup> )     | 37.500                         | 37.550             |
| Aree permeabili (m <sup>2</sup> )    | 112.500                        | 71.500             |
| Alberi (n.)                          | 715                            | 1.100              |
| Arbusti (n.)                         | 1.500                          | 2.630              |

### **8.3 CONSIDERAZIONI SULLA CAPACITÀ DI ASSORBIMENTO DI INQUINANTI ATMOSFERICI DA PARTE DEGLI INTERVENTI DI PIANTUMAZIONE**

Le aree industriali, come anche le città e le zone rurali attraversate da infrastrutture viarie di rilievo, sono caratterizzate dalla presenza nell'aria di inquinanti atmosferici, spesso anche in concentrazioni elevate: biossido e monossido di carbonio, biossido di azoto e biossido di zolfo, fluoruri, composti aromatici volatili (benzene, toluene), ozono e polveri sottili (PM10 e PM2,5).

La vegetazione svolge un importante ruolo di mitigazione dell'inquinamento atmosferico e dello smog: le chiome svolgono una sorta di azione di "filtro" catturando, fissando e immobilizzando gli inquinanti presenti nell'aria, attraverso molteplici meccanismi di tipo chimico – biologico e fisico. Il ruolo fondamentale è svolto dagli apparati fogliari: durante la funzione fotosintetica attraverso gli stomi presenti nelle foglie, vengono assorbiti insieme all'anidride carbonica anche vari gas inquinanti, in particolare composti organici. Le caratteristiche di rugosità e la presenza di peli sulle foglie di alcune specie consentono, inoltre, di catturare le particelle di particolato mediante un'azione meccanica. La capacità di decontaminazione delle piante è, quindi, molto specifica e variabile in funzione delle caratteristiche morfologiche della chioma e dell'apparato fogliare (densità, dimensione e superficie delle foglie) e biologiche - fisiologiche (tasso di accrescimento, caratteristiche enzimatiche, metabolismo). In generale, gli alberi sono più efficienti nell'assorbimento degli inquinanti gassosi e di intercettazione del particolato rispetto agli arbusti, in primo luogo per la maggiore superficie fogliare e, secondariamente, per il più elevato flusso di aria che attraversa la chioma.

Al fine del presente documento, si fa riferimento ai risultati di uno studio svolto nel 2008 nell'ambito di una Convenzione stipulata tra il Comune di Parma e l'Istituto di Biometeorologia CNR – IBIMET per la

*"Redazione del piano pluriennale di adeguamento del patrimonio arboreo cittadino con funzioni di biocompensazione<sup>5</sup>".*

L'attività C<sup>6</sup> di tale studio tratta, attraverso metodi di modellizzazione, la possibilità di mitigare gli inquinanti atmosferici da parte della vegetazione, attraverso meccanismi di intercettazione ed assorbimento degli stessi da parte degli apparati fogliari. Nella trattazione sono prese in esame numerose specie di alberi per valutarne la relativa capacità di interazione con gli inquinanti atmosferici considerati: particolato (PM10), ozono (O<sub>3</sub>), biossido di azoto (NO<sub>2</sub>) e biossido di zolfo (SO<sub>2</sub>).

In termini generali, l'inquinante nei confronti del quale si possono ottenere i valori di rimozione più consistenti è il PM10, mentre valori generalmente più contenuti si registrano per l'ozono e il biossido di azoto; gli effetti sul biossido di zolfo sono praticamente trascurabili. Il monossido di carbonio, infine, non interagisce con gli apparati fogliari ed il suo eventuale degrado sarebbe connesso a processi di ossidazione che si svolgono nel suolo. I livelli di assorbimento degli inquinanti da parte delle specie vegetali possono variare secondo la stagionalità, in funzione dello sviluppo della chioma e dello stato vegetativo delle foglie, oltre che delle concentrazioni dell'inquinante in atmosfera.

Di seguito sono riportati i valori medi di rimozione degli inquinanti da parte di alcune delle specie indagate; nello studio si fa riferimento ad individui arborei adulti, con diametro del tronco compreso tra 21 e 30 cm, in quanto questa tipologia dendrometrica è la più frequente nella popolazione arborea in ambito urbano (Tabella 8.3.1).

