

**Proposta di realizzazione di un Comparto Produttivo Agroalimentare tra Emilia Wine s.c.a. e PreGel s.p.a.  
mediante Accordo di Programma in variante alla pianificazione territoriale ed urbanistica  
ai sensi degli artt. 59 e 60 della L.R. 24 / 2017  
in via 11 settembre 2001, Arceto di Scandiano (RE)**

**PROGETTO DEFINITIVO**

Proponenti:

Lares Srl

via E. Comparoni, 64 - 42122 Gavasseto, Reggio Emilia

**Lares s.r.l.**  
Sede Legale: Via Comparoni n. 64  
42122 REGGIO EMILIA  
Indirizzo Postale: C.P. 10 SUCC. 2  
42121 REGGIO EMILIA  
Cod. Fisc. e Part. I.V.A. 01514730356

PreGel Spa

via E. Comparoni, 64 - 42122 Gavasseto, Reggio Emilia

**PreGel**  
Your passion. Our ingredients.

**PreGel s.p.a.**  
PO BOX 19 SUCC. 2 - 42121 REGGIO EMILIA  
Via Comparoni n. 64 - GAVASSETO  
42122 REGGIO EMILIA (Italy)  
Cod. Fisc./Part. I.V.A. 01133190353

Emilia Wine Sca

via 11 Settembre 2001, 3 - 42019 Arceto di Scandiano (RE)

**EMILIA WINE®**  
SOCIETÀ COOPERATIVA AGRICOLA

**Emilia Wine s.c.a.**  
Via 11 Settembre 2001, 3 - 42019 Arceto di Scandiano (RE) - ITALY  
Tel: 0522-559107 - Fax: 0522-590637  
Rip. Imp. IREI - C.F. - P.Iec. 001130230352 - REA C01044, RE 40679

- UR PROGETTO URBANISTICO
- AR PROGETTO ARCHITETTONICO
- IN PROGETTO INFRASTRUTTURALE
- ST PROGETTO STRUTTURALE
- IE PROGETTO IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI
- IM PROGETTO IMPIANTI MECCANICI
- IA PROGETTO IMPIANTI IDRICI ANTINCENDIO
- VF PROGETTO PREVENZIONE INCENDI
- SIC PROGETTO SICUREZZA
- VAS RAPPORTO AMBIENTALE VAS

oggetto: **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGIA  
RAPPORTO AMBIENTALE**

scala: /

revisione: 4

data: novembre 2018

*Progetto urbanistico, architettonico, infrastrutturale e coordinamento generale:*

**Andrea Oliva architetto**

via L. Ariosto 17 - 42121 Reggio Emilia  
tel 0522 1713846 - info@cittaarchitettura.it  
ing. Giacomo Fabbi, arch. Luca Parini,  
arch. Luca Paroli, arch. Marinella Soliani

*Progetto Strutturale:*

**Studio Tecnico Associato Abaton**

viale Martiri della Libertà 16 - 42019 Scandiano (RE)  
ing. Sergio Spallanzani

*Progetto Impianti Elettrici e Speciali:*

**Eta Studio Srl**

via F. Cassoli 12 - 42123 Reggio Emilia  
p.i. Fabrizio Costoli, p.i. Claudio Villa

*Progetto Impianti Meccanici e Idrici antincendio:*

**MBI Energie Srl**

via degli Artigiani 27 - 42019 Scandiano (RE)  
ing. Federico Mattioli

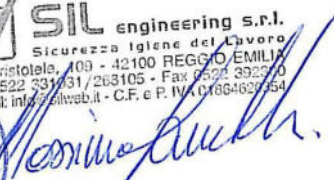
*Progetto Prevenzione Incendi, Sicurezza in fase di  
Progettazione e Rapporto Ambientale VAS:*

**SIL engineering Srl**

via Aristotele 4 - 42122 Reggio Emilia  
PREV. INCENDI: p.i. Massimo Sambuchi, ing. Andrea Prampolini  
SICUREZZA: p.i. Massimo Sambuchi  
AMBIENTE: dott. Manuela Salsi



**VAS.01**

<b>COMMITTENTE</b>  <b>PreGel S.p.A.</b>	
<b>SEDE LEGALE</b> Via Ezio Comparoni, 64 42122 Gavasseto, Reggio Emilia (RE)	<b>SEDE INTERVENTO</b> Via 11 settembre 2001, 42019 Arceto di Scandiano (RE)
<b>TITOLO DEL PROGETTO</b>  Proposta di realizzazione di un Comparto Agricolo Alimentare tra Emilia Wine s.c.a. e PreGel S.p.A. mediante Accordo di Programma ai sensi dell'art.6 della L.R.14/2014 ovvero agli artt.59 e 60 della L.R. 24/2017 <b>Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)</b>	
<b>ELABORATO</b>  <b>Rapporto Ambientale</b>  rev.04	
Il Tecnico incaricato SIL ENGINEERING S.r.l.	
Reggio Emilia, 26/11/2018	  



## Sommario

<b>PREMESSA .....</b>	<b>5</b>
<b>1. INTRODUZIONE .....</b>	<b>7</b>
1.1 SCOPO DEL DOCUMENTO.....	7
2. ANALISI DELLE CARATTERISTICHE GENERALI DELLA PROPOSTA .....	8
2.1 LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE DELL'AREA DI INTERVENTO .....	8
2.2 CARATTERISTICHE TERRITORIALI DELL'AREA .....	13
<i>Geologia e Geomorfologia .....</i>	<i>13</i>
<i>Temperatura e precipitazioni.....</i>	<i>19</i>
<i>Aree protette – Rete Natura 2000 .....</i>	<i>20</i>
2.3 DESCRIZIONE ED OBIETTIVI DELLA PROPOSTA.....	21
2.4 DETTAGLI DELLA PROPOSTA.....	30
<i>Uso della risorsa idrica .....</i>	<i>30</i>
<i>Scarichi idrici .....</i>	<i>33</i>
<i>Elementi del paesaggio e vegetazione .....</i>	<i>36</i>
<i>Sistema di illuminazione .....</i>	<i>36</i>
<i>Accessibilità dell'area .....</i>	<i>36</i>
<i>Traffico veicolare .....</i>	<i>37</i>
<i>Recettori antropici sensibili .....</i>	<i>39</i>
<i>Reti tecnologiche .....</i>	<i>39</i>
<i>Consumi energetici e CO<sub>2</sub> .....</i>	<i>39</i>
<i>Fase di cantiere .....</i>	<i>43</i>
2.6 CARATTERISTICHE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE DELLA PROPOSTA.....	44
<i>Il Sistema del verde .....</i>	<i>44</i>
<i>Dotazioni ecologiche .....</i>	<i>45</i>
2.7 CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLE AREE.....	46
<i>Area interessata dal progetto - rilievo fotografico.....</i>	<i>46</i>
<b>3. VINCOLISTICA.....</b>	<b>49</b>
3.1 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P.) .....	50
3.2 PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE DI SCANDIANO (P.S.C.) .....	63
<b>4. POTENZIALI EFFETTI ATTESI E MISURE DI COMPENSAZIONE PREVISTE.....</b>	<b>68</b>
4.1 POTENZIALI EFFETTI ATTESI.....	68
4.2 MISURE DI COMPENSAZIONE E MITIGAZIONE .....	71

<b>5. MOTIVAZIONE SCELTE ATTUATE E VALUTAZIONE ALTERNATIVE.....</b>	<b>75</b>
AREE PRODUTTIVE DI INTERESSE COMUNALE.....	83
<i>Ragioni Della Ubicazione Prescelta: Necessità E Sinergie Ricavabili.....</i>	<i>90</i>
<b>6. CONCLUSIONI .....</b>	<b>92</b>
<b>7. SINTESI NON TECNICA.....</b>	<b>95</b>

## **Premessa**

Con il D.Lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale" è stata recepita a livello nazionale la Direttiva 2001/42/CE "Concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente naturale" (detta Direttiva VAS), rendendo operativa l'integrazione della dimensione ambientale nei processi decisionali strategici. Successivamente, con il Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto 3 aprile 2006, n. 152, recante Norme in materia ambientale", sono state introdotte innovazioni e modifiche alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/06. In particolare, con esso sono stati introdotti a livello nazionale nuovi principi fondamentali (es. principio dello "sviluppo sostenibile") ed apportate forti modifiche alle norme in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA), valutazione ambientale strategica (VAS), autorizzazione ambientale integrata (IPPC) e rifiuti.

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) consiste nella valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ed ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente, contribuendo all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, adozione e approvazione di detti piani e programmi, assicurando che siano coerenti con gli obiettivi di sostenibilità e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile.

In base alla normativa vigente, la Valutazione Ambientale Strategica si applica a tutti i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale (art 6 c.1 D.Lgs. 152/06). Essa è un procedimento che accompagna l'elaborazione dei piani e dei programmi, divenendone quindi parte integrante e complementare, al fine di verificare la coerenza delle opzioni di cambiamento e di trasformazione, ed indirizzando l'elaborazione verso criteri di maggiore sostenibilità ambientale. La procedura di VAS quindi accompagna e integra l'elaborazione del Piano e il percorso decisionale, con l'intento di prevedere e valutare gli effetti sull'ambiente dell'attuazione dei piani e dei programmi, verificando gli obiettivi e le strategie di piano e fissando i criteri per assicurare la sostenibilità degli effetti delle azioni previste.

Inoltre, con la Legge Regionale del 24 marzo del 2000 n.20 *“Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio”*, la Regione Emilia Romagna si è adeguata in anticipo rispetto ai contenuti della direttiva europea sopra citata, attraverso l’introduzione dello strumento valutativo denominato ValSAT (Valutazione di Sostenibilità Ambientale Territoriale), descritta nell’art. 5).

La nuova legge urbanistica regionale L.R. 21 Dicembre 2017 n.24 (in vigore dal 1 gennaio 2018) ha di fatto abrogato la L.R. 20/2000, modificandola, aggiornandola e al contempo semplificandola, armonizzando la disciplina a obiettivi urbanistici più moderni. La nuova legge urbanistica mantiene la ValSAT (art.18) come strumento di verifica delle principali linee di assetto e utilizzazione del territorio proposte, con il fine di valutare le conseguenze delle azioni e delle politiche previste negli strumenti di pianificazione e programmazione, garantendo al contempo la coerenza delle une rispetto alle altre e delle stesse rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale.

Mentre la VAS è il processo generale finalizzato alla valutazione di natura ambientale dei piani e programmi, con il quale vengono esplicitate le valutazioni sugli effetti ambientali generati dall’attuazione degli stessi, la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) rappresenta il processo sistematico inteso a valutare la coerenza delle scelte di piano rispetto agli obiettivi generali di pianificazione e agli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo del territorio, definiti dalle normative di livello comunitario, nazionale e regionale e dai piani redatti dagli enti di livello superiore.

Si precisa che, ad integrazione della presente procedura di VAS, la redazione della documentazione di ValSAT in allegato è risultata necessaria in quanto trattasi di proposta di variante agli strumenti urbanistici di governo del territorio, in particolare del P.T.P.C. della Provincia di Reggio Emilia e del PSC/RUE del Comune di Scandiano, con proposta di aggiornamento delle relative norme e tavole di interesse. Per ulteriori approfondimenti si rimanda ai due rapporti di ValSAT, redatti per i piani sopra citati.

## 1. Introduzione

### 1.1 Scopo del documento

Il presente documento costituisce elaborato principale ai fini della Valutazione Ambientale Strategica (per semplicità espositiva da ora solo "VAS") di una proposta di sviluppo aziendale inerente alla realizzazione di un nuovo Comparto Produttivo Agroalimentare denominato **"PreGel-Emilia Wine"**, in località Arceto di Scandiano (R.E.).

Nel presente documento verranno in particolare individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione dell'intervento potrebbe avere sull'ambiente. Al presente documento sono allegati i Rapporti Ambientali di ValSAT, elaborati ai fini di individuare preventivamente eventuali impatti ambientali significativi e verificare l'adeguatezza della Proposta rispetto al contesto programmatico pianificatorio di riferimento, ed in particolare rispetto al PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale), al PSC (Piano Strutturale Comunale) e al RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio) del Comune di Scandiano.

Nel caso di piani e programmi inerenti la materia urbanistica infatti, la procedura di VAS/ValSAT rappresenta uno strumento valutativo e di analisi che ha come obiettivo fondamentale quello di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di valutazioni ambientali durante tutto il procedimento di adozione e approvazione di piani e programmi.

Il presente Rapporto è redatto ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. *"Redazione del rapporto ambientale"*, così come integrato dal D.Lgs. 4/2008, e i suoi contenuti stilati seguendo le disposizioni dell'*Allegato VI* del D.Lgs. 152/2006 – *"Contenuti del Rapporto ambientale"*. Esso comprende una descrizione dell'intervento, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente, attesi dall'attuazione dell'intervento stesso. L'art. 6 del D.Lgs. 152/2006 individua i piani e programmi per i quali deve essere attivata la procedura di VAS; la proposta in esame ricade tra gli interventi per i quali la Valutazione Ambientale Strategica si rende necessaria in quanto trattasi di intervento che comporta variante agli strumenti urbanistici di governo del territorio.



## 2. Analisi delle caratteristiche generali della Proposta

### 2.1 Localizzazione territoriale dell'area di intervento

L'area di intervento è ubicata nel Comune di Scandiano, posta in prossimità all'abitato della Località Arceto, nel medesimo Comune, ad Ovest di via 11 Settembre 2001, SNC (RE). Si riporta di seguito una foto satellitare dell'area oggetto d'intervento (Fig. 1), ubicata alle coordinate: 44.617929, 10.709315<sup>1</sup> ( $\cong$  baricentro del lotto).

La proposta riguarda la creazione di un **Comparto Produttivo Agroalimentare**, nato attraverso l'accordo tra le imprese *PreGel S.p.A.* ed *Emilia Wine s.c.a.*, attive entrambe nell'ambito della filiera della produzione alimentare, e il coinvolgimento sperimentale di un'azienda specializzata sita nel Comune di Viano.



**Figura 1** – localizzazione dell'area di intervento - ortofoto

La zona di intervento risulta attualmente ad uso agricolo, di proprietà delle ditte *Lares S.r.l.* e *PreGel S.p.A.* (v. Fig. 2).

L'area di intervento risulta in prossimità della cantina esistente di proprietà della ditta *Emilia Wine S.c.a.*, che rientrerà all'interno del comparto stesso. Adiacente a quest'ultima è presente attualmente una stazione di servizio.

<sup>1</sup> Convertite, in coordinate UTM: 635696.99, 4942127.33, 32, T

L'intervento in oggetto riguarda una superficie territoriale di **124.864** mq circa, costituito da due principali ambiti : di intervento e di mitigazione paesaggistica ambientale (Fig. 2).

Al Catasto Terreni, l'area ricade nel Comune di Scandiano:

- Foglio 8, mappali: 142 parte, 409 parte, 522, 524, 526, 527 547 parte;

- Foglio 14, mappali: 6, 7, 8, 9 parte, 312 parte, 315 parte, 316 parte, 639, 643, 658;

- AREA DEMANIALE parte: FOSSO "FELLEGGARA DIRAMAZIONE 12".

Non sono stati rilevati problemi di accatastamento, pertanto tutte le Particelle sono di Stato Legittimo.

Dal punto di vista urbanistico l'area è individuata dal PSC (Piano Strutturale Comunale) di Scandiano (approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 26/7/2011) all'interno del *Sistema del territorio rurale – ambiti di rilievo paesaggistico*.



**Figura 2** – localizzazione dell'area di intervento – stato di progetto

Mentre la superficie relativa all'ambito di mitigazione paesaggistica ambientale sarà interessata esclusivamente da interventi di piantumazione di nuove specie arboree e sistemazione del verde, all'interno dell'ambito di intervento avverranno le principali trasformazioni previste, relative alla realizzazione del nuovo Comparto.

L'area di intervento è contraddistinta da una superficie piana e continua di circa 450 m x 250 m i cui vincoli fisici sono imposti a nord dal confine con la Cantina Emilia Wine S.c.a. e via Babilonia, ad ovest dal condotto SNAM, a sud dall'intersezione tra via Molinazza e la SP 52 e ad est dalla SP 52. Il confine orientale è collocato a circa 250 mt dal centro abitato di Arceto mentre gli altri insediamenti puntuali distano tra i 50 mt e i 300 metri. Nell'area è presente un distributore di benzina di proprietà SCAT, a circa 50 mt sul confine nord in cui non sono presenti particolari accorgimenti di inserimento paesaggistico. L'edificio della cantina è stato realizzato nel 2005, mediante una struttura prefabbricata con copertura in legno di circa 70 mt x 50 mt, con un'altezza di circa 19 mt, e presenta una cortina di pioppi sui confini a mitigazione dei silos in acciaio posti all'aperto.

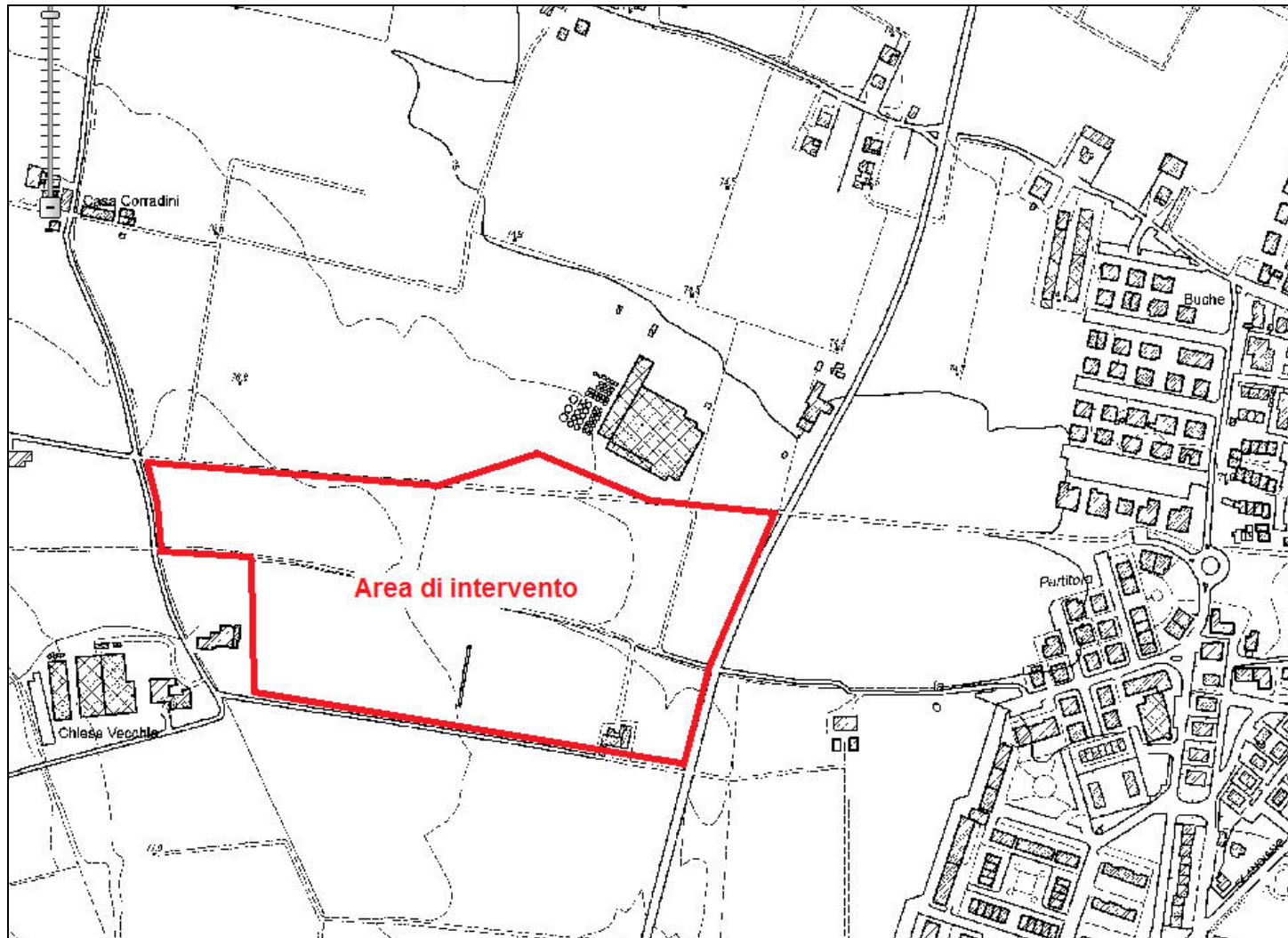
La superficie dell'ambito di intervento risulta 119.780 mq ed è suddivisa in due sub-comparti:

- subcomparto "A" (all'interno del quale sarà realizzato il magazzino) avente una superficie territoriale di 62.894 mq, di cui superficie impermeabilizzata di circa 31.400 mq (e 31.442 mq di verde);
- subcomparto "B" (all'interno del quale sarà realizzato l'Headquarter) avente una superficie territoriale di 56.938 mq, di cui superficie impermeabilizzata di circa 27.500 mq (e 29.446 mq di verde)

Rimane esclusa l'area prevista per le nuove infrastrutture di accesso al comparto (nuova rotonda e strade) che risulta pari a circa 5.000 mq.

La superficie delle coperture rispetto alla superficie totale di intervento risulta essere di 27.800 mq, circa 1/5 del totale.

Nel complesso il sito presenta un'elevata impronta antropica per quanto riguarda la copertura del suolo classificabile come a medio/bassa naturalità, tra cui rientrano le colture agricole (seminativi e vigneti) e le attività/presenze umane diffuse nel territorio circostante, ad eccezione del nucleo abitativo di Arceto, di elevata densità antropica.



**Figura 3** - estratto CTR con individuazione dell'area di intervento



**Figura 4** - foto satellitare con indicazione dell'area di intervento

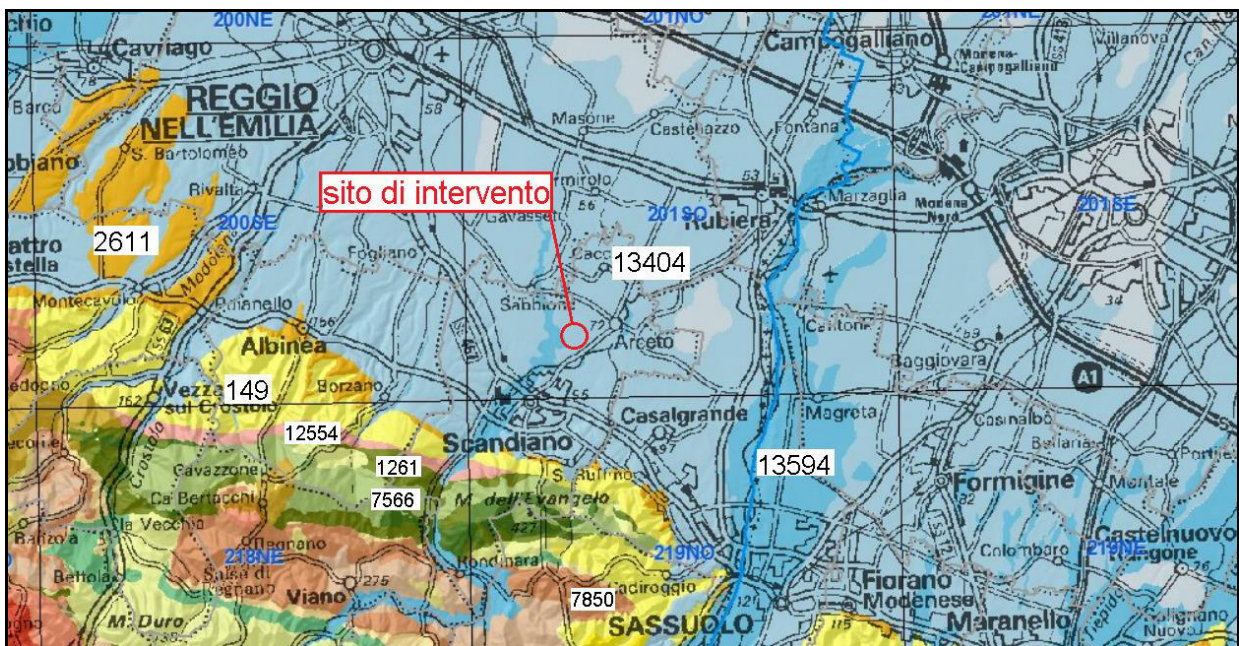
## 2.2 Caratteristiche territoriali dell'area

### **Geologia e Geomorfologia**

#### **Inquadramento geo-morfologico e geo-litologico dell'area in esame**

Il territorio comunale di Scandiano, è collocato nel contesto dell'alta pianura terrazzata al raccordo con l'ambito collinare, nella porzione centro-orientale della Provincia di Reggio Emilia. Il sito di intervento è ubicato al limite tra l'Alta Pianura e il Basso Appennino e si colloca ad una quota variabile tra i 75 e 76 m s.l.m. (dati geografici *Google Earth*); il territorio è caratterizzato dalla presenza di aree pianeggianti e subpianeggianti interrotte da orli di terrazzo, paleoalvei (tra cui spicca l'antico corso del torrente Tresinaro) e della conoide alluvionale del torrente Tresinaro, in corrispondenza della quale si sviluppano i nuclei urbani di Scandiano e della frazione Arceto.

La consultazione della Cartografia Geologica dell'Emilia Romagna (disponibile online sul portale della Regione) permette di identificare i raggruppamenti informali del territorio, secondo rappresentazioni per raggruppamenti delle Successioni stratigrafiche e Formazioni geologiche. L'area di interesse risulta essere localizzata nel raggruppamento "depositi di argine, canale e rotta fluviale" (13404), adiacente a "depositi di canale fluviale" (13594) e a valle dei raggruppamenti riscontrabili nella zona pedecollinare e collinare, tra cui : "argille azzurre" (149); "sabbie gialle" (2611); "argille varicolori" (1261); "argille a palombini" (7566); "formazione gessoso solfifera" (12554); "formazione di Ranzano superiore" (7850); ecc.



**Figura 5** - Stralcio Cartografia Geologica dell'Emilia Romagna con indicazione dei raggruppamenti informali



Si riporta successivamente uno stralcio della tavola di Inquadramento geologico del PSC del Comune di Scandiano. Da essa si assevera l'appartenenza del sito di intervento al SubSistema di Ravenna (AES8).



**Figura 7** - Stralcio All. 1 Quadro Conoscitivo Geologico – PSC Scandiano

- Per maggiori informazioni sul quadro geomorfologico si rimanda alla *Relazione Geologica, Sismica e prima caratterizzazione geomeccanica* allegata



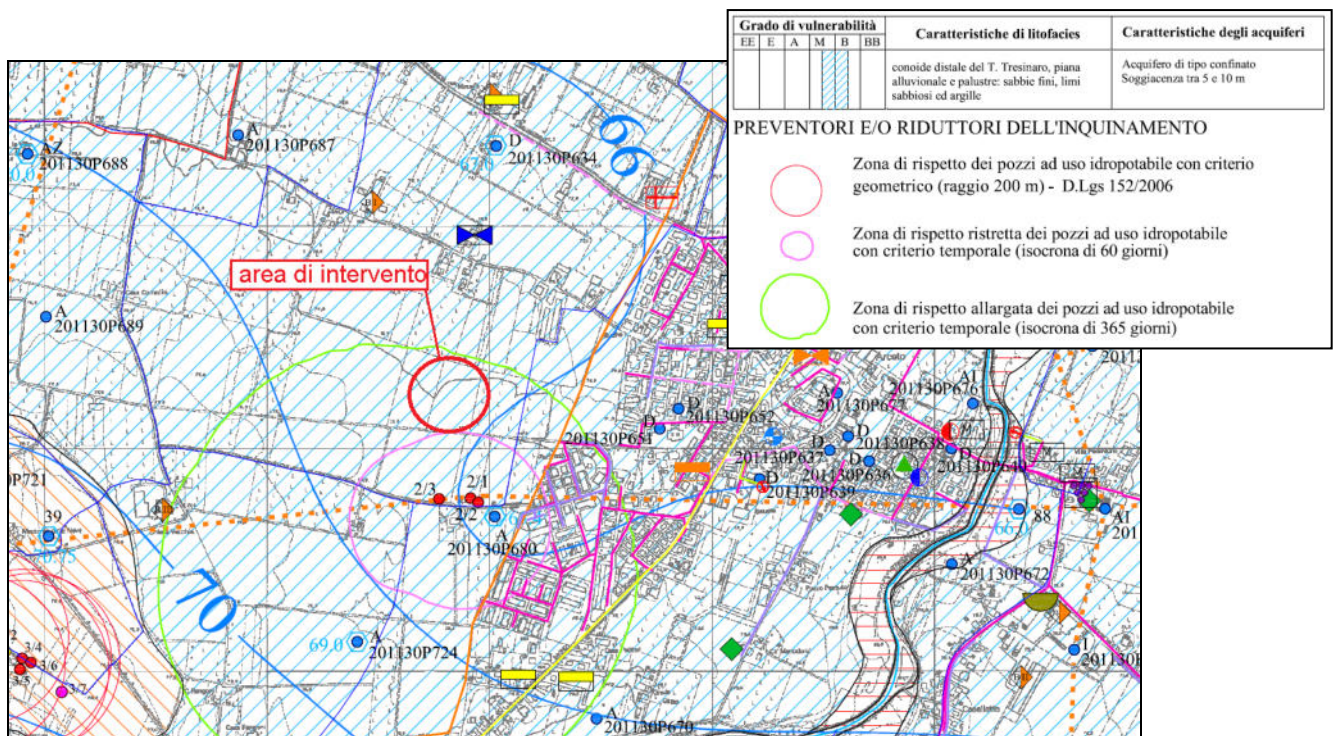
**Uso del suolo, idrogeologia ed idrologia dell'area in esame**

Il Comune di Scandiano è caratterizzato da un fitto reticolo idrografico la cui configurazione attuale ha origini recenti (post sec. XVI), derivante da interventi di natura antropica, oltre che dalla naturale evoluzione dei corsi d'acqua.

Il corso d'acqua principale del territorio comunale è rappresentato dal torrente Tresinaro, che nasce dalle pendici del monte Fosola nel medio Appennino Reggiano (a circa 900 m s.l.m.) e sfocia nel fiume Secchia, presso la zona sud di Rubiera (RE)

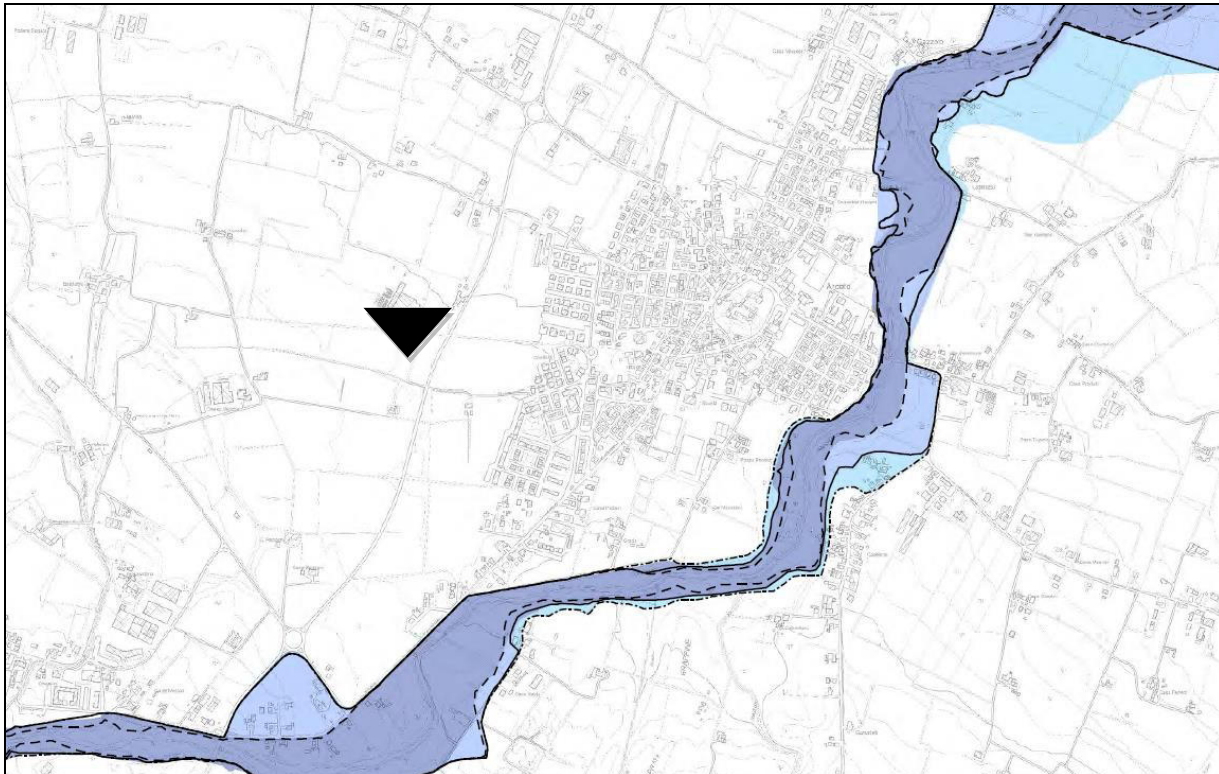
La struttura idrogeologica del settore di alta pianura è complessa ed è caratterizzata da alternanze irregolari di depositi grossolani e fini che costituiscono un sistema acquifero monostrato indifferenziato con falda libera, localmente sospesa, limitata alle zone apicali delle conoidi e in connessione idraulica con i corsi d'acqua e falde confinate nelle aree di pianura. In tale settore sono concentrate le maggiori risorse idriche sotterranee captate normalmente da pozzi. Il prelievo ad uso pubblico è ridotto ed è pari a circa il 4% del sollevato complessivo.

La falda in questa zona si attesta ad una quota tra i 66 e 72 m s.l.m., con una soggiacenza compresa tra i -8 ed i -2 metri rispetto al piano campagna (che è posto alla quota variabile tra i 74 e i 75 m s.l.m.) La direzione del flusso principale della falda, su vasta scala, è all'incirca nord-est.



**Figura 8 - Stralcio Carta Idrogeologica e vulnerabilità – PSC Scandiano**

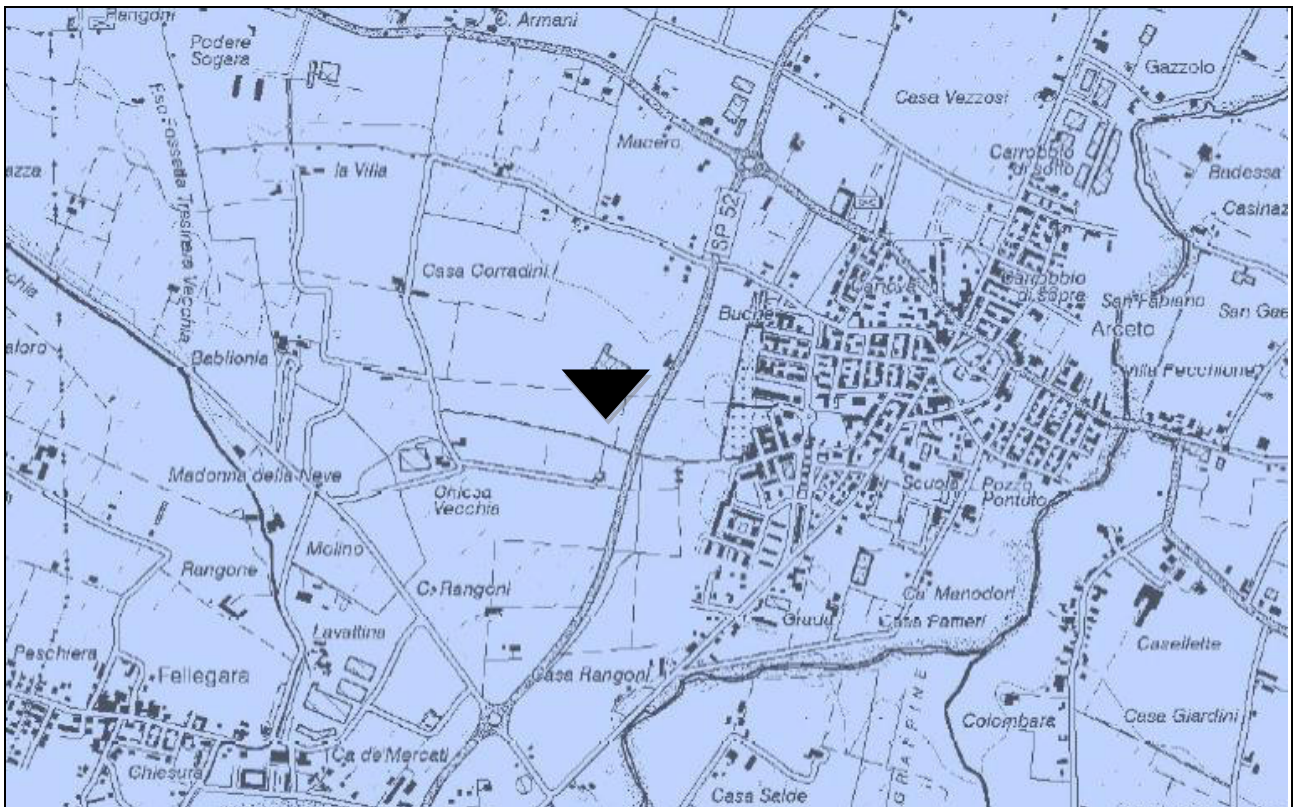
L'area non è classificata in base alla Tavola P7 ai fini del Rischio Idraulico. Nel caso in oggetto, si specifica che il sito rimane esterno alla Fascia C del Torrente Tresinaro, che scorre a  $\cong 650$  m dal perimetro del lotto in oggetto (rif. stralcio seguente).



	Fascia A (Art. 66)
	Fascia B (Art. 67)
	Fascia C (Art. 68)

**Figura 9** - Stralcio Tavola P7 - PTCP

In base alla Variante Specifica del PTCP adottato dal Consiglio Provinciale con delibera n. 2 del 15/02/2018, nonché all’art. 68bis delle NTC che hanno recepito la D.G.R. n. 1300/2016, il sito è invece classificato come “Reticolo Secondario di Pianura”. Nella Tavola P7bis sono quindi delimitate le aree potenzialmente allagabili secondo diversi scenari di probabilità, afferenti al reticolo costituito dai corsi d’acqua secondari di pianura gestiti dai Consorzi di bonifica e irrigui. In riferimento a quest’ultima tavola, di cui si riporta lo stralcio qui di seguito, il sito è caratterizzato da Alluvioni Poco Frequenti (Area P2-M con tempo di ritorno compreso tra 100 ÷ 200 anni).



**Figura 10** - Stralcio Tavola P7 bis - PTCP

## Temperatura e precipitazioni

Per i dati termometrici è stata presa in considerazione la stazione meteorologica di *Scandiano-Ca' de' Caroli*. Essa è la stazione relativa all'omonima località del territorio comunale di Scandiano, collocata a 68 metri s.l.m. e alle coordinate geografiche 44°35'N 10°40'E.

In base alla media trentennale di riferimento 1961-1990, la temperatura media del mese più freddo, gennaio, si attesta a +1,8 °C; quella del mese più caldo, luglio, è di +23,6 °C [fonte ENEA].

SCANDIANO-CA' DE' CAROLI	Mesi												Stagioni				Anno
	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic	Inv	Pri	Est	Aut	
<b>T. max. media (°C)</b>	5,4	8,0	13,4	18,7	22,7	27,9	30,6	29,8	25,5	18,2	11,6	6,4	6,6	18,3	29,4	18,4	18,2
<b>T. min. media (°C)</b>	-1,8	-1,3	2,8	6,5	10,5	14,4	16,6	16,3	13,8	9,0	4,2	-0,1	-1,1	6,6	15,8	9,0	7,6

**Figura 11** - Dati termometrici stazione Scandiano-Ca' de' Caroli

In base alla media trentennale di riferimento 1961-1990, la precipitazione annua media è di 808 mm, ridotta a 761 mm nel periodo 1991-2006 [fonte ARPAE]

Codice ISTAT	Nome	Provincia	Superficie (km2)	Precipitazione annua 1961-90 (mm)	Precipitazione annua 1991-06 (mm)	Differenza media precipitazione annua 1991-06 vs 1961-90 (mm)
35040	SCANDIANO	RE	49.9	808	761	-47

**Figura 12** - Dati pluviometrici stazione Scandiano-Ca' de' Caroli

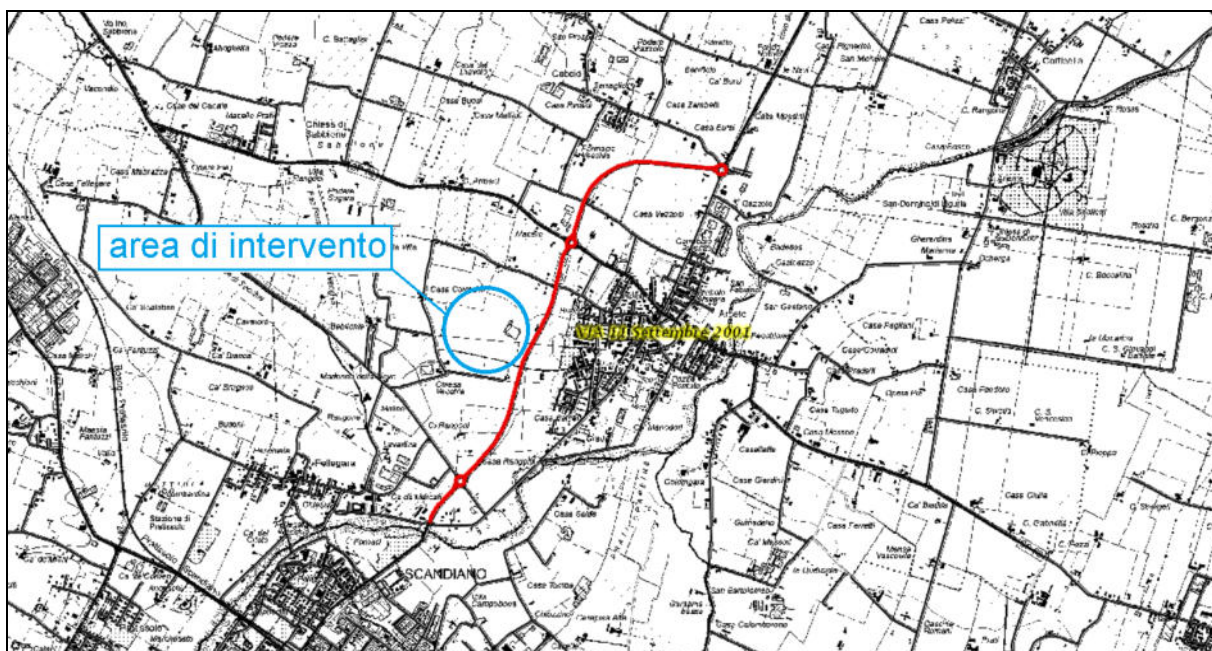
Paragonabile a quello del Comune di Reggio Emilia, il clima si può definire di tipo continentale temperato, con estati calde e tendenzialmente afose (con temperature massime estive che possono superare i 35 °C) e inverni rigidi con frequenti gelate (con temperature minime che possono scendere fin sotto i -10 °C). Le piogge sono distribuite nell'arco di tutto l'anno, ma con maggiore frequenza ed intensità mediamente in autunno e primavera.

### Aree protette – Rete Natura 2000

L'area di intervento non ricade all'interno di nessuna area protetta – Rete Natura 2000. Le SIC-ZPS più vicine sono nei territori di Scandiano (IT4030017 SIC); Sassuolo (IT4030016SIC); tra le Loc. di Fogliano e Gavasseto (IT4030021 SIC) e a N-E di Casalgrande (IT4040012 SIC). Tutte le aree sono distanti dal sito di intervento almeno 4 km.



**Figura 13** - Identificazione delle aree protette SIC-ZPS più vicine [fonte : MokaGIS]



**Figura 14** - Nessuna area rete Natura2000 rilevata – in rosso : Via 11 settembre 2001 [fonte : MokaGIS]

## 2.3 Descrizione ed obiettivi della Proposta

L'area in oggetto risulta attualmente ad uso agricolo. Di recente è stata acquisita dalla Spett.le Ditta Richiedente tramite l'agenzia immobiliare **LARES S.r.l.** dalla medesima controllata, per la realizzazione di nuovo **Comparto produttivo agroalimentare**, da realizzare in via 11 Settembre 2001 (SP52), località Arceto di Scandiano (R.E.), su di un'area pianeggiante posta in prossimità della cantina esistente di proprietà della ditta *Emilia Wine S.c.a.*, che rientrerà all'interno del comparto stesso, e di una stazione di servizio (anch'essa già esistente).

Il progetto industriale, nello specifico, deriva dalla sottoscrizione di un protocollo d'intesa tra Emilia Wine società cooperativa agricola e PreGel S.p.A. stipulato in data 31/07/2018, che pone al centro degli obiettivi l'unicità di un prodotto reggiano: il mosto di uva Ancellotta, per il quale si prevede di migliorarne il metodo di colorazione al fine di garantire la tipicità del prodotto.

Con la realizzazione del nuovo comparto, la ditta PreGel S.p.A. sarà in grado di offrire alla cantina le sue conoscenze e tecnologie di trasformazione e conservazione dei prodotti alimentari, instaurando così una nuova sinergia di lavoro fra le due aziende.

Perché questa innovativa produzione avvenga in modo efficace, le due aziende devono essere vicine, perché una volta terminata la concentrazione del mosto da parte di Emilia Wine, nell'arco di pochi minuti deve iniziare il trattamento di PreGel, di fondamentale importanza per evitare il fenomeno irreversibile di ossidazione che comporterebbe cambiamenti alla colorazione del mosto concentrato.

L'intervento prevede la costruzione di un comparto che sarà denominato "**PreGel-Emilia Wine**", costituito da n. **2 nuovi fabbricati** e relative urbanizzazioni, comprensive di accessibilità e allacciamento ai servizi primari e secondari. Entrambi i fabbricati saranno realizzati in direzione Sud e Sud-Ovest rispetto alla cantina già esistente.

Il fabbricato più vicino alla SP52 (circa 80 m in linea d'aria) sarà denominato *Pregel Headquarter e International Training Center*, e sarà composto da n. 1 fabbricato distribuito su tre livelli fuori terra (h = 16,6 m), caratterizzato da una sequenza di "aie" e "corti" interne.

All'interno della struttura non saranno svolte attività produttive, ma esclusivamente attività direzionali e di servizio. Le sale interne infatti saranno adibite ad uffici, sale riunioni, training Center, bar ecc., all'interno delle quali si prevede lo svolgimento di eventi, esposizioni, dimostrazioni, buffet, training all'aperto, formazione, conferenze, ecc.

Il secondo edificio sarà adibito a centro di stoccaggio di materie prime e prodotti finiti di proprietà della ditta PreGel S.p.A. e sarà caratterizzato da un'architettura a piastra di circa 25.000 mq, composta da tre strutture adiacenti fra loro indipendenti e complementari, costituenti un'unica unità funzionale.

Al suo interno non sono previste vere e proprie attività di produzione ma solo di magazzino. Il fabbricato ad uso industriale si compone del corpo principale al quale, in adiacenza, sono addossati n. 2 magazzini automatici per lo smistamento dei prodotti.

L'area è contraddistinta da una superficie piana e continua di circa 450 m x 250 m i cui vincoli fisici sono imposti a nord dal confine con la Cantina Emilia Wine e via Babilonia, ad ovest da un condotto SNAM, a sud dall'intersezione tra via Molinazza e la SP 52 e ad est dalla SP 52.

L'area verrà in parte urbanizzata, quindi impermeabilizzata, nel rispetto dell'indice di permeabilità minimo richiesto dai regolamenti edilizi vigenti. Saranno altresì predisposte aree di riequilibrio ecologico, ambiti di integrazione funzionale del comparto e un parco con percorso didattico, in modo tale da garantire un idoneo assetto del verde. L'area verde di integrazione del comparto sarà allestita anche a Nord dell'area di intervento, in una fascia che arriverebbe a lambire il lato ad Ovest della cantina esistente (Fig. 16 e Fig. 17).

Si prevede la realizzazione di un nuovo ingresso al comparto (rotatoria lungo la SP52) e della relativa viabilità interna, con la predisposizione di parcheggi pubblici e privati.

Lungo il lato Ovest della SP52 sarà potenziata la pista ciclopedonale che potrà assumere un'importante funzione di connessione tra l'abitato di Arceto e l'area naturalistica posta a Sud dell'area di intervento, lungo il Tresinaro, e da questa verso l'abitato di Scandiano.

Tale pista potrà essere utilizzata anche dai dipendenti aziendali per raggiungere il luogo di lavoro e contribuire quindi ad una mobilità sostenibile.

L'intervento prevede inoltre la modifica del percorso del condotto irriguo/promiscuo *Fellegara Dir12* presente nell'area, attraverso lo spostamento dello stesso. Il condotto è di proprietà Demaniale ed è incluso nel Piano di Classifica del Consorzio che lo ha assunto in gestione.

► Per ulteriori approfondimenti si rimanda *alla Relazione Idraulica* allegata

Vengono di seguito descritte le caratteristiche generali dei n.2 fabbricati di nuova costruzione, precedentemente citati :

- *Pregel Headquarter e International Training Center*
- *Magazzino Intensivo e Unità accessorie*

## **PREGEL HEADQUARTER E INTERNATIONAL TRAINING CENTER**

Il nuovo fabbricato sarà costituito da una palazzina destinata ad uffici, sale riunioni e ad aree destinate ad attività didattiche inerenti alla produzione e manipolazione di prodotti alimentari e gelati.

Nel complesso, l'architettura distribuisce uffici, sale riunioni, una Scuola Internazionale di Cucina, un Centro di Ricerca e Sperimentazione connesso ad un sistema di refrigerazione per il mosto oltre ad uno spazio adibito a ristorazione sperimentale. Nei percorsi e nelle aree di accoglienza indoor verrà allestito un museo del gelato per integrare didatticamente e culturalmente i medesimi spazi di lavoro.

L'edificio, pensato su tre livelli, è costituito da una tipologia a corti giustapposte con accessi da vani scala separati. Si trova distante circa 80 m dalla S.P. 52.

All'interno della palazzina saranno collocati circa 120 addetti (di cui n.70 neoassunti); oltre a loro, nel corso dell'anno, lo scenario "normale" prevede la presenza di una ulteriore ventina di persone al giorno (tra frequentatori di corsi e visitatori) per un totale annuo di circa 5.000 persone. Potranno svolgersi poi eventi speciali organizzati nel comparto che potranno attirare più persone rispetto alle condizioni normali, durante questi **periodi di picco** (svolti in brevissimi periodi, circa 5 gg/anno) si prevede la presenza massima di n.200 visitatori al giorno.

Pur avendo una volumetria complessivamente regolare e a pianta rettangolare, l'edificio presenterà su ogni lato n.4 corti interne ravvivate a verde, con un lato sempre aperto verso l'esterno. La presenza delle corti ridurrà la superficie netta edificata, che ammonterà a circa 2.800 mq. Da un punto di vista strutturale, l'edificio sarà realizzato in c.a. e c.a.p. delle dimensioni massime planimetriche di mt 60,5 x 76,00 circa e si svilupperà su 3 livelli (h = 16,6 mt).

La climatizzazione invernale-estiva e la produzione di acqua calda sanitaria avverranno tramite pompe di calore elettriche. Sulla copertura del fabbricato è prevista l'installazione di un impianto fotovoltaico. I tamponamenti saranno costituiti prevalentemente da vetrate e pannelli prefabbricati. Il sistema edificio-impianto prevedrà impianti ad aria combinati a zone radianti per la presenza di openspace. Le sale riunioni e le aule di formazione saranno dotate di un sistema di ricambio d'aria (compensato con le cappe) ai sensi della normativa vigente.



## **MAGAZZINO INTENSIVO E UNITA' ACCESSORIE**

Il fabbricato nel suo complesso si compone di tre strutture adiacenti, fra loro indipendenti e complementari, costituenti un'unica unità funzionale, per una superficie netta edificata di circa 25.000 mq.

I corpi di fabbrica strutturalmente indipendenti e di geometria semplice sono di seguito riassunti:

- Magazzino intensivo con pianta ad L, con lati pari a circa 128 x 75 x H 27 / H 21 m (H max esterna); caratterizzato da struttura metallica autoportante destinato allo stoccaggio su pallet di cartoni e prodotti finiti trasferiti dallo stabilimento produttivo di Pre Gel S.p.A. sito in Via Comparoni – Gavasseto (RE). Il magazzino sarà a temperatura controllata costante di 16°C;
- Area picking ed etichettatura comprensiva di locali destinati a spogliatoi / uffici: area adibita allo scarico e successivo immagazzinamento dei prodotti provenienti dalla Sede di produzione di Gavasseto. Saranno inoltre presenti delle linee di etichettatura. La porzione di fabbricato in oggetto ha pianta pressoché rettangolare di dimensione pari a circa 161 x 112 x H 13.5 m (H max esterna), caratterizzato da struttura portante in c.a.p.

Il magazzino sarà completamente automatizzato (traslo elevatori che transitano su apposite rotaie e in grado di mobilitare in modo automatico i pallet) e non si prevede pertanto l'ordinaria presenza di lavoratori, se non per operazioni di manutenzione o operazioni straordinarie. La struttura sarà rivestita da pannelli leggeri tipo sandwich con struttura metallica. Nella zona picking ed etichettatura è prevista invece la presenza di un basso numero di personale (16 unità) per il controllo del corretto funzionamento delle linee automatiche (carico / scarico, linee etichettatura, ecc...). Altri lavoratori (9 unità) saranno presenti all'interno degli uffici a servizio dell'unità funzionale per un totale di 25 addetti.

Gli accessi al magazzino avverranno sul lato est mediante portoni sezionali e bocche di carico; una specifica area di sosta per i mezzi pesanti verrà ricavata all'interno dell'azienda con opportuni servizi igienici e di ristoro per i camionisti. La struttura dei magazzini sarà dotata di appositi uffici e spogliatoi per gli addetti, oltre ad una pesa per gli autoarticolati.

Sulla copertura della porzione di fabbricato adibita a Picking ed etichettatura è prevista l'installazione di un impianto fotovoltaico.

Tutte le attività saranno svolte nel corso di un unico turno giornaliero, nella fascia oraria 08-20. L'alta stagione è identificabile nel corso dei n.3 mesi estivi.

Sarà inoltre prevista una guardiana ad un piano, posto all'ingresso della sede Pre Gel col compito di governare gli accessi 24 ore su 42 ore mediante un servizio composto da due guardiani. L'edificio contiene il "centro stella" degli impianti di videosorveglianza oltre agli spazi di servizio necessari e la cabina enel di trasformazione MT-BT.