---

<sup>5</sup> Comune di Parma – Settore Mobilità e Ambiente (Prot. in ingresso n.213540 del 05/12/2008) *Relazione sull'attività A – Pianificazione del territorio urbano: studio delle condizioni micro meteorologiche e microclimatiche dell'edificato mediante misure e modellistica per la simulazione per le opere di mitigazione (es. uso del verde urbano) atte alla riduzione dell'impatto delle onde di calore, dell'influenza dell'isola di calore e dell'inquinamento auto veicolare per il miglioramento degli indici di benessere bioclimatico* (da cui sono tratte le informazioni del primo paragrafo).

<sup>6</sup> *Relazione sull'attività C – Individuazione di aree di riqualificazione urbanistica e/o nuova progettazione su cui integrare la progettazione con l'ottimizzazione degli indici di benessere attraverso l'uso razionale della tessitura dell'edificato e dell'architettura bioclimatica e dell'uso del verde urbano: simulazione e modellistica per la messa a punto di scenari di supporto alle decisioni.*

Tabella 8.3.1 – Valori di rimozione degli inquinanti (tabella 2 – Relazione sull'attività C).

| SPECIE                        | VALORI DI RIMOZIONE (g/anno) |                |                 |                 |
|-------------------------------|------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|
|                               | PM10                         | O <sub>3</sub> | NO <sub>2</sub> | SO <sub>2</sub> |
| <i>Platanus acerifolia</i>    | 376                          | 52             | 29              | 5               |
| <i>Celtis australis</i>       | 158                          | 29             | 16              | 3               |
| <i>Aesculus hippocastanum</i> | 152                          | 32             | 18              | 3               |
| <i>Acer pseudoplatanus</i>    | 128                          | 27             | 15              | 2               |
| <i>Tilia cordata</i>          | 112                          | 16             | 9               | 1               |
| <i>Tilia spp</i>              | 103                          | 15             | 8               | 1               |
| <i>Quercus rubus</i>          | 82                           | 15             | 8               | 1               |
| <i>Populus nigra</i>          | 71                           | 20             | 11              | 2               |
| <i>Quercus ilex</i>           | 68                           | 15             | 8               | 1               |
| <i>Pinus pinea</i>            | 60                           | 16             | 9               | 1               |

Sulla base delle considerazioni espone nei paragrafi precedenti, è possibile stimare il potenziale contributo di rimozione dei principali inquinanti atmosferici che si può ottenere attraverso gli interventi di piantumazione previsti come opere di mitigazione connessi alla progettazione dell'APEA, tanto all'interno del comparto, quanto nelle eventuali aree esterne di perequazione.

Allo stato attuale della progettazione non è possibile definire le specie che saranno impiegate nella realizzazione delle opere a verde, pertanto si è scelto di stimare valori medi di rimozione degli inquinanti sulla base dei valori di rimozione illustrati in precedenza. Al proposito, si specifica che nel calcolo della media dei valori di rimozione si è tenuto conto unicamente delle specie che potranno essere verosimilmente impiegate negli interventi di piantumazione, escludendo le essenze non autoctoneo naturalizzate nel contesto della pianura reggiana (Tabella 8.3.2).

Tabella 8.3.2 – Calcolo dei valori medi di rimozione degli inquinanti.

| SPECIE                         | VALORI DI RIMOZIONE (g/anno) |                |                 |                 |
|--------------------------------|------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|
|                                | PM10                         | O <sub>3</sub> | NO <sub>2</sub> | SO <sub>2</sub> |
| <i>Celtis australis</i>        | 158                          | 29             | 16              | 3               |
| <i>Aesculus hippocastanum</i>  | 152                          | 32             | 18              | 3               |
| <i>Acer pseudoplatanus</i>     | 128                          | 27             | 15              | 2               |
| <i>Tilia cordata</i>           | 112                          | 16             | 9               | 1               |
| <i>Tilia spp</i>               | 103                          | 15             | 8               | 1               |
| <i>Quercus rubus</i>           | 82                           | 15             | 8               | 1               |
| <i>Populus nigra</i>           | 71                           | 20             | 11              | 2               |
| <b>esemplare arboreo medio</b> | <b>115</b>                   | <b>22</b>      | <b>12</b>       | <b>2</b>        |

Il progetto di sistemazione a verde dell'APEA prevede la messa a dimora di un numero minimo di 715 esemplari arborei, come definito dalla Scheda Norma relativa.