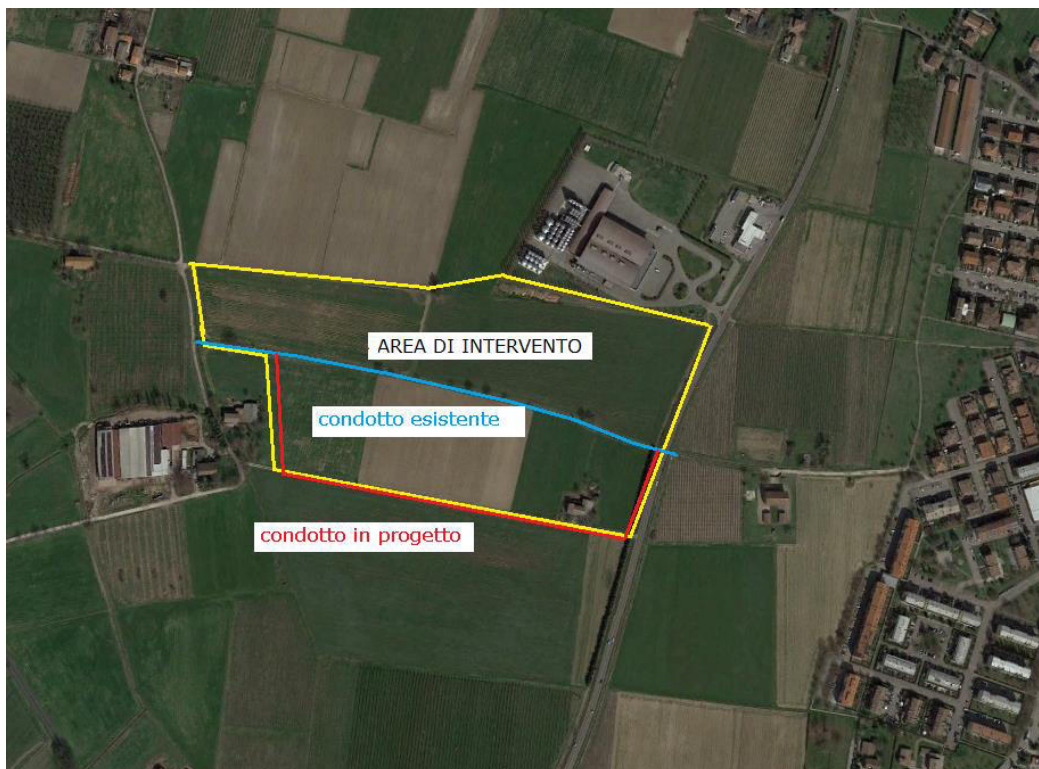
Una specifica area di sosta per i mezzi pesanti verrà ricavata all'interno dell'azienda con opportuni servizi igienici e di ristoro per i camionisti.

Dal punto di vista delle sinergie che andranno ad instaurarsi, il comparto arriverà ad includere anche l'area della cantina *Emilia Wine S.c.a.*, sulla quale svolge attualmente la sua attività (non considerata rispetto alle valutazioni in oggetto).

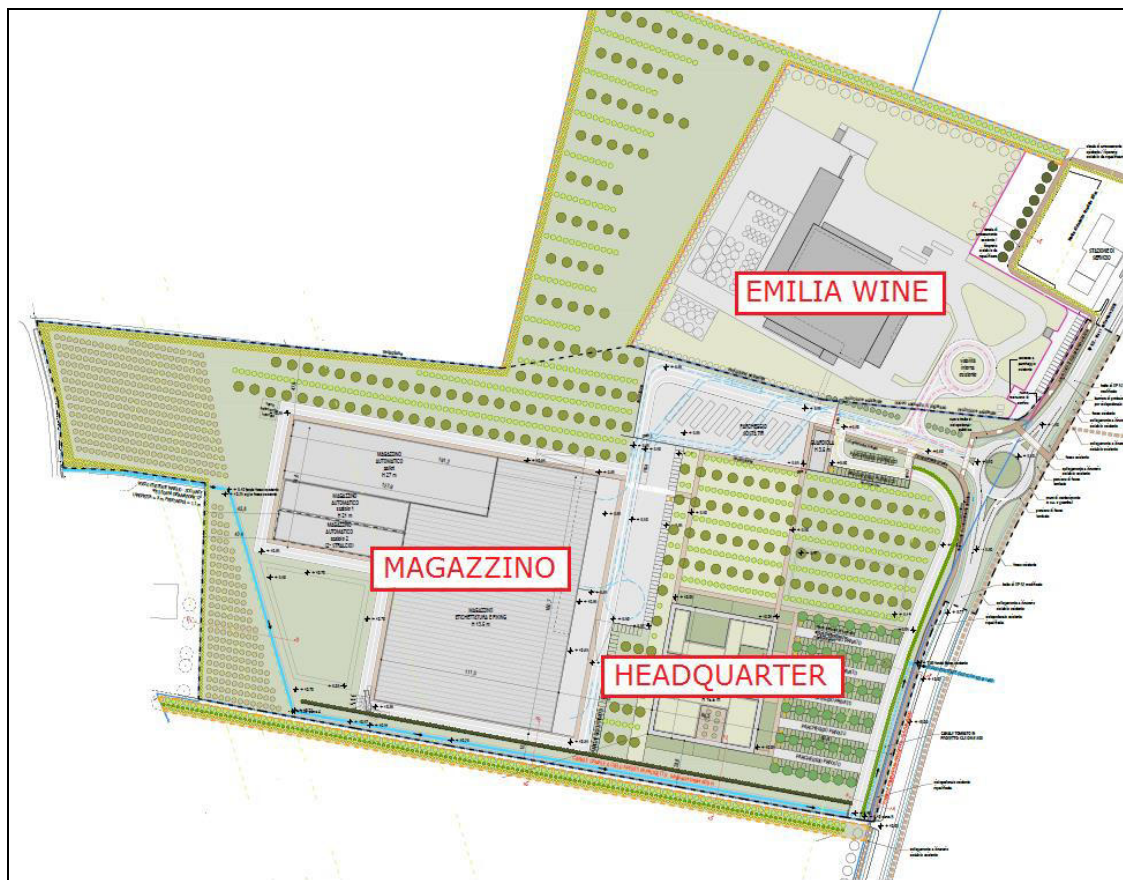
Per poter creare lo spazio necessario per la realizzazione dei nuovi fabbricati è prevista la deviazione del canale di proprietà demaniale esistente "Condotto Fellegara Diramazione 12" avente funzione irrigua/promiscua: **tutto il nuovo tratto sarà a cielo aperto e solo parzialmente tombato con adeguati pozzetti di ispezione in parallelo alla SP 52**. Lo scenario futuro non cambierà la destinazione finale delle acque, che saranno sempre convogliate nel Condotto Fellegara Dir. 12, attraverso una deviazione ad "U" rispetto alla situazione attuale.

(v. Fig. 15), saranno comunque convogliate successivamente nel *condotto Grumi* più a valle.

► Per maggiori informazioni relativamente agli apporti attuali e dei contributi derivati dalle acque di scolo del nuovo complesso si fa riferimento al documento di progetto "Relazione Idraulica", redatto ai sensi dell'Art. 26 del DPR 207/2010.



**Figura 15** - foto satellitare con individuazione del lotto di proprietà ed indicazione dello spostamento del condotto esistente



**Figura 16 – Planimetria dello stato di progetto**



**Figura 17 – Layout dello stato di progetto**



**Figura 18** – Rendering ingresso dell'Headquarter



**Figura 19** – Rendering magazzino

**Gli obiettivi principali della proposta sono:**

- interpretare la domanda di innovazione da parte delle aziende consorziate;
- agevolare l'accessibilità a servizi avanzati, per migliorare la competitività;
- favorire l'internazionalizzazione necessaria a vincere le sfide presentate dall'evoluzione del trend del mercato;
- facilitare l'adesione a protocolli e programmi regionali ed europei per l'accesso a fondi e finanziamenti;
- Messa in rete di idee innovative nel settore agroalimentare;
- Animazione del comparto agroalimentare attraverso la promozione di eventi ed opportunità di business a livello regionale, nazionale ed internazionale;
- Presentazione di domande di finanziamento per progetti di ricerca e di innovazione, studi di fattibilità e servizi in occasione delle scadenze periodiche riservate ai soggetti aggregati ai Poli di Innovazione;
- Promozione e supporto per la partecipazione di PMI del comparto agroalimentare a bandi di ricerca Europei ed internazionali;
- Rappresentanza delle aziende del comparto a iniziative ed eventi nazionali ed internazionali.

**Tali obiettivi possono essere raggiunti attraverso obiettivi specifici e progettuali :**

- 1. Realizzazione del Comparto ad alta sostenibilità ambientale** con tendenza all'impatto "zero", da un lato diminuendo le emissioni climalteranti, dall'altro compensando con azioni mitigatore per la sostenibilità e qualità ambientale. L'intero comparto presterà attenzione a principi di eco-compatibilità e al rispetto dell'uso delle risorse.
- 2. Inserimento ottimale dell'intervento nel contesto paesaggistico-ambientale esistente**, mediante la realizzazione di edifici ad alta efficienza energetica e relativi servizi, minimizzando contestualmente il "consumo" e l'impermeabilizzazione del suolo. L'inserimento paesaggistico del progetto prevede la creazione di un'ossatura vegetazionale apportante un aumento di valore sia dal punto di vista ecologico che d'impatto visivo. La vocazione agricola dell'ambito viene rispettata non solo garantendo una continuità agricola all'interno dell'area, ma attraverso l'inserimento di una nuova filiera agro-alimentare, che rispecchia la vocazione tecnologico agro-alimentare che si prospetta per l'intero ambito.
- 3. Salvaguardare l'assetto idraulico esistente** delle acque superficiali, adottando tutte le soluzioni necessarie per non compromettere le caratteristiche quanto-qualitative delle acque superficiali, garantendo l'invarianza idraulica. Sarà posta particolare attenzione alla qualità e quantità di reflui scaricati: le acque nere saranno scaricate in pubblica fognatura e le acque meteoriche in acque superficiali (Condotto *Fellegara Dir12*). A servizio delle acque meteoriche del piazzale di carico/scarico merci sarà predisposta una vasca di trattamento in continuo. Sono infine previste due vasche di laminazione opportunamente dimensionate, necessarie per garantire l'invarianza idraulica.
- 4. Miglioramento della qualità ambientale** attraverso l'allestimento di aree verdi (inerbite e piantumate) che fungeranno sia da zone di integrazione funzionale del comparto e da zona di riequilibrio ecologico ("aree cuscinetto" a servizio degli habitat naturali);
- 5. Salvaguardare l'assetto viabilistico esistente** integrandolo con la realizzazione di un ingresso al comparto (pubblico e per i mezzi di servizio). Si prevede la riqualificazione e potenziamento della pista ciclopedonale lungo la SP52 e realizzazione di una nuova rotatoria di ingresso al comparto. Sarà quindi migliorata la fruibilità della mobilità dolce ed incentivato il cicloturismo, attraverso le connessioni di ciclopedonali con la rete esistente;
- 6. Miglioramento e integrazione della vegetazione esistente** con piantumazione nell'area di intervento di essenze autoctone (circa 1300 elementi);

## 2.4 Dettagli della Proposta

Le finalità urbanistiche della Proposta sono finalizzate all'implementazione di quelle che sono le dotazioni ambientali esistenti, per arrivare a creare un intervento di urbanizzazione con alti standard di qualità ambientale e paesaggistica.

### **Uso della risorsa idrica**

L'approvvigionamento idrico sarà garantito dal servizio pubblico di rete idrica. Gli utilizzi della risorsa idrica saranno quasi esclusivamente a livello di servizi; una parte di essi sarà finalizzata alle attività svolte nei laboratori didattici ed espositivi, all'interno del *Pregel Headquarter e International Training Center*. In virtù delle attività svolte al suo interno (logistica e stoccaggio), non è previsto l'uso di acqua a scopo industriale all'interno del *Magazzino*.

### **Calcolo degli Abitanti Equivalenti del Comparto**

Il numero degli addetti presenti nel comparto sarà i circa 145 persone fisse (25 all'interno del magazzino e 120 negli uffici). Considerando che per ditte ed uffici commerciali vale l'equivalenza 1 AE ogni n.3 dipendenti (fonte *Linee guida ARPAE per il trattamento delle acque domestiche*), si può stimare un numero di Abitanti Equivalenti (AE) di **48**. Inoltre, si prevede che l'Headquarter sarà frequentato **nei periodi di picco** da circa n.200 persone al giorno, presenti in struttura per svolgere attività didattiche o per una semplice visita. Di essi, solo una parte potrà avere un impatto significativo sul computo degli AE, tendenzialmente quelli che saranno presenti in modo più duraturo nel corso della giornata (es. frequentatori di corsi), con più probabilità di accesso alle sale ristoro. Delle 200 persone al giorno, si stima che circa 120 possano soddisfare questi requisiti di permanenza, per le quali può valere il punto "ristoranti e mense" con l'equivalenza di 1 AE ogni n.3 persone (fonte ARPAE), per un totale quindi di **40 AE**.

In questa situazione, il calcolo totale degli AE sarà **88** (48 AE relativo agli addetti + 40 AE).

Si consideri che lo scenario precedentemente proposto rappresenta il peggior caso possibile, riferendosi a quei giorni di eventi speciali organizzati nel comparto che potranno attirare più persone rispetto alle condizioni normali. Tali eventi saranno svolti tra l'altro in un periodo molto limitato nel lungo periodo (circa 5 gg/anno). Nel corso dell'anno infatti, lo scenario "normale" prevede la presenza di circa 20 visitatori al giorno (non 200), per i quali può sempre valere il punto "ristoranti e mense" con l'equivalenza di 1 AE ogni n.3 persone (fonte ARPAE), per un totale quindi di **7 AE**. In questa situazione, il calcolo totale degli AE sarà **55** (48 AE relativo agli addetti + 7 AE)

Considerando che per ogni AE si stima un utilizzo di acqua di 200 l/gg, l'approvvigionamento idrico finalizzato ai servizi è calcolabile quindi a:

- 0,61 l/s nei giorni di massimo affollamento (17.600 l/giorno, ossia ~ 4200 mc/l'anno), avendo calcolato un tot. di **88 AE** (48+40).
- 0,38 l/s nei giorni di condizioni normali (11.000 l/giorno, ossia ~ 2600 mc/l'anno), avendo calcolato un tot. di **55 AE** (48+7).

Con riferimento all'*Allegato energetico ambientale 2.3b* del RUE del Comune di Scandiano, il progetto prevede di ottemperare al requisito di risparmio e riuso delle acque. Quanto prescritto al punto 2.2 del capitolo "Livelli prestazionali e prescrizioni specifiche" prevede la realizzazione di un sistema di raccolta e stoccaggio di acque meteoriche ai fini irrigui. Tale sistema di raccolta appare di difficile realizzazione ed inserimento nel contesto progettuale proposto.

Si prevede pertanto di osservare quanto prescritto dal successivo punto 2.3 dello stesso *Allegato energetico ambientale 2.3b*, attraverso la messa a punto di uno specifico sistema di riuso dell'acqua meteorica proveniente dalle coperture della palazzina uffici. L'acqua sarà convogliata e raccolta in una vasca interrata di accumulo di acqua piovana (dimensioni di circa 120 mc, collocata indicativamente nella parte Nord dei parcheggi privati) e, in caso di necessità, pompata in un sistema di distribuzione ad ala gocciolante, a servizio delle aree verdi interne della palazzina uffici e del parco didattico da irrigare. Il sistema sarà costituito da una rete di tubazioni interrate, dalla quale l'acqua meteorica raccolta fuoriesce dalle tubature attraverso fori di uscita, diffondendosi in modo controllato (a goccia) all'interno del suolo. A fronte della modesta superficie da irrigare (limitata al verde delle aree interne della palazzina uffici e quella relativa al parco didattico), si ritiene che tale sistema sia in definitiva il più adeguato e funzionale. Si precisa che per evitare la saturazione del terreno sarà predisposto un sistema di bypass in grado di convogliare le acque meteoriche in esubero alle vasche di laminazione a servizio delle superfici coperte del comparto e, successivamente, allo scarico in corpo idrico superficiale.

La natura del sistema di irrigazione risulterà avere duplice funzione ambientale: riduzione del consumo d'acqua da utilizzare a scopo irriguo (con l'impiego dell'acqua di origine meteorica) e contestuale, garantendo il rispetto dell'invarianza idraulica (con riduzione della portata allo scarico finale di acque meteoriche).



In definitiva, il sistema di raccolta delle acque meteoriche dalle coperture e di successiva irrigazione, così come descritto, permetterà di garantire :

- Il risparmio della risorsa idrica da destinare all'irrigazione di aree verdi
- Il risparmio idrico rispetto a sistemi convenzionali di irrigazione (per assenza di evaporazione)
- La non saturazione del terreno (con sistema bypass)
- Un maggior rispetto dell'invarianza idraulica del corpo idrico recettore finale (scarico)

## **Scarichi idrici**

Relativamente alla tipologia di acque scaricate, è possibile individuare le seguenti sorgenti e i relativi ricettori finali:

- **Acque meteoriche magazzino:** relative alle acque meteoriche che gravitano sulla copertura del magazzino e sulle superfici impermeabili previste sul lato Ovest, verranno scaricate attraverso una bocca tarata in corpo idrico superficiale, nel nuovo tratto in progetto del condotto Fellegara. In caso di fenomeni metereologici particolarmente intensi, tali acque saranno convogliate in apposita vasca di laminazione (Sub-Comparto A, Laminazione A) e scaricate successivamente. Non è previsto un sistema di trattamento a monte dello scarico in quanto le acque meteoriche non vengono a contatto con alcuna sostanza contaminante.
- **Acque meteoriche coperture uffici:** derivate dai pluviali che gravitano sulle coperture del blocco uffici, verranno inizialmente convogliate e raccolte in una vasca di accumulo, per essere impiegate nell'irrigazione delle aree verdi interne della palazzina uffici e del parco didattico adiacente. In caso di superamento del fabbisogno di acqua a scopo irriguo, le acque in eccedenza saranno indirizzate verso l'apposita vasca di laminazione (Sub-Comparto B, Laminazione B) e successivamente scaricate attraverso una bocca tarata in corpo idrico superficiale, nel nuovo tratto in progetto del condotto Fellegara. Non è previsto un sistema di trattamento a monte dello scarico in quanto le acque meteoriche non vengono a contatto con alcuna sostanza contaminante.
- **Acque meteoriche piazzale carico/scarico:** derivanti dalle acque meteoriche che gravitano sul piazzale ove avvengono transiti di mezzi pesanti per operazioni di carico scarico merci. Esse verranno scaricate attraverso una bocca tarata in corpo idrico superficiale, nel nuovo tratto in progetto del condotto Fellegara previo trattamento in apposito impianto.

Sui piazzali sarà previsto il semplice transito/sosta dei mezzi e carico/scarico di materie prime e prodotti e non saranno svolte attività di produzione o stoccaggio di materie prime/rifiuti.

Tuttavia, per garantire gli obiettivi di qualità delle acque che verranno scaricate nel corpo idrico recettore (condotto Fellegara) sarà comunque predisposto un impianto di trattamento in continuo, costituito da un bacino di sedimentazione e un separatore di oli e idrocarburi.

In caso di necessità, tali acque saranno convogliate in apposita vasca di laminazione (Sub-Comparto B, Laminazione B) prima di essere scaricate.

- **Acque meteoriche parcheggi e transito mezzi:** derivanti dalle acque meteoriche che gravitano sulle aree di transito all'accesso del comparto e sui piazzali adibiti a parcheggio dei veicoli leggeri e pesanti. Tali acque verranno scaricate attraverso una bocca tarata in corpo idrico superficiale, nel nuovo tratto in progetto del condotto Fellegara.

In caso di necessità, tali acque saranno convogliate in apposita vasca di laminazione prima di essere scaricate.

Per tali acque non sarà predisposto impianto di trattamento a monte dello scarico, in quanto relative ad aree di semplice transito e sosta mezzi (DGR 286 del 14/02/2005), sulle quali non si prevedono rischi reali di inquinamento dovuti a perdite/sversamenti accidentali di oli o sostanze pericolose. In caso dovessero verificarsi eventi di questo tipo, la ditta attuerà tutte le misure necessarie per garantire il contenimento degli stessi, applicando la procedura delle emergenze ambientali.

Eventuali fenomeni accidentali non comporterebbero comunque alcun rischio per l'ambiente, in quanto la stratigrafia del suolo del lotto vede uno spesso strato superficiale di argilla consolidata che non permetterebbe la percolazione di sostanze pericolose verso gli strati sottostanti, con conseguente impossibilità per quest'ultime di raggiungere la falda. Considerato infine che le falde captate nel campo pozzi "Arceto-Campassi" si trovano ad una profondità maggiore di 20 metri dalla superficie e che, tra il medesimo campo e il comparto in progetto è presente la SP52, si esclude che dalle aree in esame possa verificarsi qualsiasi fenomeno di interferenza per le falde.

- ▶ Per maggiori informazioni in merito alla stratigrafia del suolo si fa riferimento al documento di progetto "*Relazione geologica, sismica e prima caratterizzazione geomeccanica*" (ST.RG.01)

Lo scarico in acque superficiali avverrà in due punti distinti, collocati lungo il condotto Fellegara. Le acque scaricate saranno costituite esclusivamente da acque meteoriche derivanti dalle superfici coperte, precedentemente descritte. A monte dello scarico saranno predisposte vasche di laminazione debitamente dimensionate, per garantire un flusso massimo di scarico in corpo idrico superficiale pari a 5 l/s•ha. Il valore scaricato non è direttamente stimabile poiché dipendente dalla frequenza ed intensità dei fenomeni meteorologici nel corso dell'anno.

La criticità in merito alla gestione delle acque meteoriche deriva dall'incremento delle superfici impermeabili e quindi dalla gestione delle acque di scorrimento superficiale che si generano in seguito agli eventi meteorici. Il progetto è comunque dimensionato per garantire il deflusso delle acque reflue dell'insieme delle aree d'intervento tributarie, per ubicazione e morfologia del territorio, nel rispetto del corpo idrico recettore finale.

Oltre alla rete delle acque meteoriche sarà predisposta la rete delle acque nere, che convoglia in pubblica fognatura le seguenti acque :

- **Acque Reflue Industriali** derivanti prevalentemente da attività di laboratori didattici all'interno dei quali avviene la manipolazione di sostanze alimentari (materie prime utilizzate per la preparazione di gelati ed eventuali altri prodotti) ed eventuale lavaggio degli strumenti utilizzati.

Esse saranno opportunamente depurate da un apposito impianto di trattamento (depurazione biologica) e scaricate successivamente in pubblica fognatura. Il contributo allo scarico industriale derivante dalle attività didattiche è stimato tra 0,15-0,20 l/s (circa 9.000 l/giorno, ossia circa 2160 mc/l'anno).

- **Acque Reflue domestiche** derivanti dagli scarichi dei servizi dei Magazzino e del blocco uffici, saranno scaricate in pubblica fognatura.

In base al numero di AE precedentemente calcolato e al fatto che per ogni AE si stima uno scarico idrico di 200 l/gg circa, si può stimare un flusso di scarichi idrici derivante dai servizi oscillante tra 0,28 l/s e 0,61 l/s (in base allo scenario di riferimento)

Per lo scarico di tali reflui sarà predisposto un nuovo condotto interrato in PVC (con tubazioni incamiciate) in uscita dal comparto, in grado di far confluire i reflui nella rete fognaria pubblica (IRETI) presente nell'abitato di Arceto. Tale tratto risulterà adeguatamente predisposto per collettare il nuovo contributo previsto in uscita dal comparto verso la rete delle acque nere di competenza IRETI.

Oltre alla documentazione di progetto, si precisa che sarà contestualmente presentata agli Enti di interesse la domanda di Autorizzazione Unica Ambientale per l'ottenimento dell'autorizzazione allo scarico idrico dei reflui industriali in fognatura, nonché domanda all'ente gestore della pubblica fognatura di nuovo allacciamento alla rete.

- ▶ Per maggiori informazioni in merito agli scarichi si rimanda alla *Relazione Idraulica* e alla *Planimetria reti smaltimento acque AR.SP.04* allegata al progetto

### ***Elementi del paesaggio e vegetazione***

L'area del comparto di intervento si trova in una zona agricola adibita a coltivazione foraggera. Direttamente sull'area di progetto attualmente non sono presenti alberature di pregio ma solo un numero limitato di alberi e arbusti. Gli esemplari presenti attualmente nell'area sono circa una decina, principalmente salici e querce. L'unico elemento di paesaggio presente è un filare quasi scomparso lungo la riva del condotto Fellegara, costituito da pochi e sporadici elementi arborei privi di particolare pregio naturalistico.

La Proposta prevede la realizzazione di diverse aree verdi, sia inerbite che con piantumazione di specie autoctone, in grado di creare piccole aree utili al mantenimento di un certo grado di naturalità del comparto (profondo verde). Per maggiori dettagli consultare il *Cap. 2.6*.

### ***Sistema di illuminazione***

La Proposta prevede l'impiego un impianto di illuminazione esterna in conformità alla Legge regionale n.19/2003 della Regione Emilia Romagna e i corpi illuminanti saranno conformi a quanto previsto dalla legge regionale 17/2000.

In particolare, lungo la viabilità interna verrà realizzata una rete di illuminazione caratterizzata da corpi illuminanti con lampade a ridotto consumo ed elevate prestazioni illuminotecniche, orientate verso il basso.

### ***Accessibilità dell'area***

Gli accessi al sito di progetto avverranno esclusivamente da via 11 settembre 2001, quindi dalla S.P. 52 (Bagno-Arceto-Scandiano), che è pertanto il principale asse viabilistico interessato dal traffico indotto dal progetto. Gli altri assi indirettamente interessati dal traffico di progetto sono la S.P. 66, a Nord dell'area di progetto, e la SP467R, a Sud di essa.

Per quanto riguarda nello specifico il flusso di mezzi pesanti indotti dall'attività in oggetto, si può prevedere che la viabilità più utilizzata, oltre la S.P. 52, sarà quella costituita dalla S.P. 66, in quanto di collegamento tra lo stabilimento aziendale in progetto e quello esistente di via Comparoni, in località Gavasseto (Comune di Reggio Emilia).

L'insediamento prevede l'accesso sull'attuale SP52 mediante la realizzazione di una rotatoria di 36 metri di diametro totalmente a carico dei proponenti (PreGel spa – Lares) che permetterà l'accesso in sicurezza al nuovo Comparto Produttivo Agroalimentare e contribuirà a ridurre la velocità in un tratto stradale attualmente ad alta incidentalità. Parte della rotatoria verrà realizzata su area privata che verrà ceduta alla Provincia di Reggio Emilia al collaudo della stessa. Dalla nuova rotatoria, la nuova viabilità di servizio conduce, da un lato, al piazzale esistente della cantina e, dall'altro, al Gate di accesso PreGel che governerà gli accessi ospiti,

carico/scarico e personale. L'accesso diretto *destra – destra* dell'attuale cantina verrà pertanto dismesso. Le dotazioni urbanistiche relative ai parcheggi della cantina resteranno invariate (almeno fino a nuovi ampliamenti e conformemente ai regolamenti edilizi vigenti). I parcheggi privati ad uso pubblico di PreGel sono situati in fregio alla nuova viabilità di ingresso mentre i parcheggi pertinenziali sono raggiungibili da un controviale parallelo alla SP52. Particolare attenzione è stata affidata alla carreggiata di ingresso di PreGel formata da due corsie di ingresso e una di uscita, permettendo di accedere allo stabilimento anche con mezzi in sosta al Gate di ingresso. La sosta dei mezzi pesanti è stata opportunamente risolta mediante l'individuazione di un'area sorvegliata accessibile 24 ore con servizi igienici e un locale attrezzato per il ristoro; Le automobili dirette al quartiere direzionale accedono da una bretella parallela alla SP52, di larghezza 7 m, per mezzo di un accesso che conduce al parcheggio pubblico e consente il rientro nella viabilità ordinaria. Questo assetto complessivo esclude qualsiasi formazione di code o disagi alla viabilità ordinaria anche nelle ore di punta. Tra le due infrastrutture pubbliche, oltre alla rotatoria, sarà potenziata e riqualificata l'asta ciclopedonale che verrà opportunamente illuminata e dotata dei sistemi di sicurezza (segnaletica orizzontale e verticale) oltre ad una adeguata pavimentazione in calcestruzzo. Il tragitto attuale sarà modificato per consentire il collegamento con il comparto agroalimentare attraversandone la viabilità di ingresso e ricollegandosi con l'attuale strada di arroccamento posta in fregio alla stazione di servizio a nord. La modifica interesserà una porzione pari a circa 50 mq di area di proprietà della cantina che sarà oggetto di frazionamento per la cessione alla Provincia di Reggio Emilia. La rotatoria, al suo interno, sarà oggetto di una specifica progettazione rappresentativa di allestimento ai sensi dei regolamenti vigenti comunali e provinciali e gestita dal punto di vista manutentivo dal soggetto attuatore.

### **Traffico veicolare**

Per quanto riguarda la valutazione del traffico attuale nella zona di progetto, in assenza di dati derivanti da monitoraggi recenti, sono stati presi come riferimento i dati rilevati nell'ambito di alcuni monitoraggi effettuati sia nell'ora di punta, che in questo caso è stata considerata tra le 18 e le 19, sia in altre fasce orarie, ed in particolare quella tra le 7:30 e le 8:30 del mattino, tra le 10 e le 11, tra le 12:30 e le 13:30, e tra le 15 e le 16, in modo da poter valutare le variazioni dei volumi di traffico durante il periodo diurno.

I dati sono stati confrontati con quelli stimati nell'ambito del **Piano Urbanistico della Mobilità del Comune di Scandiano**, approvato con deliberazione di C.C. n. 12 del 25 marzo 2014, basato su simulazioni modellistiche effettuate nell'anno 2010, in cui era previsto anche uno scenario futuro (S2) che prevedeva la realizzazione sia della strada Pedemontana che della

tangenziale Nord-Est e altre opere atte a migliorare il flusso veicolare, che ad oggi risultano tutte completate ed aperte al traffico. Pertanto esso può essere considerato lo scenario attuale. Attraverso la valutazione di impatto è stato poi possibile definire lo scenario di progetto e calcolare l'incidenza che esso avrà sugli assi viari principalmente interessati dalle attività previste.

Inoltre, è stato anche stimato il livello di saturazione degli archi stradali considerati, attraverso un'analisi effettuata con due modalità:

- una prima modalità basata sui dati del PUM, cioè sia i flussi stimati che il livello di saturazione per quello che può essere considerato lo stato attuale;
- una seconda basata sui dati di flusso rilevati (per l'ora di punta) e il livelli di saturazione stimati sulla base del volume di traffico medio registrato (calcolato dal Traffico Giornaliero Medio, a sua volta dedotto dal traffico dell'ora di punta) e delle capacità portanti delle strade utilizzando i valori indicati dal DM 6792/2001 (per la progettazione delle strade).

Con la prima metodologia è stato ricavato il livello di saturazione futuro partendo dal valore attuale stimato nel PUM, con la seconda invece sono stati ricavati con i dati rilevati sia il livello di saturazione attuale che quello futuro (di progetto).

Per quanto riguarda i tratti stradali maggiormente interessati dal traffico di progetto, sono stati considerati i seguenti:

- **SP 52** nei pressi dell'area di progetto, come strada direttamente interessata dal flusso in entrata/uscita dal sito;
- **SP 66** ad Ovest dell'intersezione con la SP66, come direttrice di collegamento tra il sito di progetto e lo stabilimento Pregel di via Comparoni;
- **via Molinazza** come direttrice secondaria di collegamento tra il sito di progetto e lo stabilimento Pregel di via Comparoni.

Dalla valutazione effettuata emerge che l'intervento comporterà un impatto sul sistema viabilistico locale piuttosto contenuto, che può considerarsi sostenibile, in riferimento agli archi stradali considerati.

I flussi di traffico generati dall'intervento sono del tutto compatibili con la capacità fisica residua della rete di trasporto interessata, che risulta essere attualmente al di sotto della sua massima capacità portante (o livello di servizio) e anche allo stato futuro non si prevedono incrementi tali da poter comportare delle problematiche di congestione della circolazione.

Si è visto inoltre che la rotatoria in progetto si potrebbe inserire sull'asse stradale della SP 52 senza particolari ripercussioni sulla fluidità della circolazione, mentre potrà avere un impatto positivo significativo per quanto riguarda la sicurezza della circolazione stessa.

- Per maggiori informazioni in merito si rimanda alla "Relazione di impatto viabilistico" (VAS.02) allegata al progetto

### ***Recettori antropici sensibili***

Non sono segnalati recettori antropici sensibili nell'immediato intorno. Oltre al distributore di carburante presente lungo la Via 11 settembre 2001 (adiacente alla cantina esistente della ditta Emilia Wine), sono presenti piccole e puntuali abitazioni residenziali nell'anello stradale che circonda l'area in oggetto (Via Partitora), ad una distanza variabile tra i 350÷400 m circa in linea d'aria. Nell'angolo sud-est del lotto di intervento è presente un vecchio casolare abbandonato (sup. 600 mq circa) privo di valore storico-culturale (non rilevato nelle cartografie di interesse); esso sarà abbattuto per far spazio al verde del comparto.

### ***Reti tecnologiche***

Le reti tecnologiche necessarie sono tendenzialmente disponibili nelle immediate vicinanze, dunque non si rilevano particolari problemi per gli allacciamenti (rete elettrica, rete gas, rete di distribuzione acqua potabile). Per l'approvvigionamento idrico è previsto allacciamento all'acquedotto comunale, con tubazione in PVC conforme alle norme UNI.

Per gli scarichi delle acque nere è previsto allacciamento alla pubblica fognatura di IRETI ad Arceto, attraverso la realizzazione di un nuovo tratto di fognatura. Le acque meteoriche del comparto saranno preferibilmente impiegate a uso irriguo, oppure raccolte e scaricate tramite tubazioni in PVC in corpo idrico superficiale, costituito da condotto tombato in cls.

In area esterna, in corrispondenza della guardiola esterna per l'accesso al comparto (portineria), è presente una cabina di ricezione della media tensione (e apparecchiature di protezione) dalla quale parte la distribuzione ad altre due cabine elettriche di trasformazione e distribuzione a servizio rispettivamente della palazzina uffici e del magazzino.

### ***Consumi energetici e CO<sub>2</sub>***

La climatizzazione invernale-estiva avverrà tramite pompe di calore elettriche e sistema radiante a pavimento (non è prevista l'installazione di caldaie tradizionali con bruciatori a metano). Saranno inoltre previste delle Unità di Trattamento Aria per il rinnovo e ricambio d'aria. Sulla copertura dell'Headquarter è prevista l'installazione di un impianto fotovoltaico oltre che delle pompe di calore opportunamente schermate. Il sistema edificio impianto prevedrà impianti ad aria combinati a zone radianti per la presenza di openspace.

Sulla copertura del *Magazzino* è prevista l'installazione di un impianto fotovoltaico; i locali tecnici saranno predisposti all'interno del fabbricato (UTA, PdC ecc.).

- *Per maggiori informazioni si rimanda alle Relazioni di contenimento energetico dei n.2 edifici.*



### ***Gestione rifiuti***

I rifiuti prodotti nell'area in oggetto saranno di origine speciale ma tutti assimilabili agli urbani. Dalla palazzina *Pregel Headquarter e International Training Center* saranno principalmente prodotti rifiuti degli uffici e rifiuti organici (alimentari); dal magazzino saranno prodotti rifiuti derivanti dalle attività di magazzino, ovvero tutti classificabili come rifiuti speciali assimilabili agli urbani (carta, legno, imballaggi ecc.)

Tutti i rifiuti prodotti nel comparto saranno comunque assimilabili agli urbani per natura e quantità, e verranno gestiti in conformità alle normative vigenti in materia di rifiuti.

## 2.5 Soluzioni progettuali della Proposta

Il Progetto prevede che siano attuati tutti gli interventi necessari per inserire in maniera ottimale l'intervento nel contesto paesaggistico/ambientale esistente, e cioè:

- *Compattare il più possibile l'edificato per limitare l'impermeabilizzazione ed il consumo di suolo:* si intende realizzare un'area composta da n.2 fabbricati che andranno ad occupare una superficie di circa 27.800 metri quadrati, su un totale di 124.864 mq. Le superfici permeabili e semipermeabili relative alle aree di transito dei mezzi e dei parcheggi saranno adeguatamente dimensionate rispetto agli usi previsti;
- *Salvaguardare l'assetto di via 11 Settembre:* il progetto non prevede l'apporto di modifiche sostanziali alla viabilità della SP52 esistente, mantenendone inalterato il suo assetto attuale. Sarà realizzata una nuova rotatoria di ingresso al comparto e sarà potenziata e riqualificata la pista ciclopedonale lungo la SP52. La nuova pista permetterà di poter raggiungere il comparto con l'utilizzo di biciclette; si prevede a tal proposito che almeno il 15% dei dipendenti raggiungeranno il comparto per mezzo di bicicletta. Per una porzione di perimetro di confine con la SP52 è prevista la piantumazione di specie arboree per un miglior inserimento paesaggistico;
- *Progettazione del verde in coerenza con le altre aree verdi con cui è collegato, prediligendo l'uso di vegetazione autoctona;* il progetto infatti prevede di realizzare diverse zone di verde, adibite a parco e zone *buffer* per il mantenimento di piccole aree allo stato naturale (verde profondo);
- *Inserimento paesaggistico ottimale;* i fabbricati non saranno collocati lungo i confini ma nella zona centrale del lotto di intervento, in modo da ottimizzarne l'inserimento paesaggistico. L'intervento inoltre prevede lo sviluppo intorno alla già esistente cantina *Emilia Wine*, in modo da creare un unico comparto funzionale all'interno del quale le attività saranno coordinate in modo funzionale. Grazie alla piantumazione di vegetazione arborea e la realizzazione di aree verdi, sarà possibile ottenere un migliore inserimento paesaggistico, oltre ad evitare l'eccessiva impermeabilizzazione del suolo;
- *Rispetto del principio dell'invarianza idraulica;* attraverso la realizzazione di vasche di laminazione per il controllo dei flussi di scarico nel corpo idrico recettore finale, in conformità di quanto espresso. Sarà inoltre posta particolare attenzione rispetto alle caratteristiche quanti-qualitative delle acque scaricate (meteoriche e nere);
- *Illuminazione esterna che minimizzi consumi e dispersione verso l'alto (LED).*  
L'impianto sarà realizzato con corpi illuminanti ad alta efficienza (non tradizionali), dotati di lampade a LED orientate verso il basso, conformi alla Legge Regionale (Emilia Romagna) n° 19 del 29/09/2003 "Norme in materia di riduzione dell'inquinamento

*luminoso e di risparmio energetico*”, quindi in grado di minimizzare la dispersione verso l’alto. Inoltre i LED permettono di conseguire un risparmio di energia, oltre a garantire un più elevato confort visivo, una maggior sicurezza (percezione dei colori) e un risparmio manutentivo vista l’elevata durata dei Led. Rispetto alle soluzioni tradizionali, la soluzione scelta permetterà di garantire un elevato risparmio energetico.

➤ *Misure di riduzione e compensazione delle emissioni di CO<sub>2</sub>:*

L’intero comparto presterà attenzione a principi di eco-compatibilità e al rispetto dell’uso delle risorse, quali:

- Efficienza energetica, ovvero classificazione energetica degli edifici ai sensi dei requisiti minimi della normativa vigente
- Predisposizione di pompe di calore adibite a riscaldamento e climatizzazione (non è prevista l’installazione di caldaie tradizionali con bruciatori a metano)
- Utilizzo di fonti energetiche alternative (predisposizione di pannelli fotovoltaici);
- Consumi energetici ridotti;
- Illuminazione esterna che minimizza i consumi e dispersione verso l’alto

Le soluzioni che saranno attuate comunque permetteranno di garantire il più possibile l’impatto “zero” in termini di emissioni climalteranti, cercando di implementare, ove possibile, gli aspetti che contribuiscono alla sostenibilità e qualità ambientale.

Si prevede la piantumazione di querce e noccioli ed altre specie autoctone (piantumazione di più di 1.300 alberi, ossia circa 3 alberi ogni 100 mq di superficie costruita).

In tema di dotazioni paesaggistiche e ambientali, si evidenzia come in fase di progettazione si sono andati a individuare quei sistemi paesaggistici/ambientali già consolidati o da riqualificare o da realizzare che diverranno quindi punti di forza dell’intervento, visto l’obiettivo di perseguire alti standard qualitativi, fra cui:

- Mantenimento e miglioramento dell’assetto viabilistico esistente;
- Realizzazione di un nuovo assetto della rete scolante esistente, nel rispetto del principio dell’invarianza idraulica;
- Realizzazione delle aree verdi e miglioramento delle dotazioni ecologiche;
- Salvaguardia degli habitat naturali (zone buffer);
- Realizzazione di fabbricati ad alta efficienza energetica;
- Realizzazione dell’illuminazione esterna a basso consumo energetico;
- Riduzione e compensazione delle emissioni di CO<sub>2</sub>.

### ***Fase di cantiere***

Le operazioni di cantiere saranno svolte in previsione del seguente cronoprogramma, raggruppante tutte le fasi in n.4 macro-attività:

- 1) Predisposizione del cantiere e dei lavori iniziali, sbancamento e preparazione del sottofondo;
- 2) Realizzazione delle platee di fondazione;
- 3) Predisposizione delle attività di prefabbricazione;
- 4) Completamento della realizzazione dei fabbricati, viabilità interna e predisposizione dei servizi e allacciamenti tecnologici.

Tutte le attività di cantiere saranno svolte in conformità alla normativa vigente sulla sicurezza sul lavoro.

## 2.6 Caratteristiche ambientali e paesaggistiche della Proposta

### ***Il Sistema del verde***

Il verde dell'area oggetto del si declina in varie tipologie:

- Parco e percorso didattico del comparto agroalimentare: verde di pertinenza del comparto previsto direttamente a Sud della zona di sosta temporanea dei TIR, con messa a dimora di siepi arbustive miste di specie autoctone, oltre alla piantumazione di alberature di medio-alto fusto con analoghe caratteristiche.
- Zona di riequilibrio ecologico: è prevista la realizzazione di n.2 macro-aree poste rispettivamente ad Est ed Ovest dei fabbricati, la prima costituita da una zona di riequilibrio ecologico (verde profondo) e un parco didattico. Esse saranno piantumate con specie autoctone e lasciate a stato semi-naturale, in modo da creare piccole aree utili al mantenimento di un certo grado di naturalità del comparto. La zona di riequilibrio ecologico posta lungo il confine Ovest, quella meno soggetta ad interferenze antropiche e più lontana dalla SP52, potrà di fatto risultare una piccola area *buffer* per alcune specie di piante e animali.
- Ambito di integrazione funzionale del comparto: aree verdi adibite a prato e giardino predisposte intorno ai fabbricati di progetto, aventi la funzione di integrare il comparto nell'area. Il progetto non vuole alterare l'atmosfera di paesaggio agricolo e della circostante campagna che circonda l'edificato. In questo ambito sono presenti anche fasce verde esterni che delimitano l'area di intervento, realizzate con specie arbustive disposte lungo tutto il perimetro dell'area di intervento ed in parte lungo la SP52. Esse avranno funzione di mitigazione degli impatti sia dal punto di vista acustico che paesaggistico.

Per quanto riguarda le specie utilizzate (piantumazione di più di 1.300 alberi), esse saranno autoctone e così disposte:

- per il parco e percorso didattico verranno utilizzate specie quali pioppo bianco (*Populus alba*), Roverella (*Quercus pubescens*), Nocciolo (*Corylus avellana*) e pioppo nero (*Populus nigra pyramidalis*);
- per le fasce verdi esterni perimetrali saranno piantumati principalmente pioppi neri, carpini (*Carpinus betulus*), siepe mista, siepe di acer campestre.

## **Dotazioni ecologiche**

Si riportano successivamente le stime delle superfici relative alle dotazioni ecologiche

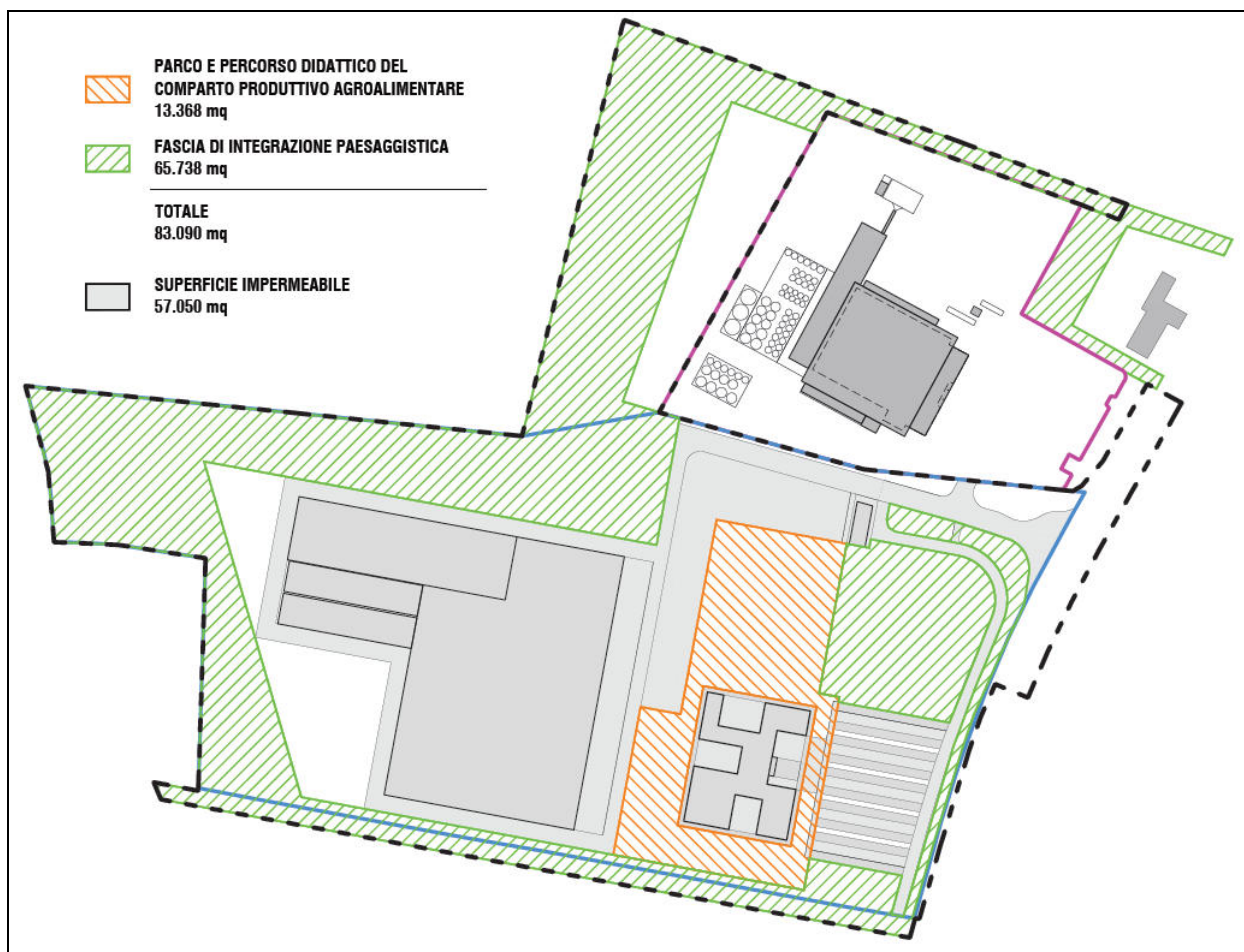
**Parco e percorso didattico del comparto agroalimentare:** 13.368 mq

**Fascia di integrazione paesaggistica (inclusiva della zona di riequilibrio ecologico) :** 65.738 mq

TOT : circa 83.090 mq

La superficie totale relativa alle dotazioni ecologiche è quindi stimata a circa 83.090 mq e rappresenta circa il 66 % della Superficie totale di intervento (124.864 m<sup>2</sup>)

► Per maggiori informazioni in merito si rimanda alla tavola AR.SP.02 e alla “*Relazione Illustrativa*”



**Figura 20 – dotazioni ecologiche**

## 2.7 Caratteristiche ambientali delle aree

Per definire un quadro interpretativo dello stato ambientale dell'area oggetto, sono stati individuati nell'area di interesse i principali elementi di sensibilità, vulnerabilità e criticità ambientale di diretto interesse per la scala di progetto in esame.

L'area direttamente coinvolta dall'intervento in progetto è attualmente un'area agricola a coltivazione foraggera. Non sono presenti alberature di pregio ma solo sporadici arbusti, principalmente collocati lungo le sponde del *Condotto Fellegara Dir12*. Gli esemplari presenti attualmente nell'area sono circa una decina, principalmente salici e querce.

Come anticipato precedentemente, l'area in esame non ricade all'interno e non è nelle vicinanze di aree protette o in aree Rete Natura 2000.

### **Area interessata dal progetto - rilievo fotografico**

Si espongono di seguito alcuni rilievi fotografici [Google Earth] dell'area di interesse. Si considerino i punti di rilievo proposti (Figura 21 con frecce direzionate) come i rappresentativi di un ipotetico percorso attraverso le strade che lambiscono l'area di intervento.



**Figura 21** - localizzazione dei punti di osservazione dell'area



**Figura 22** – P1 vista dell'area di intervento da Sud, lungo via 11 Settembre 2001 (SP52), in cui è possibile visualizzare l'edificio già esistente (cantina Emilia Wine S.r.l.)



**Figura 23** – P2 vista dell'area di intervento da Nord, proseguendo lungo via 11 Settembre 2001 (SP52), in cui è possibile notare l'edificio già esistente (Emilia Wine S.r.l.)





**Figura 24 – P3** vista dell'area intervento dal lato Nord, lungo via Partitora



**Figura 25 – P4** vista dell'area intervento dal lato Ovest, proseguendo lungo via Partitora

### 3. Vincolistica

Di seguito si riportano i vincoli urbanistici e territoriali relativi alle norme di attuazione dei Piani Territoriali vigenti, con analisi delle indicazioni programmatiche che riguardano il PTCP della Provincia di Reggio Emilia e il PSC/RUE del Comune di Scandiano.

Con riguardo al vigente PTCP della Provincia di Reggio Emilia e alla Variante specifica adottata con Del. di C.P. n. 2 del 15/02/2018 provinciale l'area risulta ricadere in:

- Ambito di paesaggio 6 del Distretto Ceramico (tavola P1)
- Ambito agricolo di rilievo paesaggistico (tavola P3a)
- Area interessata da itinerari ciclabili di interesse provinciale e da principali connessioni ciclabili esistenti o in progetto (tavola P3b)
- Area interessata da viabilità di interesse provinciale esistente (tavola P3b)
- Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale (tavola P5a)
- Aree di media pericolosità idraulica "P2 - M (Alluvioni poco frequenti)" nella tav. P7bis della Variante specifica al PTCP approvata con del. di C.P. n. /2018,
- Zona con rischio sismico: effetti attesi di classe C (tavola P9a)
- Zona con rischio sismico: livello di approfondimento 2 (tavola P9b)
- Zona vulnerabile ai nitrati (tavola P10b)
- Nelle vicinanze dell'area è presente una cabina elettrica per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica MT e linea elettrica MT esistente a 15 KW interrata (tavola P11)

L'area è inserita negli strumenti urbanistici (PSC e RUE) del Comune di Scandiano con le seguenti caratteristiche:

- Ambito agricolo di rilievo paesaggistico (TAV. PSC 2.3b e 2.4a)
- Ambito di rilievo paesaggistico (RUE 2017, tavola 3.1)
- Area di potenziamento delle siepi e dei filari con messa in evidenza del filare attualmente esistente lungo il corso del fosso (che separa Foglio 14 e Foglio 8), (RUE 2017, tavola 3.8)
- Zona di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile con criterio temporale (isocrona di 60 giorni) – prima fascia di rispetto dei pozzi (RUE 2017, tavola 3.9)
- Zona di rispetto allargata dei pozzi ad uso idropotabile con criterio temporale (isocrona di 365 giorni) – seconda fascia di rispetto dei pozzi (RUE 2017, tavola 3.9)

L'area presenta i seguenti ulteriori vincoli non cartografati:

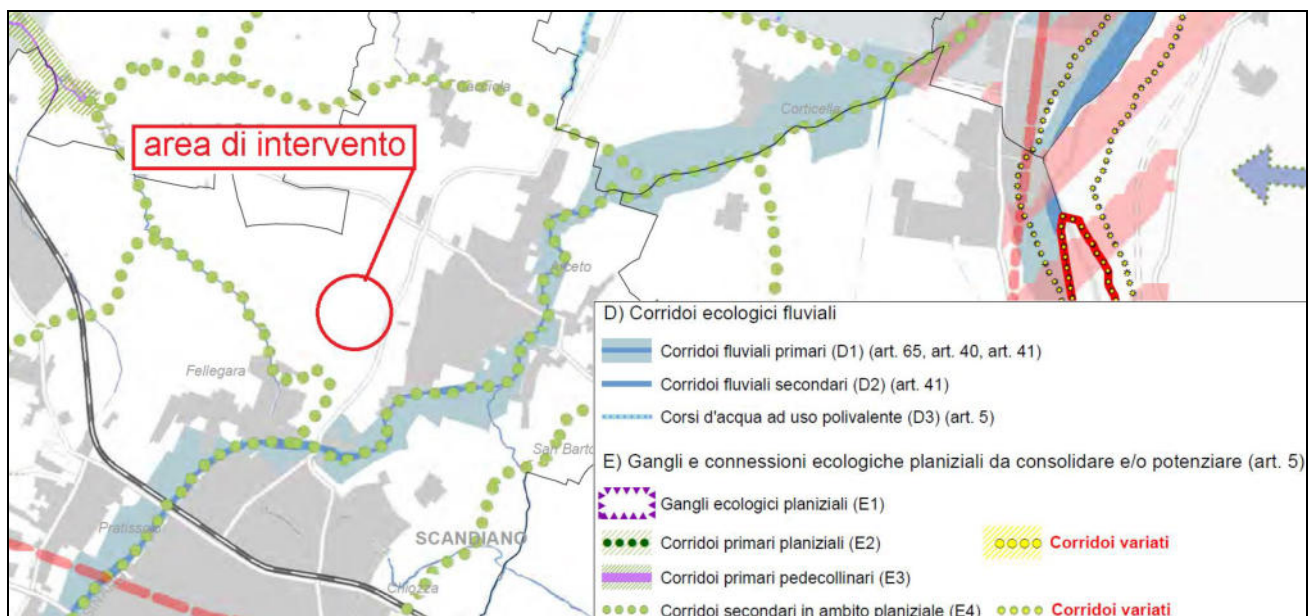
- rete SNAM a ovest dell'area con fascia di rispetto 20 m e 100 m (D.M. 17 aprile 2008, Allegato A punti 2.5.1, 2.5.2, 2.5.3)
- fascia di rispetto stradale (strada provinciale di categoria C) 30m
- areali di rispetto dei pozzi: isocrona di 60 giorni e isocrona di 365 giorni

### 3.1 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)

Fonte P.T.C.P Reggio Emilia 2010 e Variante PTCP 2016

#### Rete ecologica Polivalente

La Rete Ecologica Polivalente è intesa come insieme di elementi spaziali (nodi e connessioni ecologiche) aventi obiettivi e finalità specifiche, per la tutela e salvaguardia della biodiversità e degli habitat naturali. Il Sistema di elementi spaziali sono individuati a mezzo degli elementi di cui all'Art. 5 della Variante Specifica 2016 al PTCP provinciale. A tal fine, il sito non ricade in specifici ambiti di classificazione in particolare come Area Naturale Protetta e non sono state rilevate interferenze con aree di competenza della Rete Natura 2000.