Nel caso si preveda la piantumazione delle eventuali aree di perequazione previste nella porzione settentrionale dello svincolo dell'Autostrada ed in parte nell'area più meridionale, ipotizzando un sesto di impianto 3X3, assolutamente verosimile in interventi di forestazione (che preveda la messa a dimora di una pianta ogni 3 metri su file distanti 3 metri), che corrispondono a 1.100 piante ogni ettaro di superficie boscata, saranno piantati all'incirca altri 8.360 alberi.

Si stima che tutti gli alberi piantati all'interno del comparto, unitamente alle piantumazioni previste nelle aree di perequazione, possano garantire annualmente l'intercettazione di circa 2.270 kg di polveri sottili e di sottrarre dall'atmosfera circa 434 kg di ozono, circa 240 kg di biossido di azoto e 37 kg di biossido di zolfo (Tabella 8.3.3), comunque senza contare il contributo degli arbusti.

Tabella 8.3.3 – Stima della rimozione degli inquinanti derivante dalle opere a verde previste.

| VALORI MEDI DI RIMOZIONE (g/anno) |                                      |       |         |                |                 |                 |
|-----------------------------------|--------------------------------------|-------|---------|----------------|-----------------|-----------------|
|                                   |                                      |       | PM10    | O <sub>3</sub> | NO <sub>2</sub> | SO <sub>2</sub> |
|                                   |                                      |       | 115     | 22             | 12              | 2               |
| VALORI DI RIMOZIONE (kg/anno)     |                                      |       |         |                |                 |                 |
|                                   |                                      |       | PM10    | O <sub>3</sub> | NO <sub>2</sub> | SO <sub>2</sub> |
| SCHEDA NORMA                      | n. minimo alberi                     | 715   | 82,3    | 15,7           | 8,7             | 1,3             |
| PEREQUAZIONE                      | n. alberi fuori comparto (sesto 3X3) | 8.360 | 962,6   | 183,9          | 101,5           | 15,5            |
| totale                            |                                      |       | 1.044,9 | 199,7          | 110,2           | 16,9            |

#### 8.4 CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE SULLA SOSTENIBILITÀ SOCIO-INSEDIATIVA

L'area produttiva oggetto di studio deve rappresentare un sito industriale in cui le imprese, oltre a trovare opportunità di insediamento vantaggiose, possano essere coinvolte in un contesto in grado di far loro migliorare le proprie prestazioni ambientali.

Nel contesto territoriale e produttivo di riferimento, la realizzazione e gestione dell'APEA deve porsi i seguenti obiettivi:

- individuare le priorità e gli obiettivi di miglioramento del sistema produttivo locale; a tale proposito l'intervento deve supportare lo sviluppo di sistemi produttivi locali ed il rafforzamento delle filiere

produttive esistenti sul territorio, anche attraverso la promozione dell'imprenditorialità e dell'innovazione tecnologica ed organizzativa;

- garantire l'armonizzazione dell'intervento con gli elementi antropici e del paesaggio naturale in cui si inserisce;
- perseguire gli obiettivi di valorizzazione e qualificazione paesaggistica del territorio, tenendo conto delle risorse del paesaggio agricolo in cui l'area produttiva si inserisce e delle sue eccellenze agro-alimentari, oltre che delle potenzialità offerte dalla prossimità al casello autostradale in termini di accesso alle risorse turistiche e culturali del territorio;
- garantire una gestione dell'area in capo ad un unico Soggetto responsabile delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature in dotazione;
- garantire requisiti tecnici ed organizzativi finalizzati a minimizzare ed a gestire in modo integrato le pressioni sull'ambiente, in linea con il principio di precauzione e prevenzione dall'inquinamento;
- offrire alle imprese che si insedieranno una dotazione di infrastrutture e di servizi comuni di qualità elevata, che non sarebbero in grado di possedere e gestire singolarmente;
- consentire la riduzione ed il controllo degli impatti generati dall'insieme delle imprese insediate;
- consentire alle Autorità competenti un controllo efficiente degli impatti ambientali;
- consentire il miglioramento delle prestazioni ambientali di area produttiva e di singola impresa;
- semplificare le procedure di insediamento delle imprese nell'area produttiva;
- coinvolgere le imprese nel processo di miglioramento continuo delle prestazioni ambientali;
- stabilire rapporti di dialogo con gli Enti e le comunità locali;
- prevedere servizi alle imprese insediate, quali, ad esempio, consulenza e sostegno alla ricerca, percorsi formativi integrati per la creazione d'impresa e per l'adozione di sistemi di gestione ambientale.