**Figura 26 – Stralcio Tavola P2 "Rete Ecologica Polivalente"**

### Ambiti di paesaggio

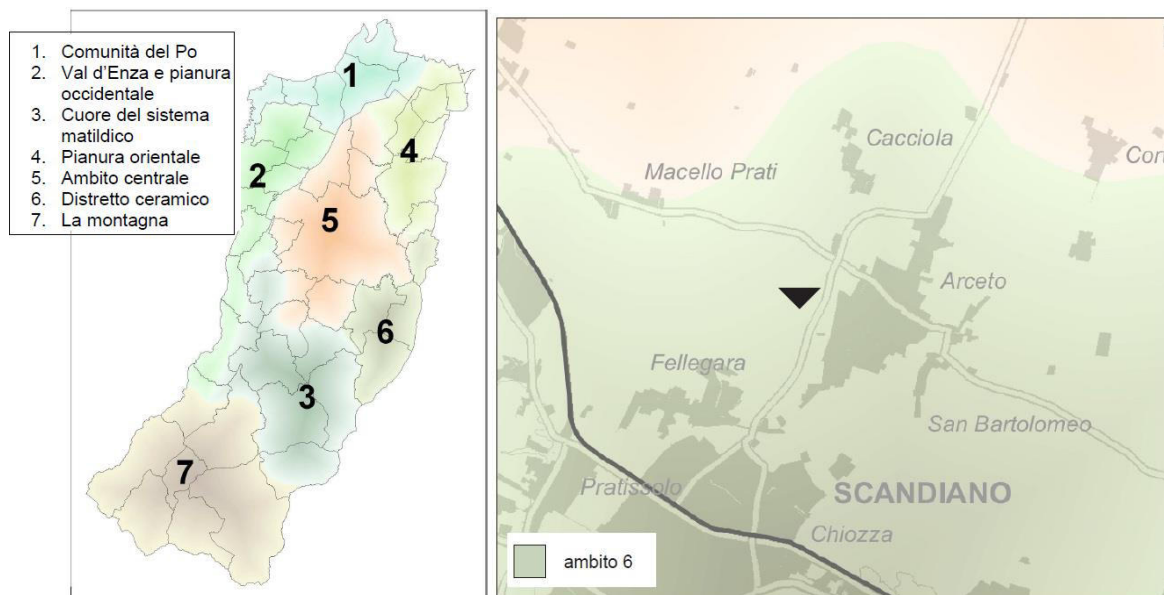
Per l'intero territorio provinciale il PTPCP identifica sistemi territoriali denominati "Ambiti di paesaggio", da intendersi come areali caratterizzati da un insieme identificabile e condiviso di valori, sulla base di una visione sistemica in cui prevale la rappresentazione della dominanza di caratteri ed elementi (anche eterogenei), appartenenti ad un complesso unitario.

L'intervento ricade all'interno dell'*Ambito di Paesaggio 6 "Distretto ceramico"*, all'interno del quale sono stati fissati obiettivi di qualità, tra cui :

a. valorizzazione del territorio rurale

- *tutelare il ruolo dell'alta pianura orientale quale porta di accesso al distretto vitivinicolo del Doc di Scandiano e Canossa, evitando il consumo di suolo e diffusione di funzioni estranee, incentivando il recupero del patrimonio edilizio esistente e della multifunzionalità delle aziende agricole*
- *favorire il riequilibrio ecologico dell'ecosistema agricolo incentivando interventi di compensazione ecologica [...]*

[...]

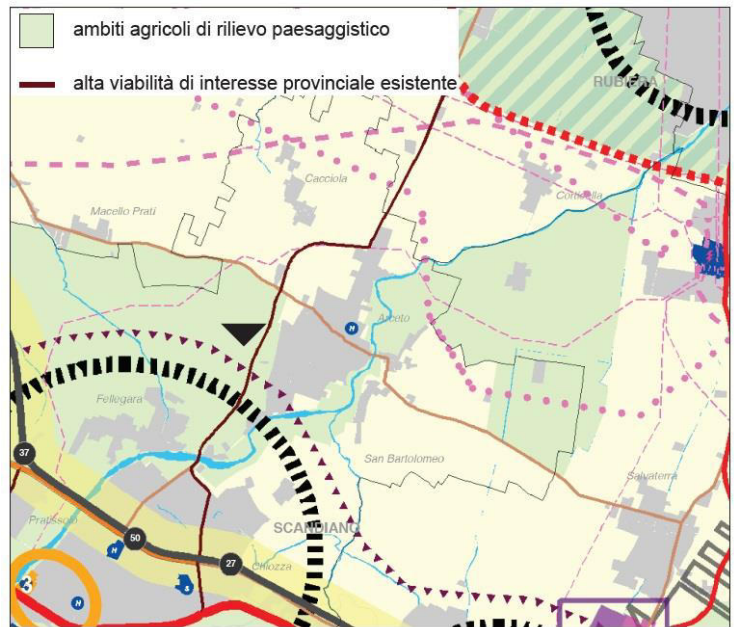


**Figura 27** - Stralcio Tavola P1 "Ambiti di paesaggio"

### Assetto territoriale degli insediamenti e reti della mobilità

Il nuovo comparto agroalimentare in progetto sarà accessibile dalla via 11 Settembre 2001 (SP52) a seguito di realizzazione di rotonda stradale e successive strade derivate per la viabilità degli autoveicoli e autoarticolati.

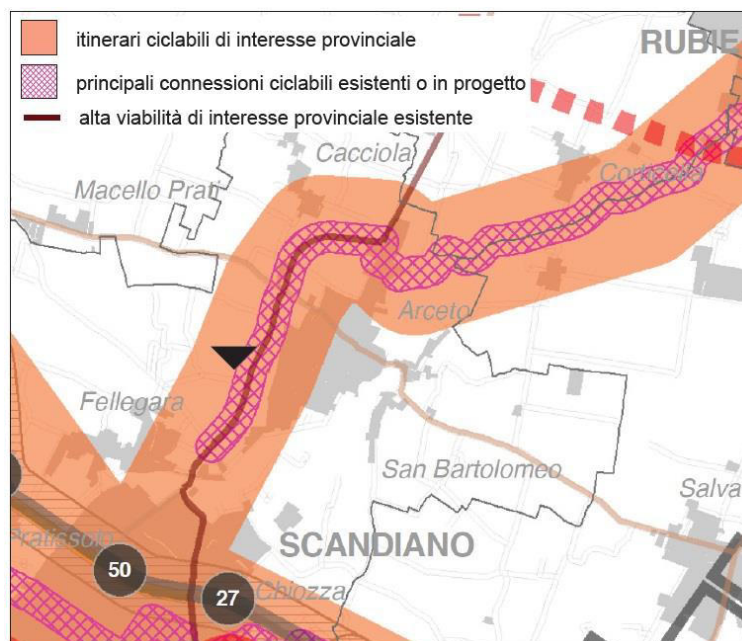
La strada principale viene classificata come “Viabilità di Interesse Provinciale Esistente”: considerando l’intero progetto nonché l’importanza socio-economica del nuovo insediamento, si ritiene adeguato l’accesso da suddetta viabilità stradale. Si ritiene infatti che tale viabilità possieda un’adeguata capacità di traffico nonché adeguata per i collegamenti e smistamenti nella rete della mobilità comunale e provinciale.



**Figura 28** - Stralcio Tavola P3 “Assetto territoriale degli insediamenti”

### Mobilità

Il sito in oggetto ricade a confine tra la fascia degli “Itinerari Ciclabili di Interesse Provinciale” e la fascia “Principali Connessioni Ciclabili esistenti o in progetto” (Art. 35 PTCP 2010).



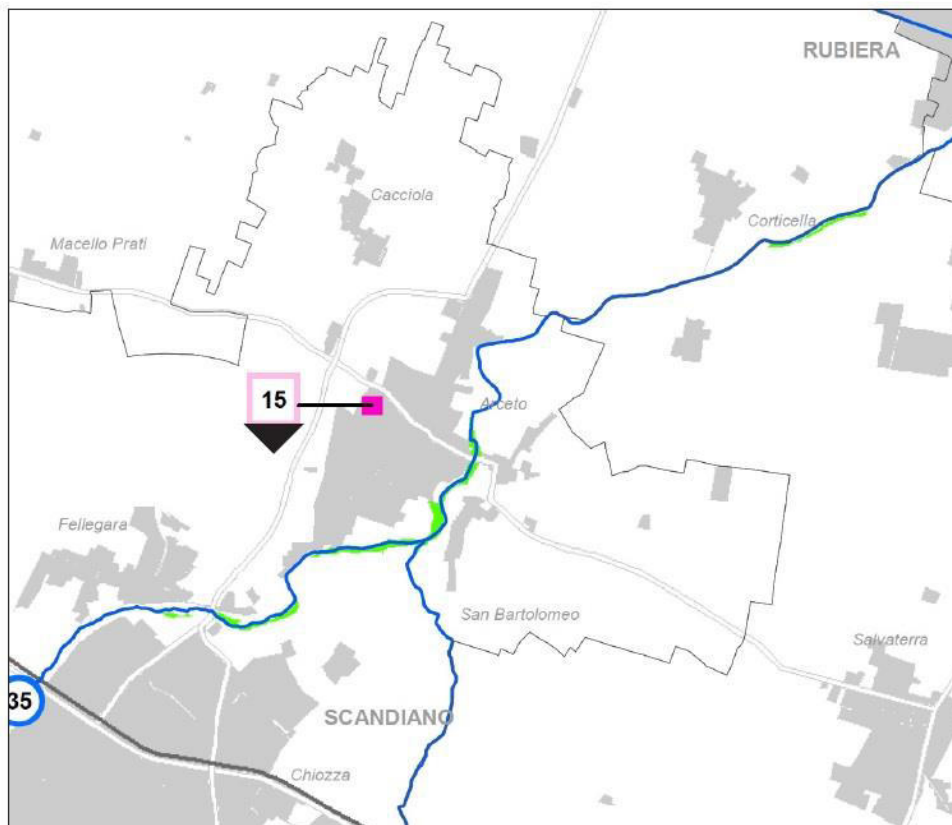
**Figura 29** - Stralcio Tavola P3b “Mobilità” del PTCP Var 2016

### **Beni paesaggistici**

Trattasi delle risorse paesaggistiche provinciali di cui alla Parte Terza del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 42/2004) che comprendono:

- ✓ Aree di notevole interesse pubblico sottoposte a tutela con apposito provvedimento amministrativo (rif. Art. 136 del sopracitato D.Lgs.).
- ✓ Le Aree tutelate per legge (rif. Art. 142 del sopracitato D.Lgs.):

A tal fine, il sito non ricade in specifici ambiti di classificazione, in particolare non sono presenti Beni Paesaggistici Provinciali.



**Figura 30** - Stralcio Tavola P4 "Beni paesaggistici del territorio provinciale"

## **Zone di Tutela paesistica**

In base alla Tavola P5a del PTCP vigente, l'area viene classificata come "Zona di Particolare Interesse Paesaggistico Ambientale". Zone definite in base ai caratteri paesaggistici ed ecologici da conservare, qualificare o riqualificare. L'interesse delle aree viene determinato in relazione alle diverse valenze paesaggistiche quali, ad esempio, caratteri fisico-morfologici, vegetazionali, assetti insediativi, visuali, ..., che presentano particolare riconoscibilità.

Finalità primaria è mantenere, recuperare e valorizzare suddetti caratteri paesaggistici ed ecologici. Tale finalità è da attuarsi attraverso una corretta gestione nonché attenzione alla qualità paesaggistico-ambientale delle trasformazioni. Si specifica che le Opere da Costruzione in progetto non sono identificate in:

- ✓ attrezzature culturali, ricreative e di servizio alle attività del tempo libero;
- ✓ rifugi e posti di ristoro;
- ✓ campeggi, nel rispetto delle norme regionali in materia

Non sono previsti interventi volti a consentire la pubblica fruizione di:

- ✓ parchi le cui attrezzature, ove non preesistenti, siano mobili od amovibili e precarie;
- ✓ percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
- ✓ zone alberate di nuovo impianto ed attrezzature mobili od amovibili e precarie in radure esistenti, funzionali ad attività di tempo libero.

Sono invece consentite le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

- ✓ linee di comunicazione viaria, nonché ferroviaria anche se di tipo metropolitano;
  - ✓ impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
  - ✓ impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti;
  - ✓ sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
  - ✓ impianti di risalita e piste sciistiche nelle zone di montagna;
  - ✓ opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;
- esclusivamente previa approvazione di strumenti di pianificazione nazionali, regionali e/o provinciali o comunque se compatibili rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato.

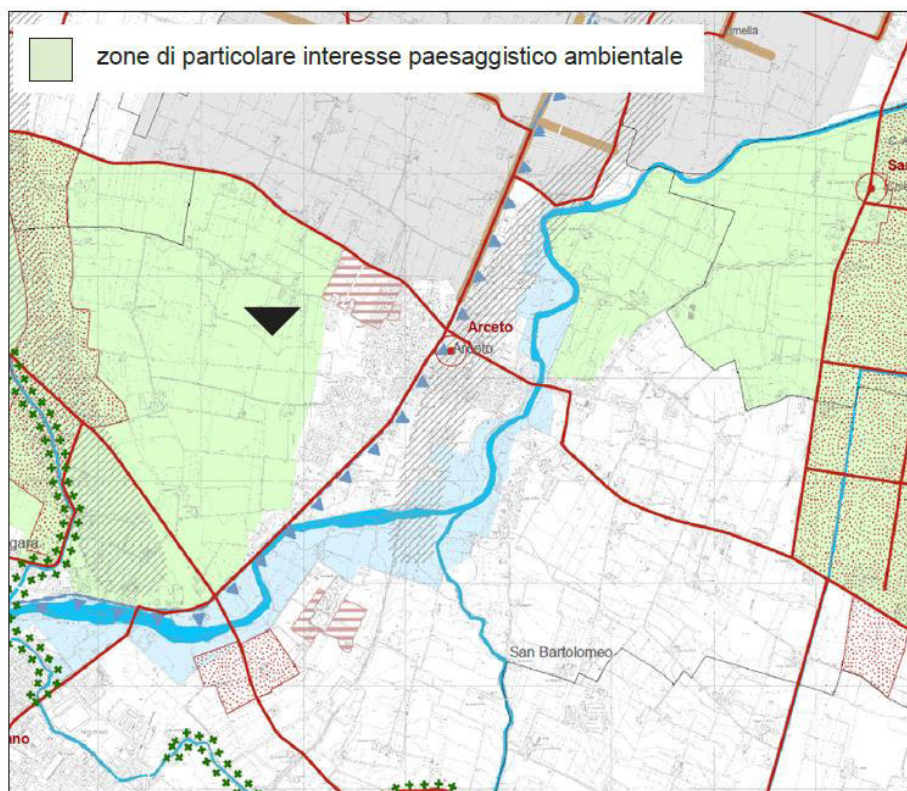
Non sono inoltre previsti:

- ✓ interventi su manufatti edilizi esistenti;
- ✓ completamenti di opere pubbliche in corso;
- ✓ uso agricolo del suolo e/o attività di allevamento;
- ✓ realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- ✓ piste di esbosco e di servizio forestale.

In corso d'opera, potrebbe essere prevista la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e/o similare (rif. Art. 16 PTCP vigente per gli impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili);

Fa eccezione la variante al condotto di bonifica esistente: nel presente progetto viene quindi proposto la nuova geometria di suddetto condotto. Quest'ultimo, nonché gli impianti tecnici sopracitati, possiedono caratteristiche, dimensioni e densità tali da non alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dell'ambito in oggetto.

Sarà cura della Spett.le Committenza verificare la compatibilità dell'insediamento con gli strumenti di pianificazione e programmazione vigenti, in particolare in base all'Art. 42 del PTCP vigente ai fini della proposta di variante agli strumenti di pianificazione territoriale.

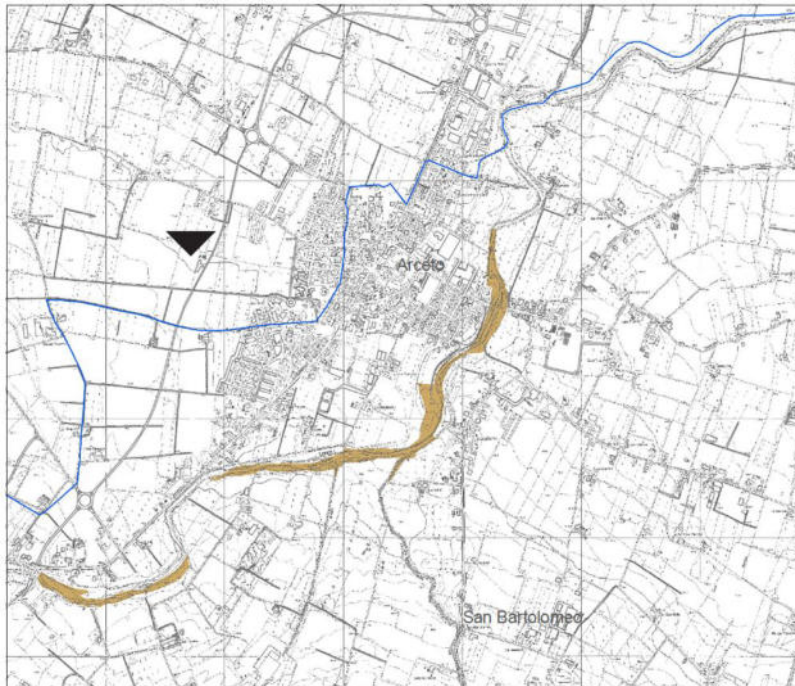


**Figura 31** – Stralcio Tavola P5a PTCP "Zone sistemi ed elementi della tutela paesistica"



## **Sistema Forestale Boschivo**

L'Art. 38 PTCP 2010 fornisce le disposizioni per i terreni coperti da vegetazione forestale, o boschiva, arborea di origine naturale e/o artificiale in qualsiasi stadio di sviluppo e, in ogni caso, le formazioni boschive del piano basale o submontano, le formazioni di conifere adulte, ... e/o simili. In base alla tavola P5b PTCP 2010, Art. 38, non sono state rilevate interferenze con il Sistema Forestale Boschivo.



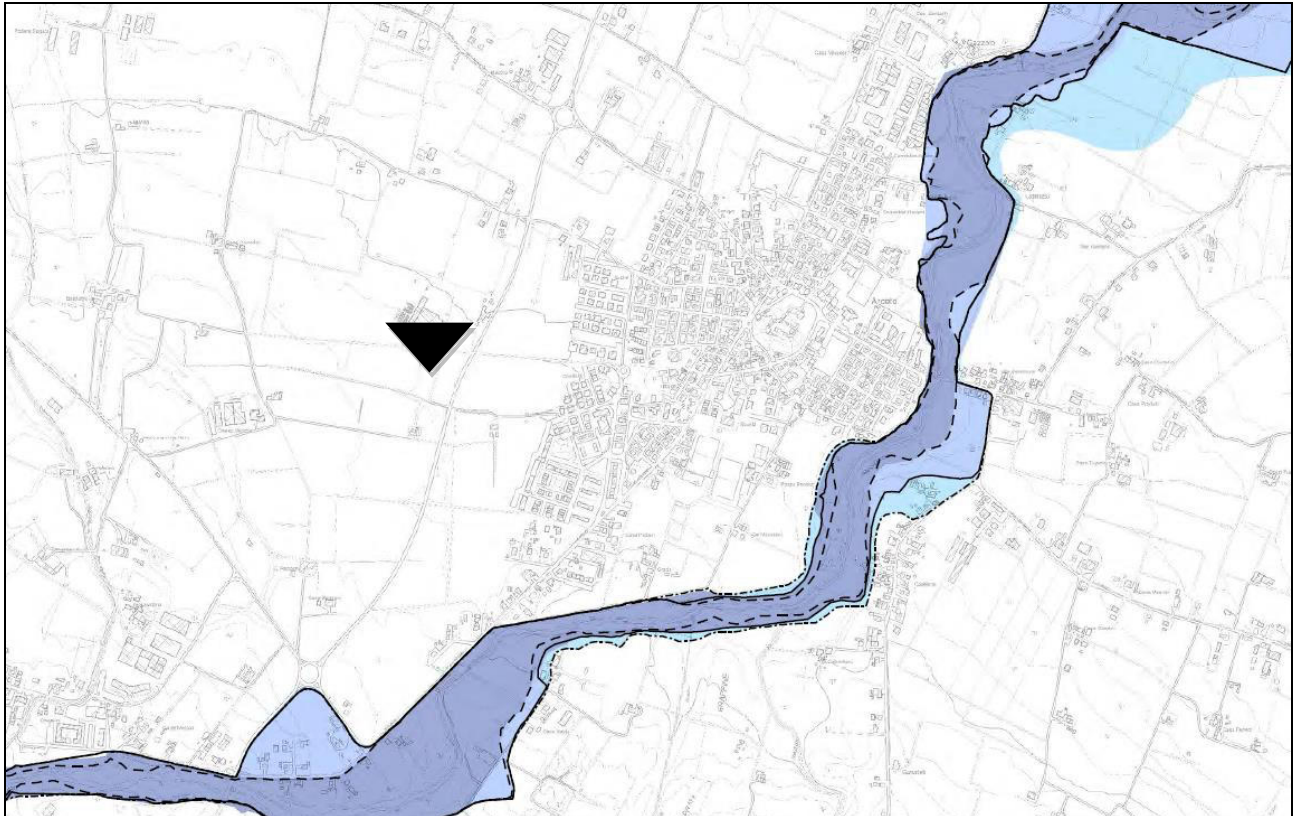
**Figura 32** - Stralcio Tavola P5a PTCP "Sistema forestale boschivo"

## **Dissesto, trasformazioni e consolidamenti**

Area non classificata in base alla Tavola P6 ai fini del dissesto idrogeologico del territorio.

### Delimitazioni delle fasce fluviali (PAI-PTCP)

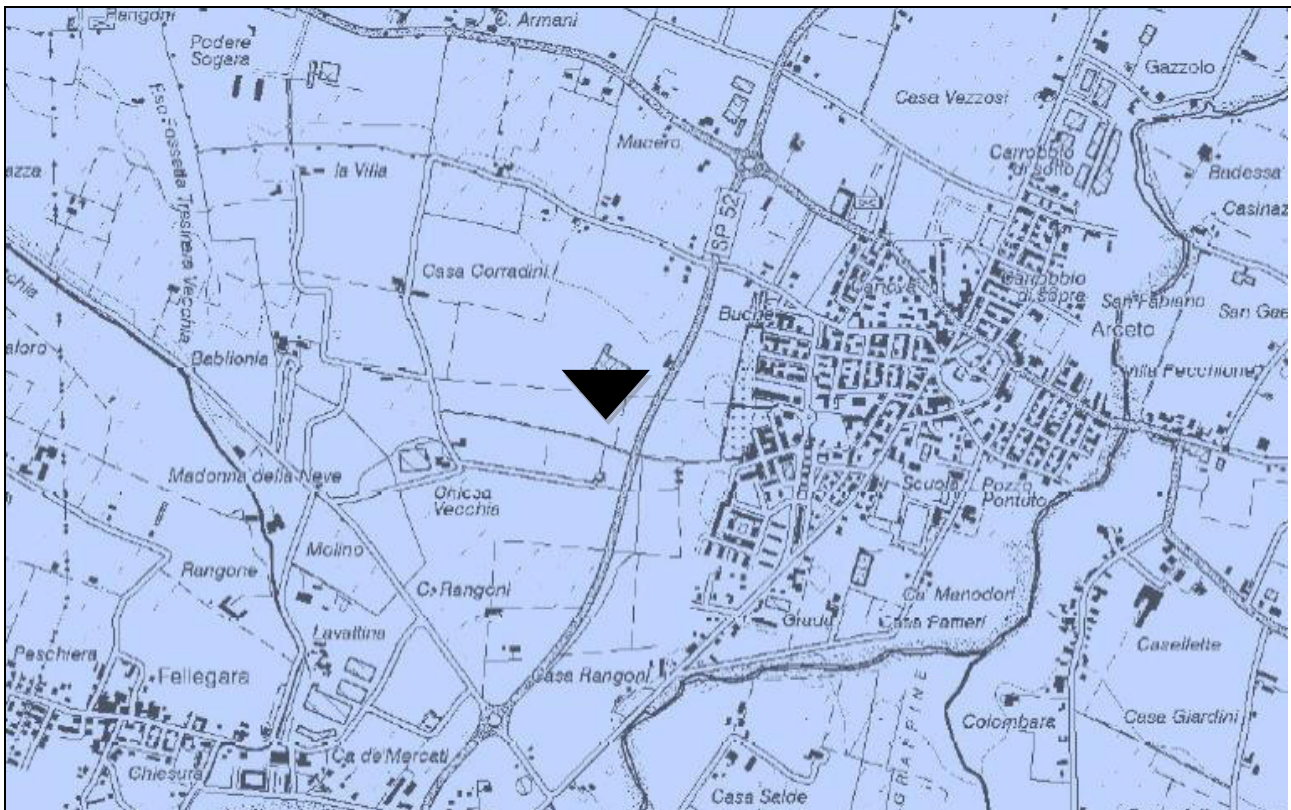
Area non classificata in base alla Tavola P7 ai fini del Rischio Idraulico. Nel caso in oggetto, si specifica che il sito rimane esterno alla Fascia C del Torrente Tresinaro, che scorre a  $\cong$  650 m dal perimetro del lotto in oggetto (rif. stralcio seguente).



	Fascia A (Art. 66)
	Fascia B (Art. 67)
	Fascia C (Art. 68)

**Figura 33** – Stralcio Tavola P7 PTCP 2016 "Carta delimitazione fasce pluviali PAI"

In base alla Variante Specifica del PTCP adottato dal Consiglio Provinciale con delibera n. 2 del 15/02/2018, nonché all'art. 68bis delle NTC che hanno recepito la D.G.R. n. 1300/2016, il sito è invece classificato come "Reticolo Secondario di Pianura". Nella Tavola P7bis sono quindi delimitate le aree potenzialmente allagabili secondo diversi scenari di probabilità, afferenti al reticolo costituito dai corsi d'acqua secondari di pianura gestiti dai Consorzi di bonifica e irrigui. In riferimento a quest'ultima tavola, di cui si riporta lo stralcio qui di seguito, il sito è caratterizzato da Alluvioni Poco Frequenti (Area P2-M con tempo di ritorno compreso tra 100 ÷ 200 anni).



	Aree P2 – M, Alluvioni poco frequenti. Tempo di Ritorno 100÷200 Anni, media probabilità
--	---

**Figura 34** – Stralcio Tavola P7 bis PTCP 2016 "Carta delimitazione fasce pluviali PAI"

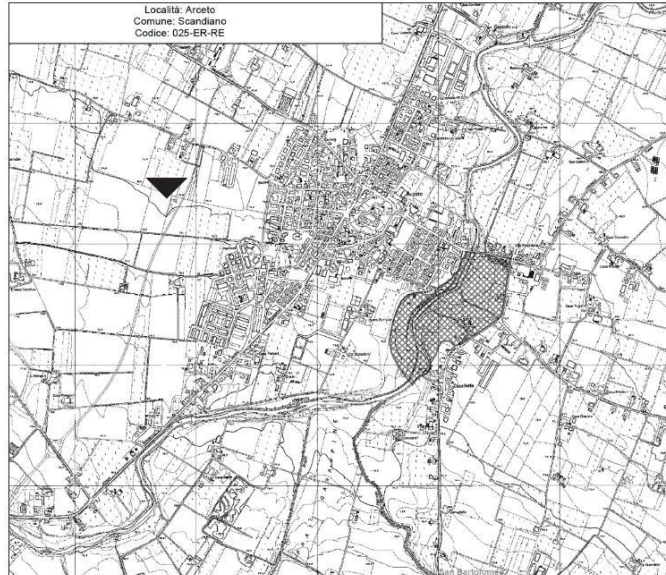
Per l'intervento urbanistico ed edilizio in oggetto sono state quindi applicate le misure di cui alla D.G.R. 1300/2016, nonché le successive disposizioni regionali concernenti l'attuazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni nel settore urbanistico.

Si ribadisce quindi che l'area si trova all'interno del Reticolo Secondario di Pianura (RSP) con uno scenario di alluvione poco frequente (P2), pertanto, in riferimento alla D.G.R. 1300/2016 cap. 5.2 a2 recepita dalla variante di PTCP, dovranno essere adottate le seguenti misure per ridurre il danneggiamento delle strutture quali:

- ✓ le fondazioni perimetrali ed il solaio di eventuali piani interrati dovranno essere realizzate a tenuta d'acqua;
- ✓ dovranno essere realizzate scale interne di collegamento tra il piano potenzialmente allagabile e gli altri piani;
- ✓ relativamente agli impianti elettrici, dovranno essere previsti degli accorgimenti tali da assicurare la continuità del funzionamento dell'impianto stesso;
- ✓ le aperture dovranno essere a tenuta stagna dotate di adeguate protezioni;
- ✓ eventuali rampe di accesso dovranno essere provviste di particolari accorgimenti costruttivi tali da impedire sversamenti d'acqua.

### Aree a rischio geologico molto elevato

Area non classificata in base alla Tavola P8, non ricadente in aree a Rischio Idrogeologico Elevato (ex PS267).

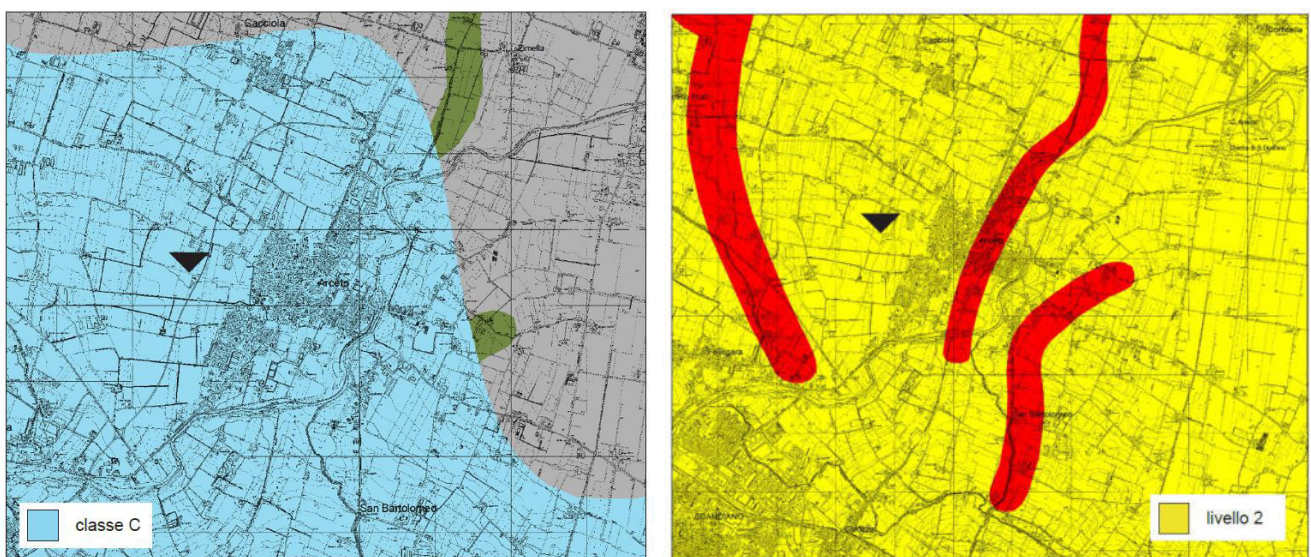


**Figura 35** - Stralcio Tavola P8 "Atlante delle Aree a Rischio Idrogeologico molto elevato "

### Rischio sismico, effetti attesi e livelli approfondimento

Al sito in oggetto viene applicata una Classe C ai fini degli effetti sismici attesi (amplificazione degli effetti solo per amplificazione stratigrafica), nonché richiesto un Livello di Approfondimento 2 per lo studio delle propagazione delle onde.

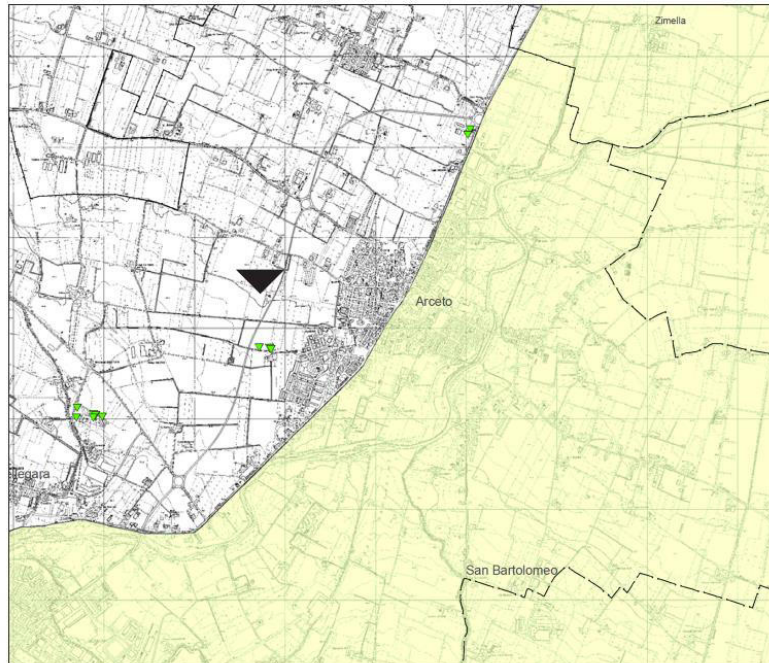
Sarà cura del Legale Rappresentante verificare ed applicare i parametri e le metodologie vigenti ai fini della progettazione antisismica delle Opere da Costruzione previste.



**Figura 36** - Stralcio Tavola P9a "Carta degli effetti attesi" (sx) e Stralcio Tavola P9b "Carta dei livelli di approfondimento" (dx)

### **Piano di tutela delle acque (PTA)**

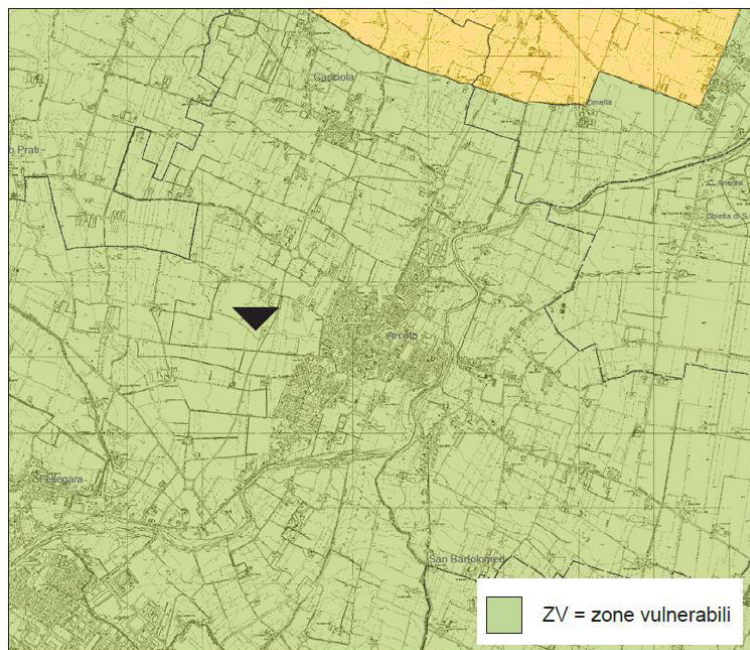
Area non classificata in base alla Tavola P10a, ai fini della tutela delle Acque. Si specifica inoltre che l'area non ricade in specifici settori per ricarica delle falde idriche.



**Figura 37** - Stralcio Tavola P10a "Carta delle tutele delle acque sotterranee e superficiali"

### **Vulnerabilità ai nitrati ed infiltrazione potenziale**

Tutte le particelle in oggetto ricadono in aree classificate come vulnerabili ai nitrati, ma non sono classificate come aree di infiltrazione potenziale (rif. Tavola P10c del PTCP).



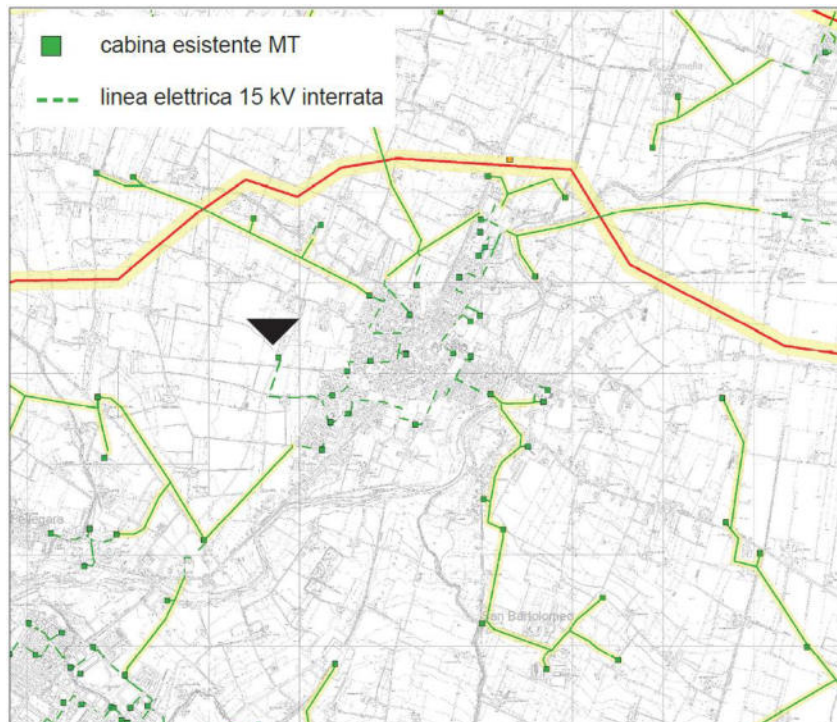
**Figura 38** - Stralcio Tavola P10b "Carta delle zone vulnerabili ai nitrati"

### Impianti e reti tecnologiche

Ai fini dell'insediamento del nuovo comparto, è presente una linea elettrica interrata da 15 kV che termina in una Cabina Elettrica per la distribuzione della Media Tensione. Ciò considerato non sono previste specifiche fasce di rispetto ai fini della valutazione dei rischi elettromagnetici di cui all'Art. 91 del PTCP 2010.

La progettazione e realizzazione di eventuali linee elettriche AT e MT nuove o in variante alle esistenti, l'individuazione di nuove stazioni di trasformazione, nonché gli interventi di sostanziale modifica degli impianti esistenti, verrà eseguita nel rispetto delle componenti ambientali, storico-culturali e paesistiche del territorio di competenza (rif. Rapporto Ambientale, Parte D del PTCP vigente), ai fini di minimizzare l'impatto ambientale e comunque limitare i livelli di esposizione ai campi magnetici.

Sarà cura del Legale Rappresentante progettare l'impianto di distribuzione in base ad eventuali valutazioni di impatto ambientale nonché impatti visivi ai fini dell'inserimento paesistico.



**Figura 39** - Stralcio Tavola P11 "Carta degli impianti e reti tecnologiche per la trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica"

**Aziende ed aree a rischio di incidente rilevante**

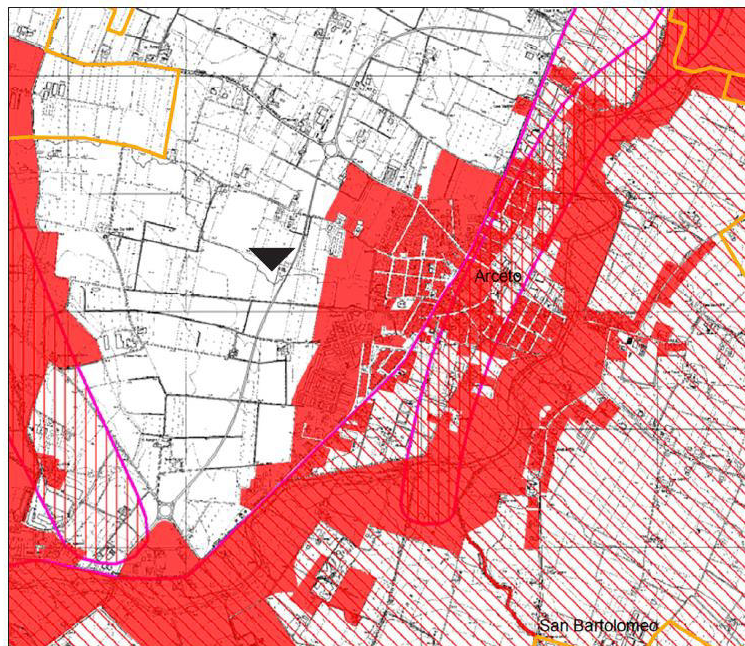
Nei pressi della nuova urbanizzazione (per un raggio di almeno 1.000 m), non sono presenti impianti e/o aziende a Rischio di Incidente Rilevante.



**Figura 40** - Stralcio Tavola P12 "Schede di localizzazione delle aree a Rischio di Incidente Rilevante"

**Impianti di smaltimento e recupero rifiuti**

Area non classificata ai fini dell'idoneità alla localizzazione di eventuali impianti di smaltimento e/o recupero rifiuti. Si ricorda che il presente progetto non prevede comunque tali attività.



**Figura 41** - Stralcio Tavola P13 "Zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti"

### 3.2 Piano Strutturale del Comune di Scandiano (P.S.C.)

Analisi delle principali tavole del PSC del Comune di Scandiano.

#### Assetto infrastrutturale

L'area di studio è nei pressi di un nucleo urbano consolidato (congruente all'area della cantina di Emilia Wine e distributore di carburante esistenti) ed è dotato di itinerario ciclo pedonale esistente che verrà integrato con il nuovo tratto di pista ciclabile in progetto.



Figura 42– Stralcio Tavola P2.2a "Schema di assetto infrastrutturale"

#### Rete ecologica di progetto e ambiti del territorio rurale

L'area si identifica all'interno del sistema degli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. A 18 LR 20/2000), all'interno della rete di potenziamento del sistema delle siepi e dei filari.

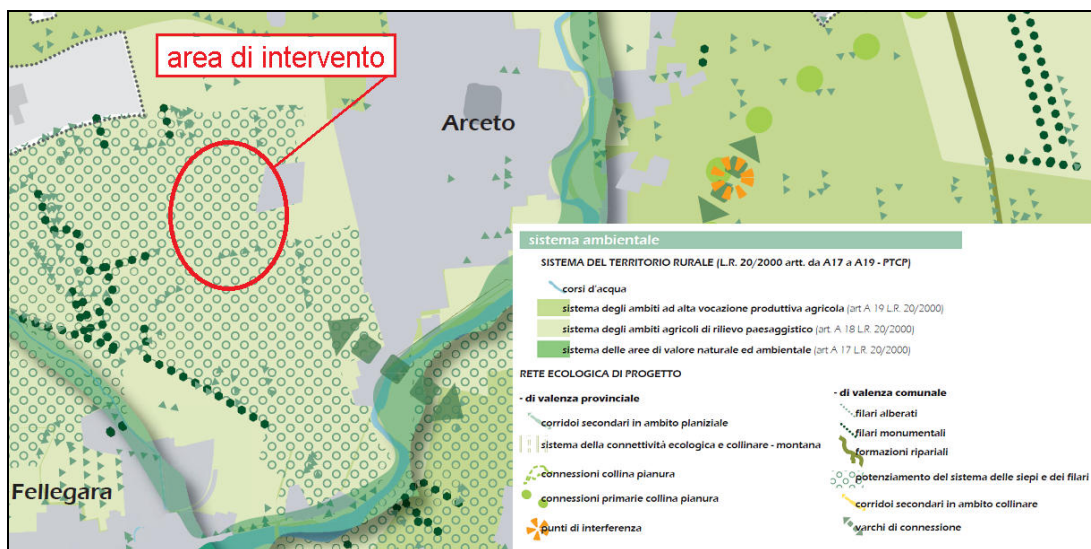


Figura 43– Stralcio Tavola P2.2b "Rete ecologica di progetto e ambiti del territorio rurale"

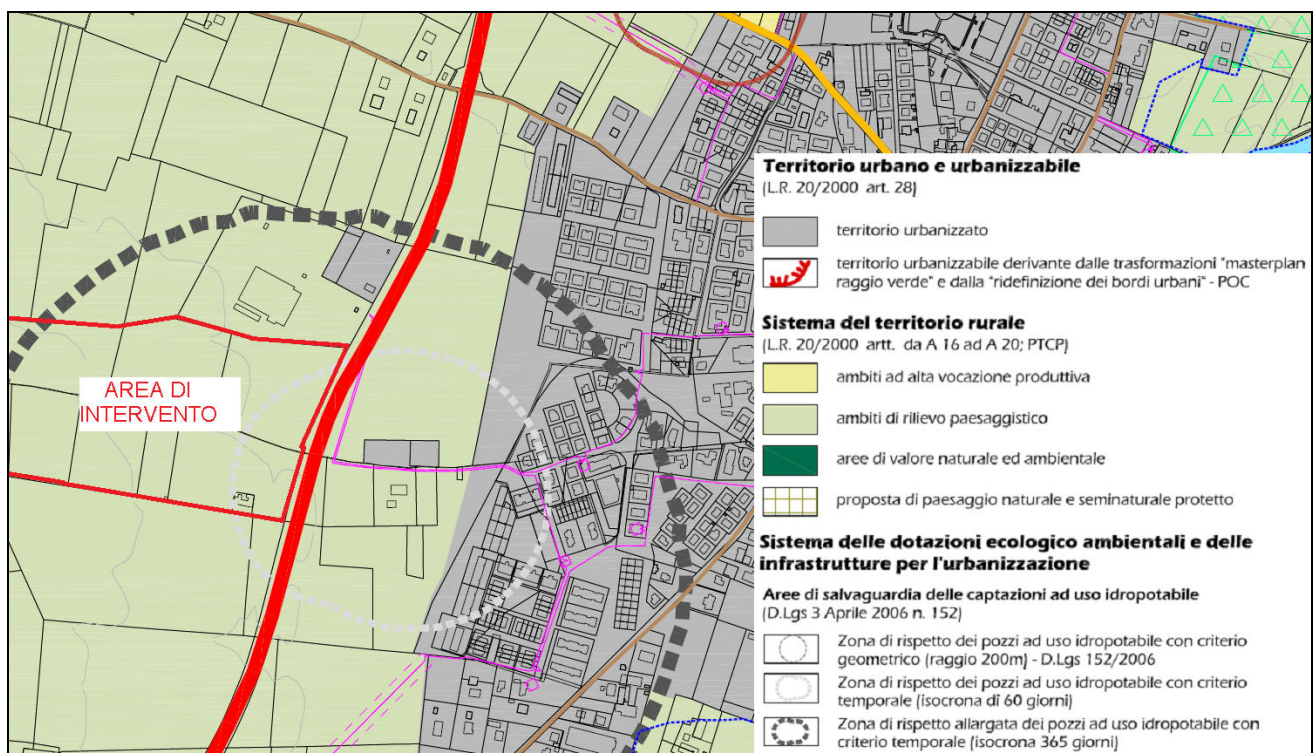


## Schema di assetto degli insediamenti

Area non classificata (Rif. Tavola 2.2c PSC)

### Ambiti e sistemi strutturali

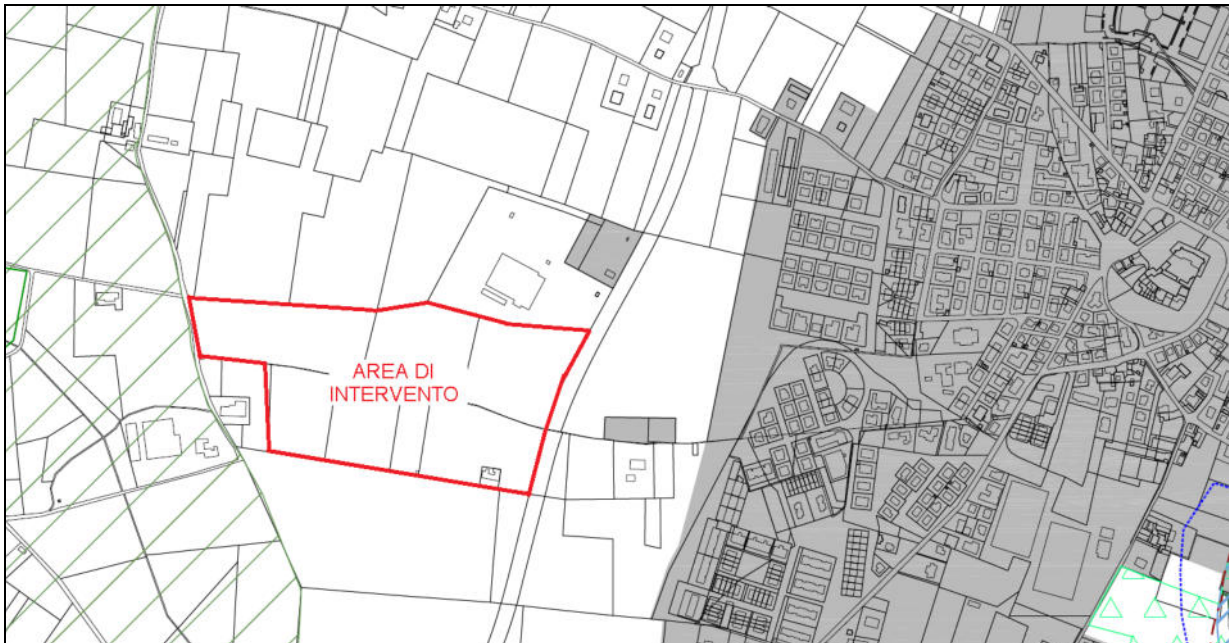
Come precedentemente evidenziato, l'area in oggetto ricade all'interno del Sistema del territorio rurale, in ambiti di rilievo paesaggistico. L'area comprende anche parti di zone di rispetto allargata dei pozzi ad uso idropotabile con criterio temporale (isocronia 365 giorni) e, in minor parte, all'interno della zona di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile con criterio temporale (isocronia 60 gg).



**Figura 44–** Stralcio Tavola P2.3b "Ambiti e sistemi strutturali"

## Carta Unica delle Tutele

L'area oggetto di studio non presenta alcun tipo di criticità idrogeologica, essendo l'area costituita da depositi superficiali di tipo limoso, come evidenziato precedentemente – e come riportato dall'elaborato **2.5a Carta Unica delle Tutele**, a corredo del P.S.C. del Comune di Scandiano.



**Figura 45**– Stralcio Tavola P2.5a "Carta Unica delle Tutele"

### **Tutela delle risorse idriche ed archeologiche**

Area non classificata (Rif. Tavola 2.6a PSC)

### **Vincoli infrastrutturali**

Area non classificata (Rif. Tavola 2.7a PSC)

### **Indirizzi per gli ambiti urbani consolidati**

Area non classificata (Rif. Tavola 2.7a PSC)

### **Rete ecologica di progetto**

Area non classificata (Rif. Tavola 2.9 PSC)

### **Subambiti di paesaggio**

L'area ricade tendenzialmente nella zona di transizione tra i subambiti agricolo dei Terrazzi di Alta Pianura e dei Centri abitati principali. Non sono presenti alberi o filari monumentali (Rif. Tavola 2.10 PSC)

## **Sistema del commercio**

Area non classificata (Rif. Tavola 2.11a PSC)

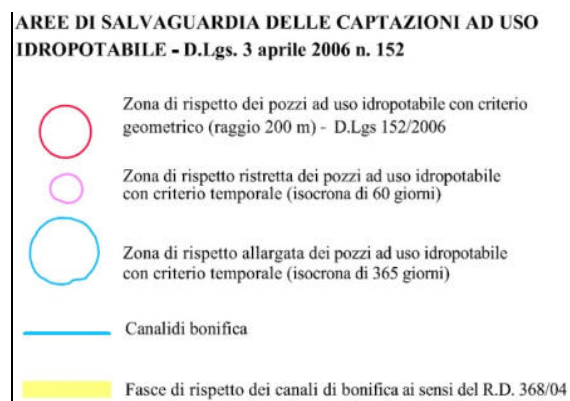
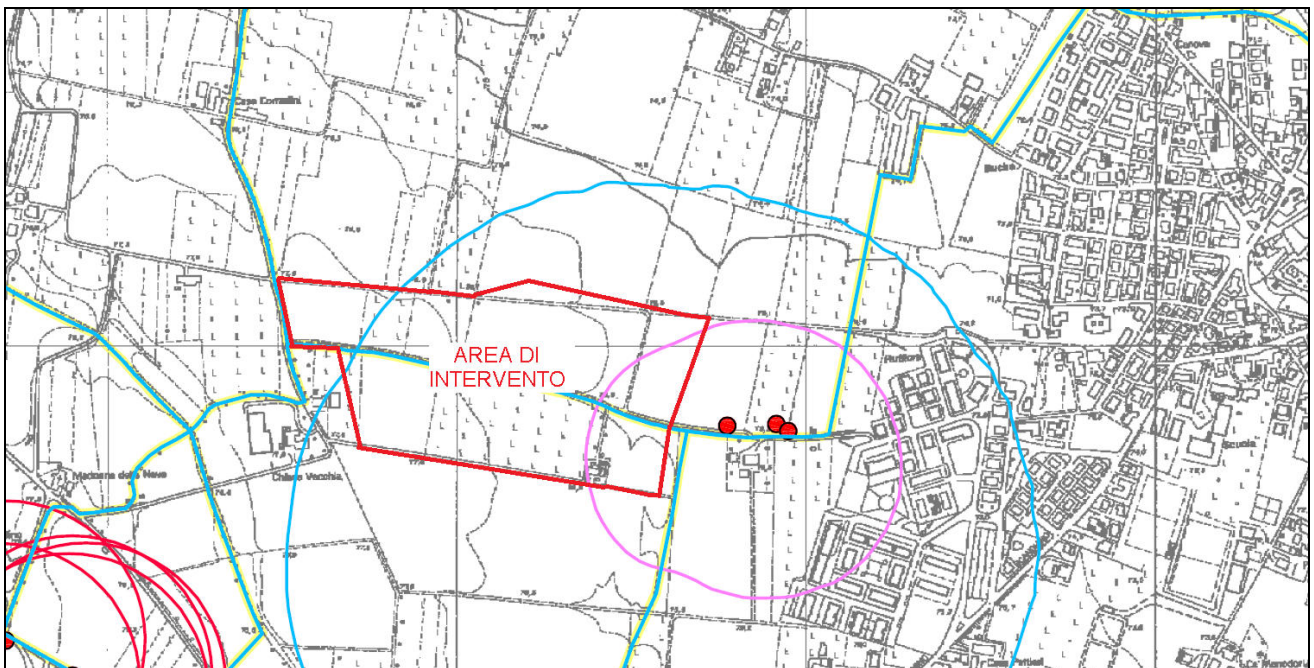
### **Carta dei vincoli**

Come illustrato nella tavola di piano, si rileva entro un raggio di 200 m un campo pozzi ad uso idropotabile (n. 3 pozzi). Relativamente a quest'ultimo, l'area di intervento ricade nelle relative aree di rispetto individuate a mezzo di criterio temporale con isocrone di, rispettivamente, 60 e 365 giorni (rf. Stralcio QGC\_2 del PSC di Scandiano). Con riferimento al medesimo stralcio di PSC, è possibile individuare inoltre ulteriori n. 2 pozzi ad uso agricolo.