Si sottolinea inoltre che il PSC del Comune di Campegine pone come obiettivi prioritari per la realizzazione dell'area la riqualificazione delle porzioni di area attualmente occupate da allevamenti intensivi operanti in strutture edilizie in stato di degrado, il recupero degli edifici ex rurali di valore ambientale ed il nuovo insediamento di funzioni di servizio alla popolazione e agli utenti dell'autostrada, nonché di servizi all'autotrasporto e logistica per lo sviluppo occupazionale.

Come ultima considerazione, al fine di garantire uno sviluppo industriale sostenibile nel tempo, si suggerisce quale strategia da applicare quella di cercare di ridurre al minimo l'impatto ambientale ed il consumo di risorse, sullo sfondo dell'approccio suggerito dall'Ecologia Industriale.

A tale proposito si propone, di seguito (Figura 8.1.1), la rappresentazione schematica dell'evoluzione del concetto di funzionamento dei sistemi industriali, con particolare riferimento alle APEA.

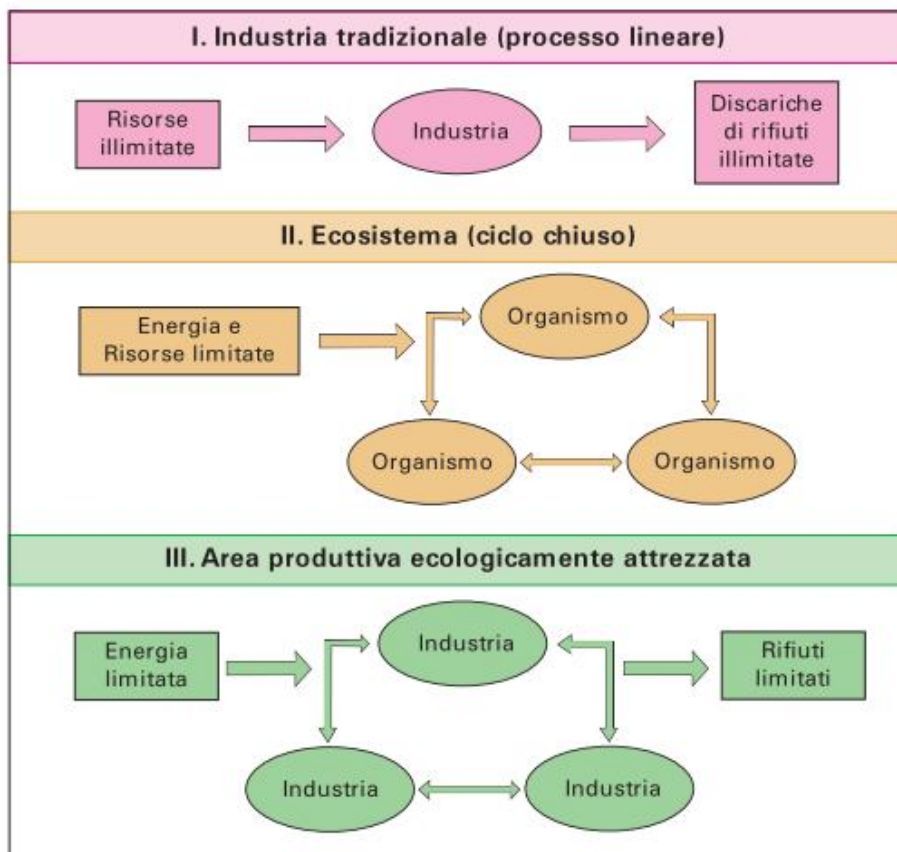


Figura 8.4.1 – Rappresentazione schematica dell'evoluzione del concetto di funzionamento dei sistemi industriali, con particolare riferimento alle APEA.