I pozzi ad uso idropotabile rientrano all'Articolo 94 del D.Lgs. 152/06 "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano".

In particolare, viene impartita una zona di rispetto costituita da una porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata. In generale, nella zona di rispetto, è fatto divieto di insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- ✓ dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- ✓ accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- ✓ spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- ✓ dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade.
- ✓ aree cimiteriali;
- ✓ apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- ✓ apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- ✓ gestione di rifiuti;
- ✓ stoccaggio di prodotti ovvero, sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- ✓ centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- ✓ pozzi perdenti;
- ✓ pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.



**Figura 46** – Estratto di Tavola 4.1 "Carta dei vincoli del PSC del Comune di Scandiano"

## 4. Potenziali effetti attesi e misure di compensazione previste

### 4.1 Potenziali effetti attesi

Nel quadro sinottico seguente sono individuate e riportate, in riferimento alle categorie, le pressioni specifiche attese dall'attuazione dell'intervento proposto (in fase di cantiere ed esercizio)

Potenziali effetti attesi e specifiche risposte CATEGORIA DI PRESSIONE	PRESSIONI ATTESE IN FASE DI CANTIERE	PRESSIONI ATTESE IN FASE DI ESERCIZIO	COMPONENTE AMBIENTALE INTERESSATA
<b>CONSUMI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Consumi di risorsa idrica</li> <li>- Consumi energetici</li> <li>- Impermeabilizzazione suolo</li> <li>- Asportazione del suolo (sbancamenti ed escavazioni)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Consumi di risorsa idrica</li> <li>- Consumi energetici</li> <li>- Impermeabilizzazione suolo</li> </ul>	Acqua Suolo Risorse energetiche Ambiente biotico (terreno, vegetazione, biomassa)
<b>EMISSIONI (atmosfera, scarichi, rumore, vibrazioni)</b>	<p><b>Emissioni in atmosfera:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Da traffico indotto</li> <li>- Da mezzi di cantiere</li> </ul> <p><b>Emissioni acustiche:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rumore da apparecchiature da lavoro</li> <li>- Rumore da traffico indotto</li> <li>- Vibrazioni da traffico indotto</li> <li>- Scarichi idrici temporanei</li> </ul>	<p><b>Emissioni in atmosfera:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Comfort climatico edifici</li> <li>- Da aumento traffico locale</li> </ul> <p><b>Emissioni acustiche:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rumore e vibrazioni per aumento traffico locale</li> </ul> Inquinamento luminoso Produzione acque reflue	Aria Acqua Ambiente fisico (rumore, vibrazione, inq. luminoso) Salute umana
<b>INGOMBRI-PAESAGGIO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accumuli di materiale</li> <li>- Depositi di materiali di scavo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Volumi fuori terra delle opere edili</li> </ul>	Suolo
<b>TRAFFICO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incremento del traffico locale di mezzi pesanti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incremento del traffico veicolare locale</li> </ul>	Viabilità locale
<b>INTERFERENZE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rifiuti solidi urbani/rifiuti speciali</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aumento del grado di artificializzazione del territorio</li> <li>- rifiuti assimilabili urbani</li> </ul>	

Nello specifico:

- Aria: le attività di cantiere previste per la realizzazione del comparto comporteranno un aumento delle emissioni in atmosfera di inquinanti e gas ad effetto serra (impatto temporaneo). In fase di esercizio, le principali emissioni attese saranno connesse al traffico indotto (mezzi pesanti e leggeri), sia all'interno del comparto che lungo gli assi viari locali. Nei casi in cui l'energia elettrica venga prelevata dalla rete per il riscaldamento o raffreddamento degli ambienti (e altre utenze), si avrà l'impatto indiretto generato dalla produzione del vettore energetico stesso (CO<sub>2</sub>eq; mix energetico nazionale). Non sono previste caldaie o bruciatori tradizionali.
- Rumore: non si prevedono significativi impatti derivanti dalle attività previste nel nuovo comparto. Si prevede che le maggiori interferenze saranno di carattere temporaneo e limitate alla fase di cantiere.
  - ▶ Maggiori dettagli e analisi in merito all'impatto acustico sono riportati all'interno dell'allegato di *Valutazione previsionale di Impatto Acustico*.
- Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti: non si prevedono impatti significativi a livello di inquinamento elettromagnetico. Le linee elettriche saranno interrate e non è prevista l'installazione antenne/impianti di trasmissione. L'impatto derivante dall'inquinamento luminoso sarà limitato negli orari serali dei mesi autunnali/invernali.
- Risorse idriche: L'approvvigionamento di acqua nel comparto sarà esclusivamente garantita dall'acquedotto comunale, le attività svolte nel comparto non risulteranno particolarmente idroesigenti. Dal punto di vista idraulico, la presenza di superfici impermeabilizzate (coperture, strade e parcheggi) comporterà la necessità di regolare i flussi di scarico nel corpo idrico recettore finale.
- Suolo e sottosuolo: consumo di suolo e parziale impermeabilizzazione del terreno.
- Paesaggio: impatto sul paesaggio circostante dovuto all'edificazione dell'area, l'interferenza più rilevante è relativa all'altezza degli edifici, in particolare alla palazzina uffici (più prossima alla SP52) e ad alla porzione di magazzino adibito allo stoccaggio automatico (h=27m). Impatti e interferenze di carattere temporaneo potranno essere generati da alcune attività di cantiere (accumulo di materiale di scavo)
- Sistema agricolo: perdita di suolo coltivato a foraggio.

- Mobilità: si prevede che la realizzazione del nuovo comparto possa indurre un modesto aumento del traffico veicolare, derivante dalla generazione di nuovi posti di lavoro, dal trasporto delle merci, dai flussi di frequentatori del comparto.
  - ▶ Maggiori dettagli e analisi in merito all’impatto sulla mobilità sono riportati all’interno dell’allegato di *Valutazione di impatto viabilistico*.
- Rifiuti: le attività del comparto genereranno rifiuti quasi esclusivamente domestici e speciali assimilabili agli urbani (generati dalle normali attività di ufficio e magazzino). Non si prevedono particolari impatti o rischi legati alla raccolta e smaltimento degli stessi.
- Ecosistemi, flora e fauna: nell’area oggetto di intervento non sono attualmente presenti alberature di pregio, ma solo alberi e arbusti sparsi privi di rilevante valore paesaggistico. Non sono previsti particolari impatti legati alla perdita di ecosistemi o specie (animali e vegetali) di particolare interesse, in quanto non presenti nell’area.
- Patrimonio culturale, storico e archeologico: nell’area oggetto di intervento non vi sono rilevanze culturali, storiche e archeologiche. Nell’angolo sud-est del lotto di intervento è presente un vecchio casolare abbandonato privo di valore storico-culturale (non rilevato nelle cartografie di interesse) che sarà abbattuto per far spazio al verde del comparto.

## 4.2 Misure di compensazione e mitigazione

- **Aria:** per limitare le emissioni climalteranti si costruiranno edifici a risparmio energetico e che utilizzeranno, in buona parte, fonti di energia “rinnovabili” (impianto fotovoltaico e impianto solare termico).

Tutti gli impianti termici per la produzione di calore per il riscaldamento degli ambienti e dell’acqua calda sanitaria saranno infatti alimentati ad energia elettrica (pompe di calore) e non saranno installati impianti a combustione.

Inoltre le aree verdi previste da progetto, precedentemente descritte, consentiranno di ottenere delle zone “buffer” aventi la funzione di compensazione degli inquinanti connessi al flusso veicolare. Sarà adottato l’approccio progettuale con obiettivo **“impatto zero”**.

- Gli impatti previsti per questa matrice ambientale saranno compensati e mitigati dalla piantumazione di aree verdi e dall’utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- **Rumore:** le attività rumorose saranno di carattere temporaneo e legate alle attività di cantiere. In fase di esercizio, le normali attività che saranno svolte all’interno del comparto non prevedranno l’impiego di strumenti o macchinari di lavoro (non essendo previste attività produttive); le eventuali emissioni rumorose saranno anche parzialmente attutite dalle aree di riequilibrio ecologico poste lungo il perimetro del comparto. Il presente Rapporto presenta come parte integrante dei suoi allegati una relazione previsionale di impatto acustico redatta da tecnico competente in materia acustica. Dalle conclusioni di essa, si conferma che lo scenario futuro dell’area di progetto non si prevedono situazioni di criticità.
  - Vista la bassa rumorosità delle attività in progetto, non si rende necessaria l’applicazione di particolari misure di mitigazione per questa matrice ambientale, se non la costituzione di aree di riequilibrio e di siepi perimetrali già originariamente previste.
- **Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti:** le nuove linee elettriche saranno interrate e le nuove canalizzazioni saranno costituite da tubazioni in p.v.c. interrate.
  - Non sono previste specifiche misure di compensazione o mitigazione per questa matrice ambientale
- **Risorsa idrica:** il progetto non prevede lo svolgimento di attività fortemente idroesigenti, i consumi idrici saranno legati ai servizi igienici e allo svolgimento di alcune attività dei laboratori didattici. Per queste attività verrà utilizzata acqua proveniente dalla rete idrica pubblica. Si prevede di utilizzare acqua meteorica per irrigare le aree verdi, questa attività



potrà essere piuttosto idroesigente per alcuni anni (mesi estivi), ovvero per il periodo necessario a far crescere sufficientemente la vegetazione, fino al raggiungimento della naturale capacità di crescita autonoma.

Per poter ridurre il più possibile la richiesta idrica per l'innaffiatura della vegetazione delle corti interne della palazzina uffici e del parco didattico si prevede di realizzare un sistema di irrigazione (ala gocciolante) in grado di conseguire un elevato risparmio idrico rispetto ai sistemi tradizionali. Tale sistema sarà costituito da una vasca in grado di accumulare acqua meteorica, pompata successivamente ad una rete di tubazioni interrato, adibite all'irrigazione delle aree verdi. Dove questo non sarà direttamente utilizzabile, saranno applicati comunque dei sistemi rompigitto in grado comunque di conseguire un risparmio significativo di acqua durante l'irrigazione.

- Ad esclusione del sistema di irrigazione descritto, non sono previste specifiche misure di compensazione o mitigazione per questa matrice ambientale

➤ Scarichi idrici: come detto in precedenza nella descrizione del progetto, si prevede di far confluire gli scarichi idrici domestici ed industriali in pubblica fognatura (rete delle acque nere), attraverso un nuovo condotto in PVC lungo la SP52 terminante nella fognatura di IRETI, in prossimità dell'abitato di Arceto. Le acque meteoriche saranno invece convogliate all'interno del Condotto Fellegara.

Si prevede di realizzare le seguenti opere :

- ❖ impianto di trattamento/depurazione, in cui verranno convogliate le acque reflue industriali e le acque reflue domestiche, con la funzione di abbattere gli eventuali inquinanti presenti nello scarico prima di farle confluire in fognatura (rete nere);
- ❖ Impianto/i di trattamento delle acque meteoriche, in cui verranno convogliate le acque meteoriche del piazzale di carico/scarico dei mezzi, prima dello scarico in corpo idrico superficiale;
- ❖ vasche di laminazione in grado di raccogliere tutte le acque meteoriche del sito e di regolarne il flusso in uscita verso il corpo idrico ricettore, il *Condotto Fellegara*, in modo tale da non creare problemi di sovraccarico del condotto stesso.

- Non sono previste specifiche misure di compensazione o mitigazione, in generale sarà garantito adeguato sistema di protezione idraulica del terreno e il mantenimento degli obiettivi di qualità del corpo idrico. Si propone in modalità volontaria l'esecuzione di autocontrolli periodici su tali acque, per poter monitorare in modo autonomo le caratteristiche fisico-chimiche .

- Suolo e sottosuolo: si cercherà di compattare il più possibile gli edificati per limitare l'impermeabilizzazione e il consumo del suolo. Come descritto precedentemente, il *Pregel Headquarter e International Training Center* sarà dotato di corti interne, che di fatto non saranno impermeabilizzate.

- Non sono previste specifiche misure di compensazione o mitigazione

- Paesaggio: i fabbricati di progetto possono essere fonte di potenziale interferenza a livello paesaggistico, le altezze degli edifici potranno essere percepite come elemento di interferenza nel paesaggio naturale presente.

Considerando che :

- ❖ La collocazione degli edifici di progetto è prevista nella zona centrale del comparto (e non lungo i confini);
- ❖ E' prevista la piantumazione di specie arboree a medio-alto fusto lungo (di buon sviluppo) tutto il perimetro del comparto;
- ❖ Il filare presente attualmente è costituito da pochi e sporadici elementi arborei privi di particolare pregio naturalistico

Le altezze degli edifici del comparto saranno percepite in modo meno significativo, poiché essi risulteranno collocati nei punti più lontani in linea d'aria rispetto ai tracciati stradali e tutto il comparto risulterà integrato nella realtà naturale già presente nel modo più ottimale possibile. Il filare che verrà eliminato sarà compensato con la piantumazione di nuove specie arboree autoctone.

Gli elementi descritti precedentemente permetteranno di integrare in modo armonioso le opere previste nel contesto paesaggistico locale. Infatti, gli edifici saranno in buona parte schermati dalla vegetazione e quindi scarsamente visibili dai principali punti di osservazione presenti intorno all'area (ad esempio dalla SP52). Pertanto non sono previste ulteriori misure di compensazione o mitigazione per questa matrice ambientale, oltre a quelle già elencate.

- Sistema agricolo: la realizzazione del progetto comporterebbe una perdita modesta di aree agricole. La sua messa in opera però, permetterebbe di dare origine a una realtà in grado di favorire (anche solo in parte) il flusso turistico nel territorio, attraverso la valorizzazione di aspetti legati alla cultura locale (enogastronomia), promuovendo nel contempo attività didattiche-culturali.

- La perdita di superfici direttamente impiegabili per l'agricoltura non è direttamente mitigata da specifiche misure previste con la realizzazione del

comparto, tuttavia, la natura del comparto stesso sarà in grado di compensare la perdita attraverso una valorizzazione sul piano territoriale e culturale

- **Mobilità:** il traffico indotto sia dalla fase di cantiere che da quella d'esercizio contribuiranno in modo poco significativo all'aumento del traffico veicolare lungo la S.P. 52 e gli altri assi viari interessati.

La riqualificazione della pista ciclopedonale faciliterà il raggiungimento del comparto per mezzo di bicicletta, con contestuale miglioramento della dotazione di ciclabili del Comune di Scandiano; per permettere gli accessi e uscite in sicurezza al comparto verrà realizzata una nuova rotonda lungo la S.P. 52.

PreGel SpA prevede di attuare una pianificazione dei trasporti tra la sede di Via Comparoni e il nuovo magazzino, che tenderà a far viaggiare i propri mezzi il più possibile durante le fasce orarie con meno traffico e tendenzialmente sempre a pieno carico. In generale, saranno applicate tutte le strategie atte a ridurre il più possibile il numero di viaggi da e verso il nuovo magazzino di Arceto.

- La riqualificazione e potenziamento della ciclopedonale permetterà di minimizzare gli impatti generati dal flusso veicolare indotto lungo gli assi viari interessati. La nuova rotonda di 36 m in progetto (realizzata a carico dei proponenti) risulterà inoltre un elemento in grado di contribuire a ridurre la velocità in un tratto stradale attualmente ad alta incidentalità.
- **Rifiuti:** i rifiuti prodotti dalle attività previste saranno quasi esclusivamente assimilabili agli urbani, il Gestore del servizio provvederà alla raccolta rifiuti con frequenze prestabilite o, in alternativa, potrà mettere a disposizione nell'area dedicati cassonetti e contenitori per la raccolta differenziata.
  - Non sono previste specifiche misure di compensazione o mitigazione, si porrà particolare attenzione alla gestione delle sostanze e materie prime in modo da limitare il più possibile la produzione di rifiuti all'origine.

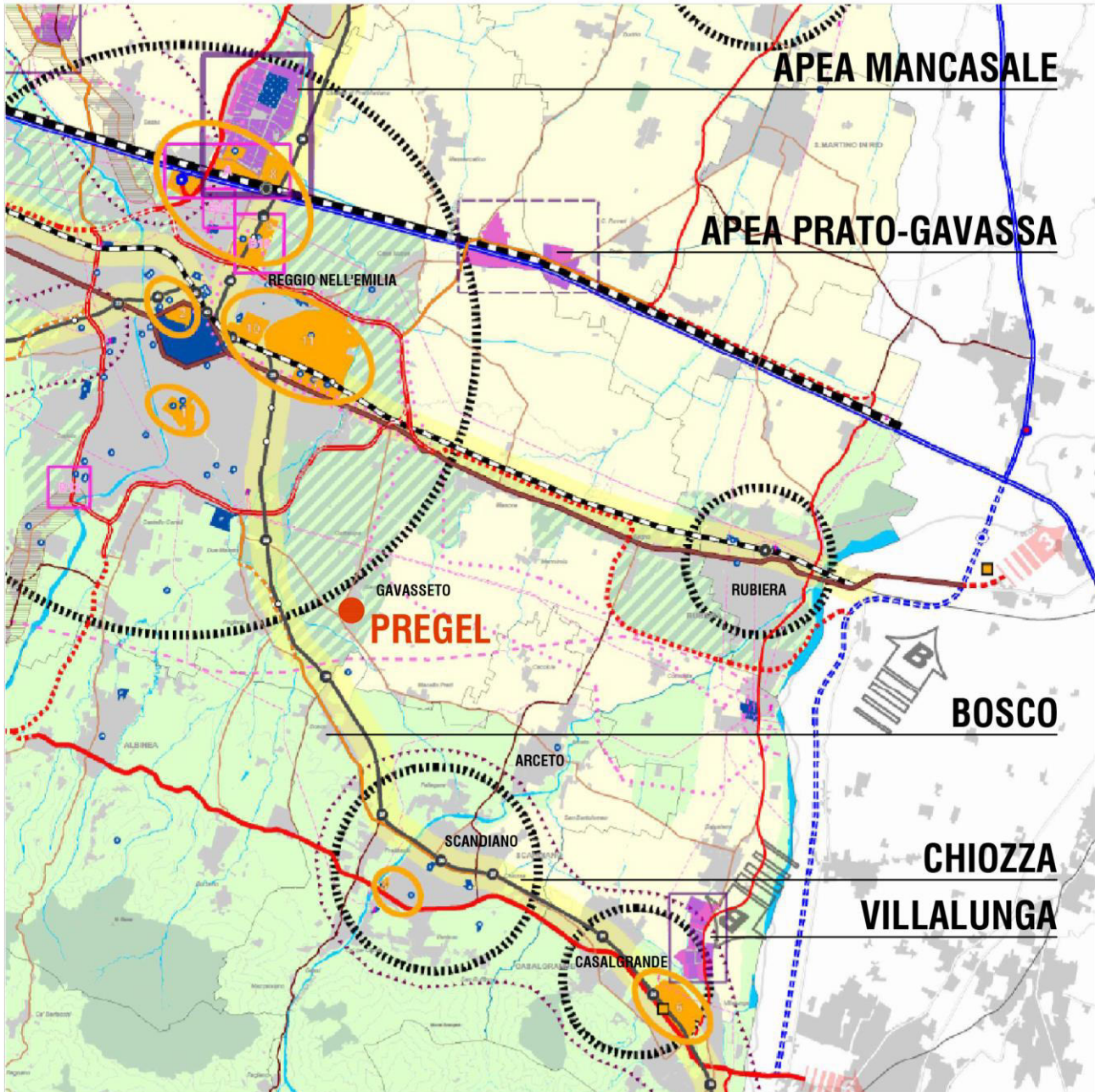
## **5. Motivazione scelte attuate e valutazione alternative**

Assunto che la sede attuale della Pre Gel S.p.A. non presenta possibilità di ampliamenti per la presenza, allo stato attuale, di vincoli di salvaguardia ambientale, fasce di rispetto stradale e per la mancata disponibilità, da parte dei soggetti proprietari, alla vendita delle uniche aree confinanti per soddisfare le esigenze dimensionali dell'intervento in oggetto, si procede di seguito ad una disamina delle alternative localizzative, considerando che sia gli artt. 39 e 42 delle Norme di attuazione del PTCP, che il più recente art. 6, comma 5 della L.R. 24/2017 richiedono l'esame di alternative al consumo di nuovo suolo.

L'area necessaria per l'intervento comprensivo delle necessarie urbanizzazioni si stima in 105.000 mq al netto di eventuali superfici destinate alla mitigazione paesaggistica e/o aree di cessione; a quanto sopra si aggiunge l'indispensabile fattore "distanza", che si traduce nel tempo impiegato necessario a trasferire la merce, le campionature e i dipendenti. Nel caso più impattante relativo al trasferimento delle merci, ad esempio, considerato un tempo minimo complessivo di 30 minuti per la preparazione, carico e scarico dei pallets, valutata una velocità media di 50 Km di un automezzo e un flusso medio di 4/6 viaggi nel corso delle ore lavorative ne deriva che la distanza tra produzione e magazzino / laboratorio di ricerca e sviluppo non può superare sistematicamente i 10 Km.

**estratto PTCP Reggio Emilia**

tav. P3a - assetto territoriale degli insediamenti e delle reti della mobilità, territorio rurale



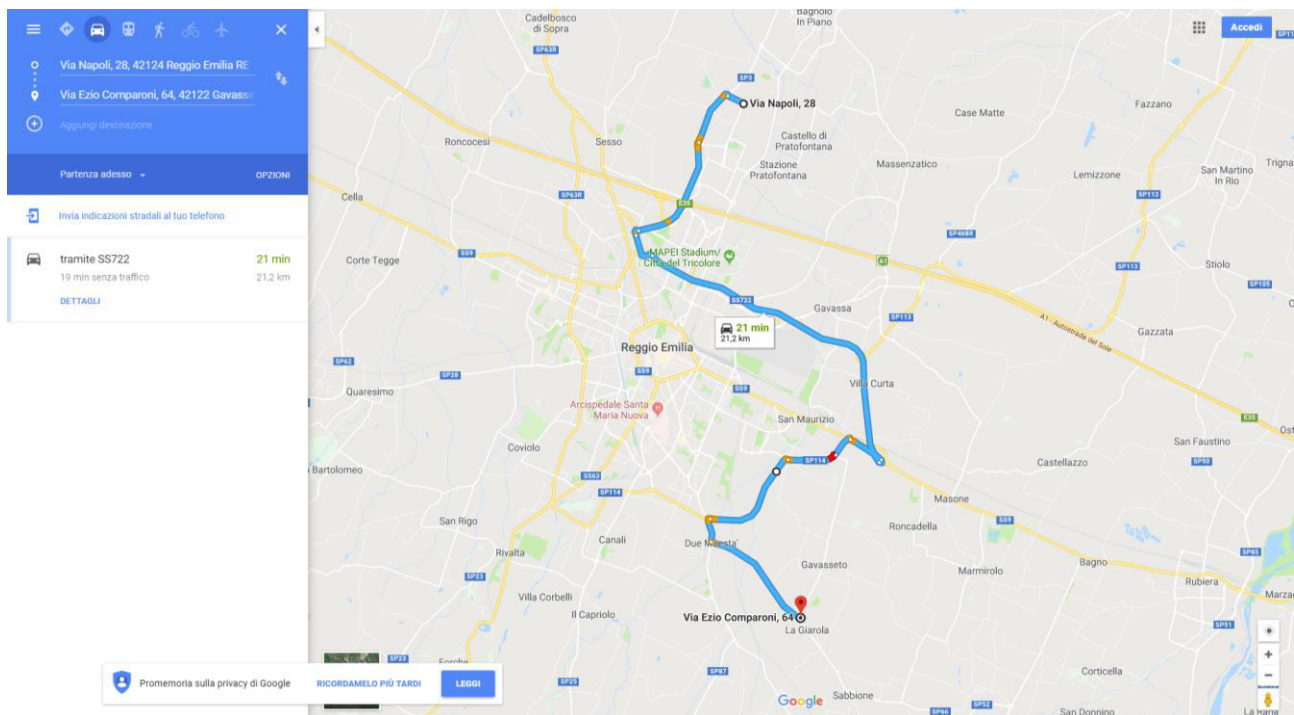
Con delibera di n. 124 del 17/06/2010 il Consiglio Provinciale ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Reggio Emilia elaborando un progetto di accrescimento strategico di scala territoriale e di lungo periodo i cui obiettivi principali sono volti alla promozione di un modello qualitativo di sviluppo, attraverso il contenimento del consumo di suolo per nuove urbanizzazioni e l'incentivo alla rifunzionalizzazione del patrimonio e delle attività in disuso. All'articolo 11 delle Norme di Attuazione vengono individuati gli ambiti di qualificazione produttiva di interesse sovra provinciale e sovra comunale che dovranno qualificarsi anche come Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate in cui insediare le aziende

del territorio e all'art. 12 si disciplinano gli ampliamenti degli ambiti produttivi di interesse comunale. Considerato che per il Comparto Produttivo Agroalimentare è necessaria una superficie territoriale minima di circa 105.000 mq, priva di confini e vincoli fisici (per una potenziale ulteriore integrazione), con lotto di forma regolare, continuo e pianeggiante, è stata valutata in primis l'offerta insediativa programmata in Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (di seguito APEA) consolidate e di sviluppo, ubicate in prossimità, delle attuali Sedi di via Comparoni e via A. Frank a Gavasseto di Reggio Emilia.