## **9. LINEE D'INDIRIZZO PER LA POLITICA AMBIENTALE**

Il progetto di realizzazione dell'APEA deve assumere lo sviluppo industriale e produttivo nel rispetto della tutela dell'ambiente e della prevenzione dei rischi come obiettivo strategico e prioritario, promuovendo la partecipazione progressiva di tutte le ditte insediate e che si insedieranno che operano e/o opereranno in qualità di proprietari od affittuari nell'area produttiva.

La programmazione e la gestione dell'area produttiva (sia per la porzione esistente che di nuovo insediamento) dovranno prevedere la messa in campo di azioni, prassi e procedure tese non solo al rispetto della normativa ambientale vigente, ma anche alla riduzione degli impatti ambientali e al miglioramento continuo della qualità dell'ambiente e alla prevenzione dell'inquinamento.

A tal fine il Soggetto gestore dell'APEA e tutti i soggetti che fanno parte dell'area produttiva si dovranno impegnare a:

- promuovere uno sviluppo sostenibile dell'area produttiva;
- promuovere ed utilizzare le migliori tecnologie disponibili (BAT);
- assicurare che l'insediamento e le attività svolte non deteriorino il paesaggio e i beni storico-architettonici (con particolare riferimento agli edifici di valenza storico-testimoniale ed ai ritrovamenti archeologici), la biodiversità, le acque superficiali e sotterranee, l'assetto geologico e idrogeologico, l'atmosfera;
- contenere la produzione di rifiuti, le emissioni in atmosfera e nelle acque, il consumo energetico e l'impiego di acqua e materie prime;
- incentivare forme di riutilizzo e riciclaggio;
- sensibilizzare le attività presenti nell'area produttiva e i relativi dipendenti verso l'attuazione di pratiche di corretta gestione ambientale e prevenzione dell'inquinamento;
- coinvolgere, ai fini di una corretta gestione ambientale dell'area, tutte le parti interessate, con particolare riferimento ai soggetti gestori dei servizi idrici, di raccolta e smaltimento rifiuti, di fornitura dell'energia e dei trasporto pubblici;
- progettare le urbanizzazioni ed i servizi dell'area secondo criteri di efficienza ambientale;
- garantire la comunicazione completa e tempestiva delle performance ambientali perseguite e di eventuali eventi incidentali;
- adottare adeguate misure d'intervento atte a prevenire e minimizzare situazioni di pericolo per l'ambiente e predisporre le necessarie procedure di emergenza;

- sensibilizzare i fornitori delle attività presenti nell'area produttiva verso le problematiche ambientali incoraggiandoli affinché adottino a loro volta sistemi di gestione ambientale;
- mantenere attivo un sistema di controllo e monitoraggio periodicamente verificato ed aggiornato, nell'ottica del miglioramento continuo, coinvolgendo per quanto possibile le aziende insediate.

## **10. INDICAZIONI SULLE MODALITÀ DI GESTIONE UNITARIA E SUI POSSIBILI SERVIZI E RETI COMUNI**

Al fine di un'efficace gestione unitaria dell'APEA risulta fondamentale promuovere soluzioni gestionali condivise, che prevedano la realizzazione di percorsi decisionali e la programmazione degli investimenti come risultato di momenti partecipativi e di sensibilizzazione nei confronti di tutti i portatori di interesse.

Le reti, gli impianti ed i servizi che possono essere connessi con la gestione unitaria sono:

- gestione dei rifiuti;
- rete acquedottistica e sistema di recupero acque di comparto;
- rete fognaria;
- depurazione dei reflui;
- erogazione dell'energia elettrica/calore;
- erogazione del gas;
- rete di illuminazione pubblica;
- reti di telecomunicazione;
- sistema di sicurezza;
- manutenzione del verde;
- manutenzione della viabilità interna all'area;
- Energy management (compresa la produzione e vendita dell'energia elettrica);
- Mobility management (tra cui gestione trasporti collettivi, come ad es. car sharing, ecc).

Il Soggetto gestore può rappresentare le imprese insediate nella stesura di contratti per l'erogazione dei servizi base (elettricità, fornitura idrica, ecc.) e può collaborare per negoziare in modo collettivo con alcuni fornitori, con ripercussioni positive in termini di economicità per le aziende.

Ulteriori servizi potenzialmente legati alla figura del Soggetto gestore unitario sono di seguito elencati:

- acquisizione delle autorizzazioni ambientali, attraverso la promozione di una semplificazione amministrativa;
- funzione di interfaccia tra aziende ed Enti pubblici;
- centro acquisti per le aziende insediate;

- gestione di database sulle informazioni ambientali dell'area;
- servizi di logistica;
- gestione del personale;
- servizi amministrativi;
- servizi di pulizia;
- controlli ambientali;
- attivazione di una "borsa recupero rifiuti" interna all'area;
- comunicazione e marketing territoriale.

## 11. INDICAZIONI SU APPROFONDIMENTI DA CONDURSI NELL'ANALISI AMBIENTALE ED IN FASE PROGETTUALE

L'Analisi ambientale iniziale dell'APEA di progetto, necessaria ai fini della sua attuazione, dovrà essere finalizzata a fornire un quadro conoscitivo approfondito dello stato di fatto dell'area, che permetta di definire eventuali criticità, attuali e/o potenziali e che sia utile ad orientare scelte, obiettivi ed azioni specificati ed attuati mediante il Programma Ambientale.

Il processo di indagine dovrà prevedere un'analisi urbanistico-territoriale, un'analisi ecologico-ambientale, in cui devono essere considerati tutti gli aspetti ambientali diretti e principalmente rivolti alla sostenibilità degli insediamenti e tutti gli altri aspetti ambientali indiretti o indotti riferiti alla presenza delle attività produttive e, se del caso, un'analisi economica e del tessuto produttivo.

Da quanto emerso dal presente studio di prefattibilità dell'intervento di progetto si rende necessario, in particolare, approfondire le tematiche elencate di seguito legate a criticità specifiche:

- valutazione puntuale delle distanze di prima approssimazione delle reti elettriche AT e MT che attraversano l'APEA;
- studi idraulici e di fattibilità in relazione alle criticità idrauliche della zona di intervento e all'esigenza, espressa dal Consorzio di Bonifica Bentivoglio-Enza, di realizzare, nell'ambito dei lavori di urbanizzazione dell'area, un canale diversivo al cavo Fontana; a tale proposito dovranno essere effettuati studi geologici e geotecnici finalizzati alla progettazione del canale;
- valutazioni idrauliche, secondo il principio di invarianza idraulica, ai fini del dimensionamento e successiva progettazione del/i bacino/i di laminazione, in modo da garantire un idoneo smaltimento delle portate in eccesso legate all'area produttiva;
- verifica dell'avvenuta realizzazione dei lavori previsti per il potenziamento del depuratore di Meletole e approfondimenti e valutazioni sulle caratteristiche tecniche e sull'adeguatezza delle reti fognarie esistenti, oltre che sulla fattibilità di quelle di progetto, per un corretto smaltimento dei reflui legati all'area di futura realizzazione;
- valutazioni approfondite sul traffico veicolare esistente e indotto in relazione alla futura realizzazione dell'area e agli interventi sulla viabilità programmati e da realizzare;
- valutazioni inerenti l'assetto attuale della viabilità di accesso all'area (compresi i percorsi ciclo-pedonali) e identificazione puntuale delle situazioni di criticità e degli interventi di adeguamento e messa in sicurezza da prevedere in funzione della realizzazione dell'APEA;

- definizione, in fase di progettazione dell'area, dell'assetto urbanistico e del sistema del verde pubblico e privato in modo da garantire funzioni di mitigazione ambientale, di spazio di fruizione collettiva, ecc.. (ad es. barriere a verde con funzione di mitigazione ambientale visiva ed acustica in corrispondenza degli edifici di interesse storico-testimoniale, valutandone l'effettiva destinazione).
- definizione puntuale delle opere di inserimento paesaggistico/mitigazione visiva dell'edificato e delle opere a verde compensative, da prevedersi lungo la SP 39 ed eventualmente anche fuori comparto, in relazione alla reale disponibilità delle aree limitrofe al casello autostradale ad est dell'APEA e alla possibilità di realizzazione di una zona umida a parco lineare in corrispondenza del margine meridionale dell'area di trasformazione.

Le valutazioni prettamente di natura idraulica e geologica-geotecnica dovranno essere realizzate in fase di progettazione delle opere previste.