### **Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate**

- APEA Mancasale: al centro dell'area mediopadana, situato a poche centinaia di metri dalla Stazione AV e dal casello autostradale A1, Mancasale è lo storico polo produttivo di Reggio Emilia, oggi completamente riqualificato e trasformato in Parco Industriale. Esteso su un'area di tre milioni di metri quadrati nell'area nord della città è vocato al settore della meccanica avanzata, dell'abbigliamento, delle costruzioni, del terziario, del commercio. Vista la sua posizione è fortemente orientato verso il territorio della bassa pianura tra il comune di Bagnolo in Piano e Reggio Emilia.

Benché alcune aree potrebbero soddisfare per dimensione e morfologia le superfici richieste, l'attuale indisponibilità alla vendita dei soggetti proprietari, l'impossibilità di convenire alla partnership con la cantina Emilia Wine S.c.a. per la distanza di circa 21 Km e non ultimo la prossimità al depuratore rendono l'APEA Mancasale l'area non appetibile.



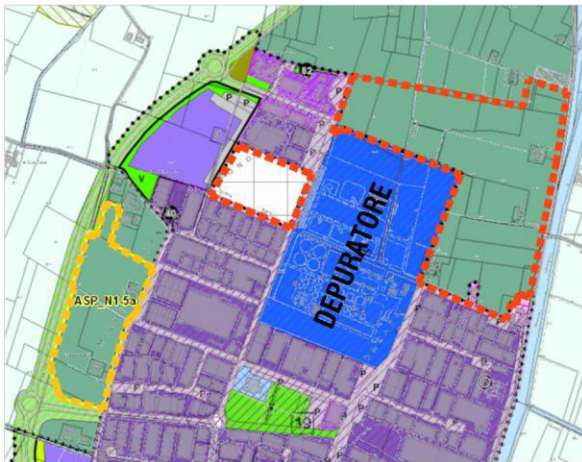
**APEA MANCASALE - località Mancasale (RE)**

Distanza sede Pre Gel S.p.A. di via Comparoni 64, Gavasseto (RE): 21.2 Km  
 Tempo di percorrenza stimato: 21 minuti  
 (fonte Google Maps)

All'interno dell'APEA Mancasale si trovano tre comparti: l'area di espansione a nord definita dal PSC, l'ambito ASP\_N1-5a (in giallo), disciplinato dal POC del Comune di Reggio Emilia, e il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata PUA 6\_Mancasale (in rosso). Le aree soggette a POC e PUA non sono attualmente disponibili in quanto oggetto di trattative tra privati o non in vendita. Da un punto di vista dimensionale, i lotti individuati dal PUA hanno una superficie insufficiente mentre l'ambito ASP\_N1-5a conta una Superficie territoriale in attuazione di 105.850 mq. L'area di espansione a nord definita dal PSC è pari a circa 170.500 mq (in verde). La distanza e il conseguente tempo di percorrenza dalla sede Pre Gel di via Comparoni risultano superiori ai 10 Km (limite definito dal rapporto costi/benefici e dall'efficienza aziendale) rendendo l'APEA Mancasale un'area non appetibile. Si aggiunge che, in prossimità delle aree valutate, è presente l'impianto di depurazione di acque reflue gestito da IREN Spa che influirebbe negativamente in termini di qualificazione funzionale, percettiva e identitaria di un polo internazionale all'interno del quale si effettuano anche attività di ricerca e sviluppo sugli alimenti (eventuali effetti odorigeni, ecc.).

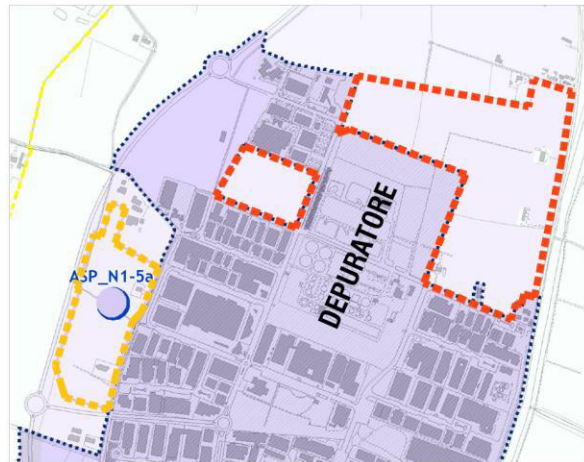
**estratto RUE Reggio Emilia**

tav. R3.1 - Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana



**estratto POC Reggio Emilia**

tav.PO.4 - Localizzazione degli interventi



**estratto PSC Reggio Emilia**

tav. P6

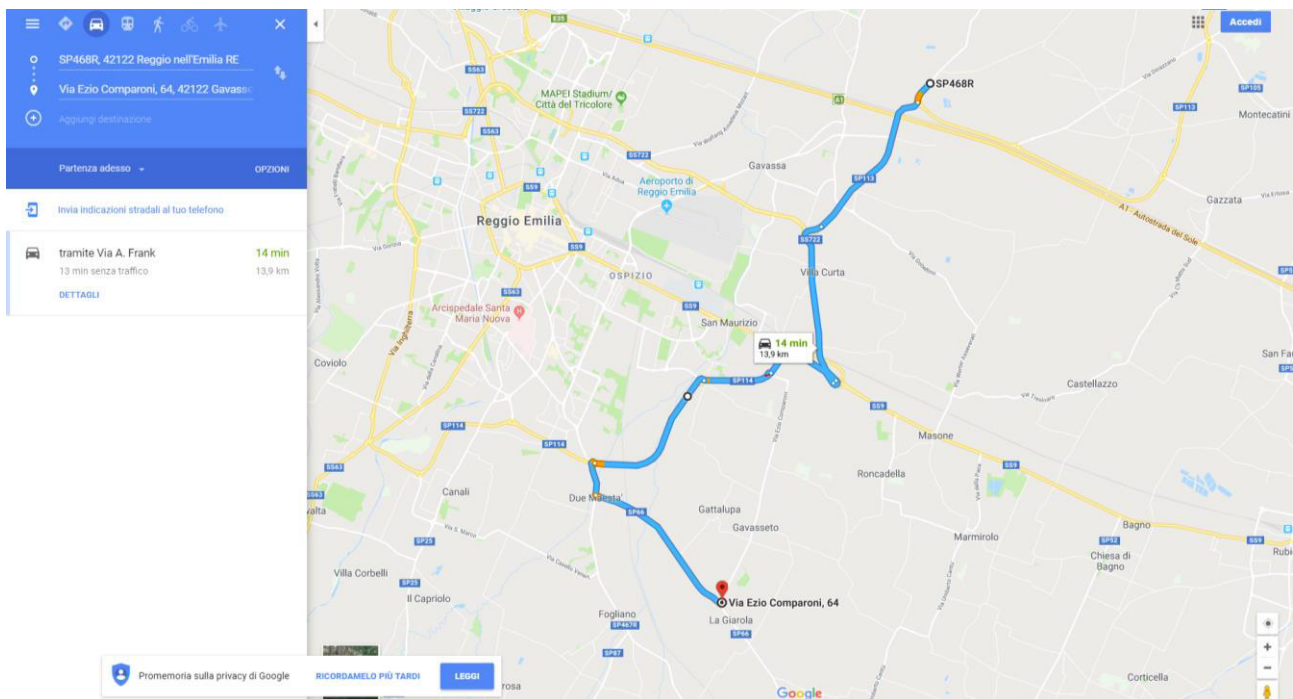


**PUA 6\_Mancasale**

tav. E6 - Assetto urbanistico con tripartizione e verifica indici di PRG



- APEA Prato Gavassa: l'area di circa 150 ha gravita sui comuni di Reggio Emilia, San Martino in Rio e Correggio a ridosso dell'autostrada e della linea AV. Il PSC vigente del Comune di Reggio Emilia definisce un ambito di nuovo insediamento ASP N2 di circa 41 ha di cui 23 destinati al Polo Ambientale Integrato (16,6 circa per impianto FORSU), Ad oggi il PSC individua 18 ha urbanizzabili oltre al POC che individua nel PPC Ap8 – Ap21 una ulteriore Se pari a 132.000 mq non disponibile per trattativa con altri privati. La distanza di circa 14 Km costituisce l'impossibilità di convenire alla partnership con la cantina Emilia Wine S.c.a. che, unita alla pianificazione di impianto interprovinciale di trattamento rifiuti (FORSU), rendono l'APEA PRATO-GAVASSA l'area non appetibile.





**APEA PRATO-GAVASSA - località Gavassa (RE)**

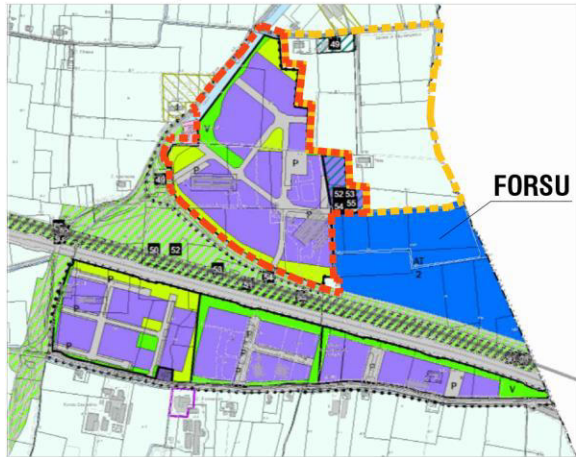
Distanza sede Pre Gel S.p.A. di via Comparoni 64, Gavasseto (RE): 13.9 Km  
 Tempo di percorrenza stimato: 15 minuti  
 (fonte Google Maps)

All'interno dell'APEA PRATO-GAVASSA si trovano tre comparti: l'area di espansione a nord-est definita dal PSC (in giallo), l'ambito ASP4-1 (in rosso), disciplinato dal POC del Comune di Reggio Emilia ovvero dal PPC Ap8-Ap21\_Gavassa – variante stralci 2-3.

Le aree soggette a PPC non sono attualmente disponibili in quanto oggetto di trattative tra privati o non in vendita. Da un punto di vista dimensionale, i lotti individuati dal PPC e l'area di espansione a nord-est definita dal PSC, risultano adeguati, ma la distanza e il conseguente tempo di percorrenza dalla sede Pre Gel di via Comparoni risultano superiori ai 10 Km (limite definito dal rapporto costi/benefici e dall'efficienza aziendale) rendendo l'APEA PRATO-GAVASSA un'area non appetibile. Si aggiunge che, in prossimità delle aree valutate, è previsto l'insediamento dell'impianto FORSU (Frazione Organica del Residuo Solido Urbano) che influisce negativamente sulla percezione della funzione agroalimentare in cui si svolgono attività di ricerca e sviluppo sugli alimenti (eventuali effetti odorigeni, ecc.), oltre a confliggere con il valore identitario dell'azienda stessa.

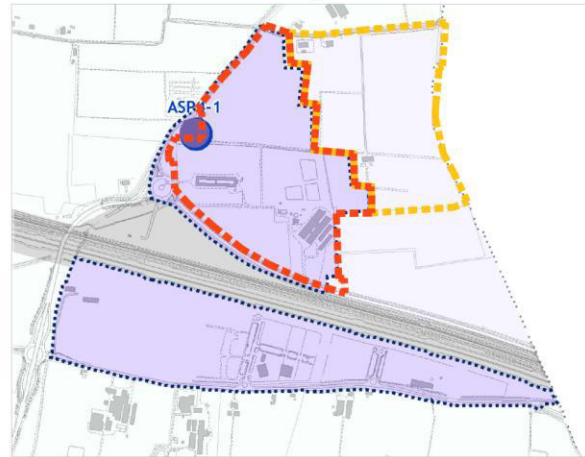
**estratto RUE Reggio Emilia**

tav. R3.1 - Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana



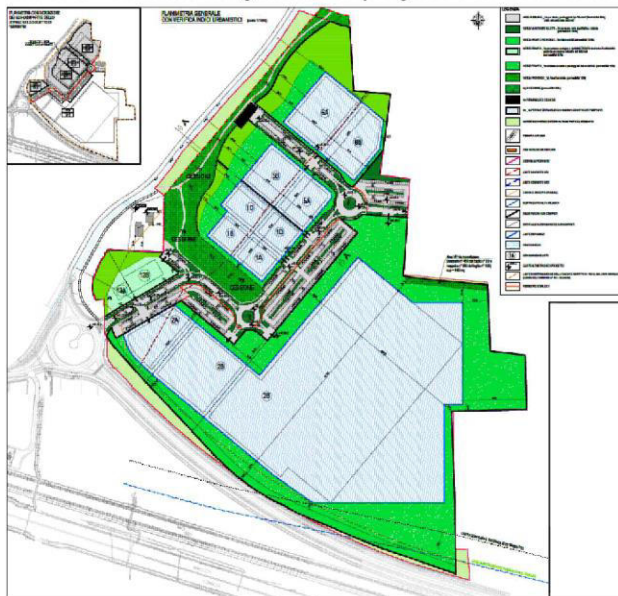
**estratto POC Reggio Emilia**

tav.PO.4 - Localizzazione degli interventi

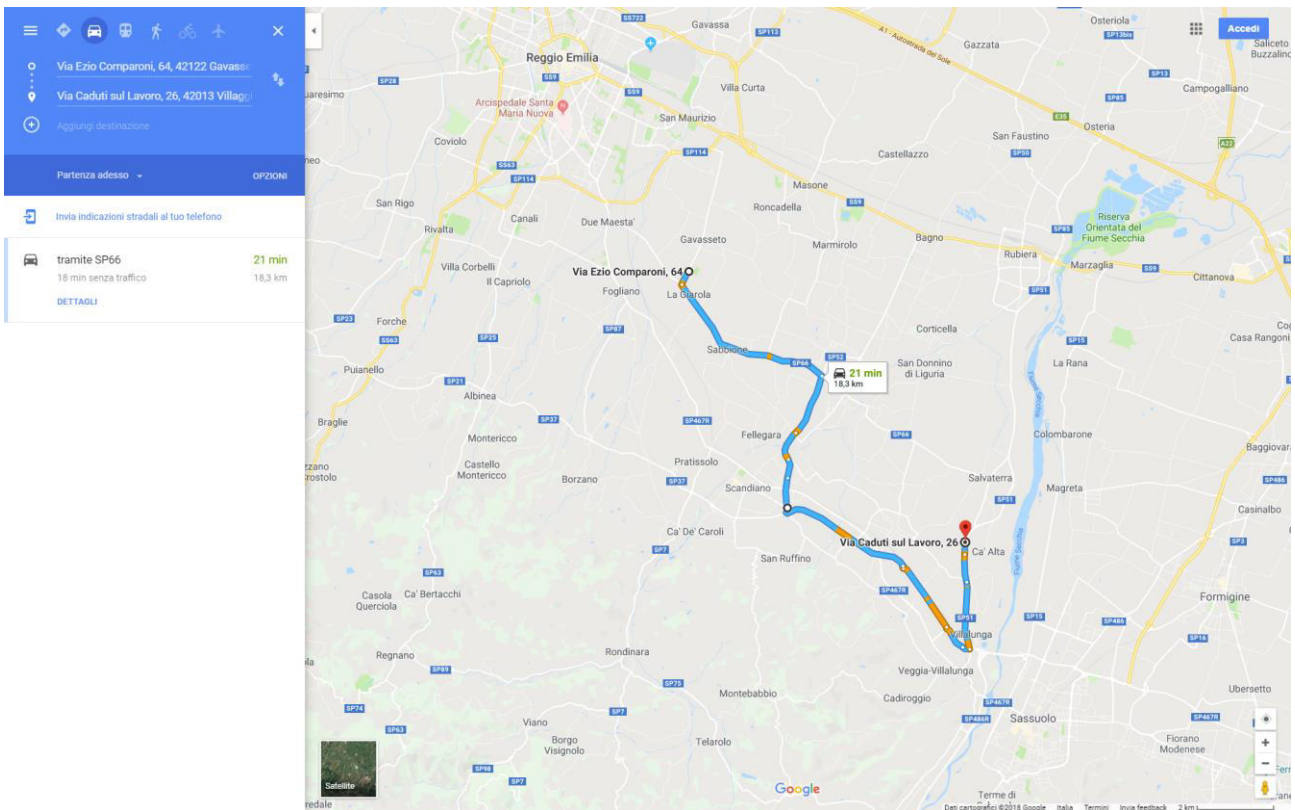


**variante PPC Ap8-Ap21\_Gavassa – variante stralci 2-3**

tav. 04V - Planimetria generale di progetto con zonizzazione, limite edificabile, verifica indici di P.R.G.



- APEA Villalunga – Salvaterra a Casalgrande: l'area, insediata nel distretto ceramico, è stata oggetto di accordi tra Amministrazioni Comunali (Scandiano, Casalgrande, Castellarano, Rubiera) per dare spazio ai trasferimenti e agli incrementi alle industrie locali soprattutto per corrispondere alle recenti trasformazioni nel settore ceramico. La disponibilità di circa 84.500 mq rendono tuttavia questo comparto insufficiente.



### APEA PA.1 - località Villalunga di Casalgrande (RE)

Distanza sede Pre Gel S.p.A. di via Comparoni 64, Gavasseto (RE): 18.3 Km  
Tempo di percorrenza stimato: 21 minuti  
(fonte Google Maps)

Superficie Territoriale ST: 84.500 mq

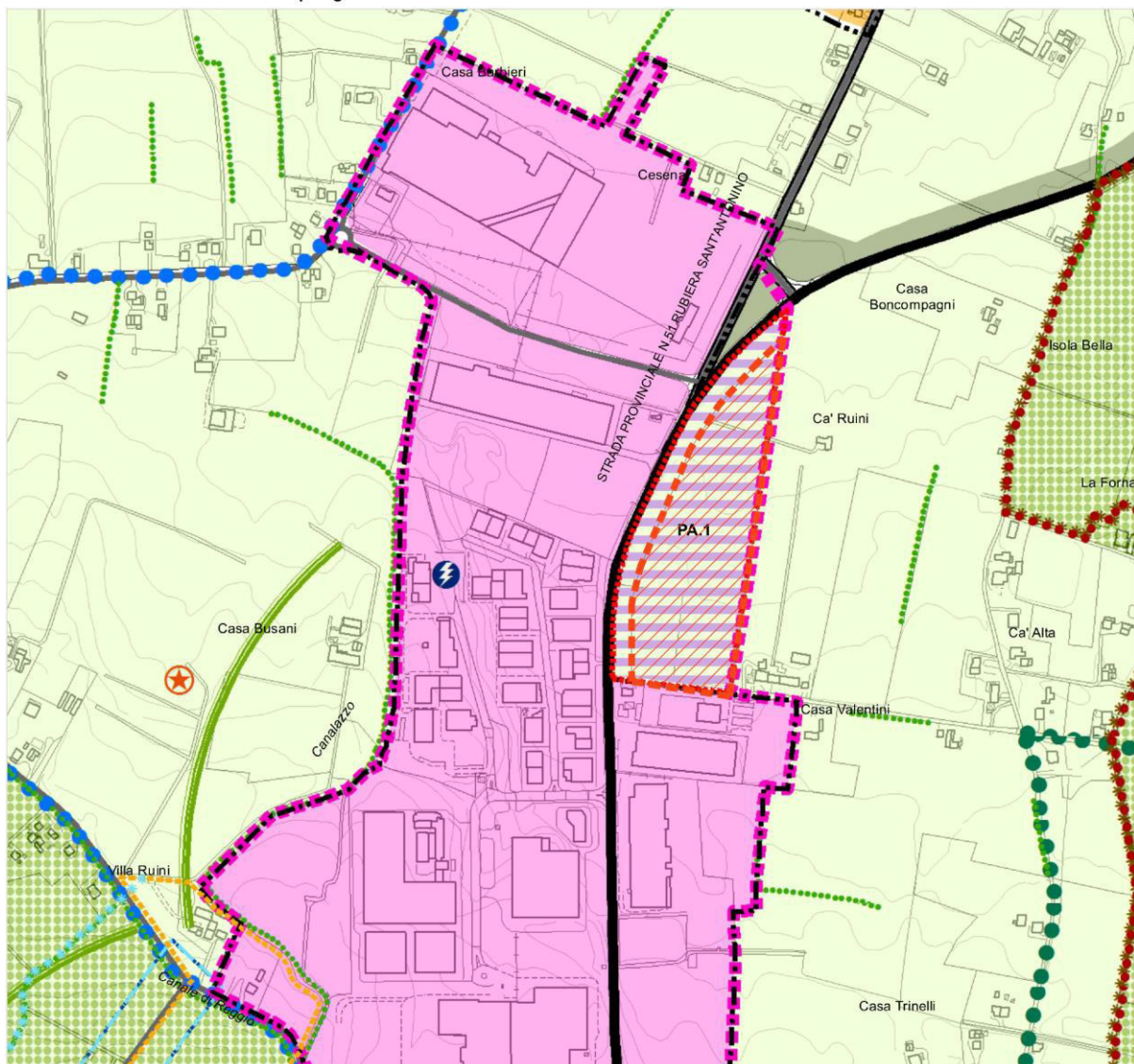
Superficie disponibile SF: 65.200 mq (area rossa tratteggiata)  
al netto delle fasce di rispetto stradali

La superficie disponibile risulta insufficiente.

Le distanze e i tempi di percorrenza dalla sede di via Comparoni risultano superiori ai 10 Km (limite definito dal rapporto costi/benefici e dall'efficienza aziendale) rendendo il comparto non appetibile.

### estratto PSC Casalgrande

tav. 1 - Assetto strutturale di progetto



## **Aree produttive di interesse comunale**

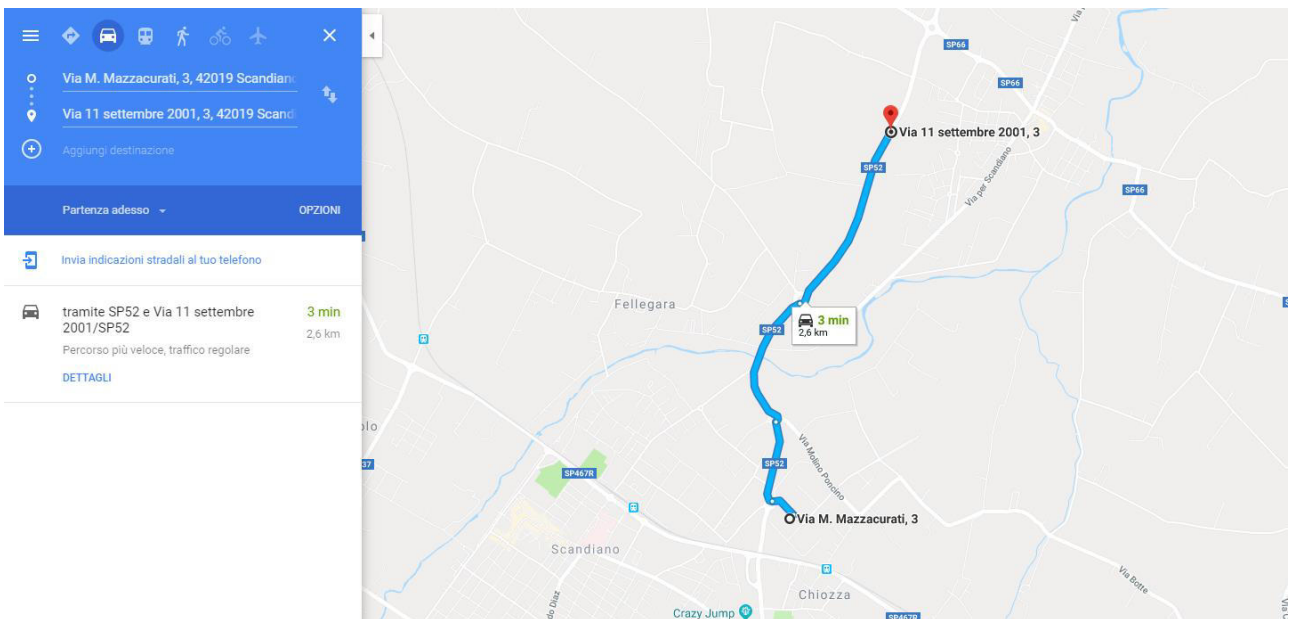
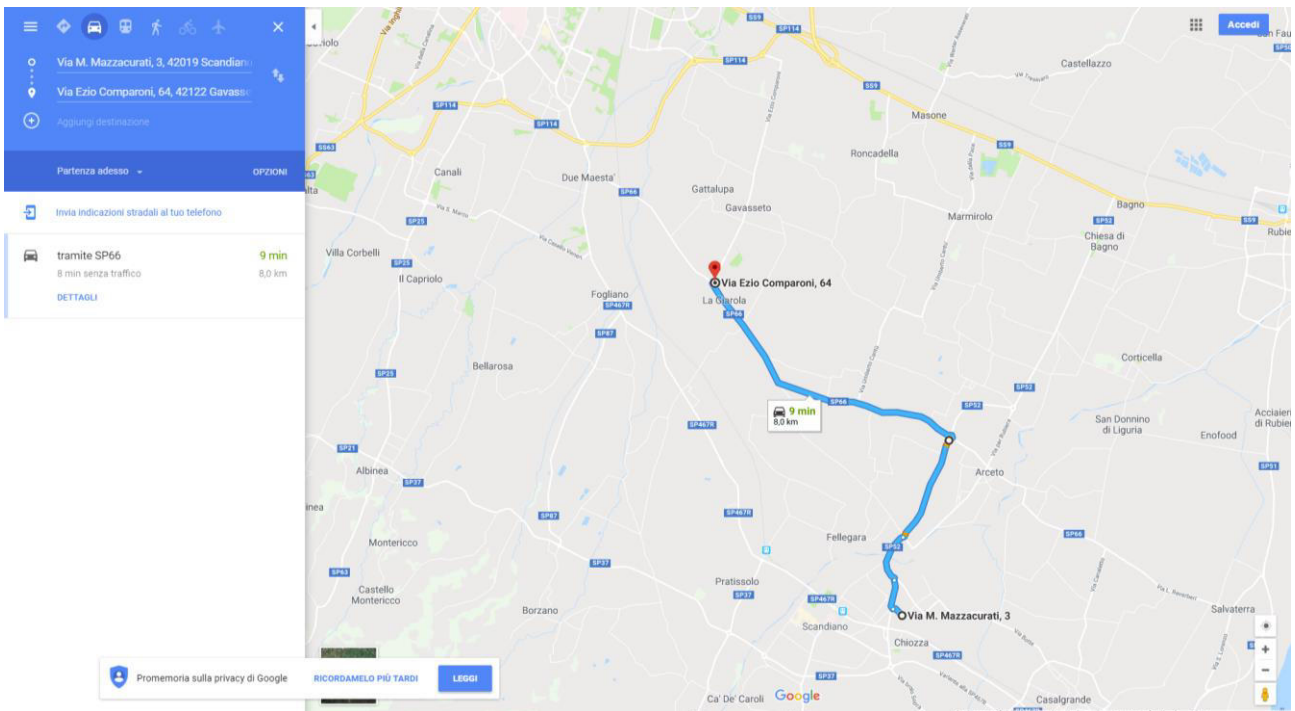
Le aree industriali Ex Nestlè a Bosco e il comparto PP 33 di Chiozza presenti nel Comune di Scandiano soddisfano il rapporto distanza / tempo con percorrenza di circa 8 Km dalla sede attuale di Pre Gel S.p.A.

Se la collocazione nelle APEA Provinciali data la distanza, escludeva a priori il coinvolgimento con la Cantina Emilia Wine S.c.a. nelle aree del capoluogo si ripropone con forza l'opportunità di sviluppo della partnership. Tuttavia, per le motivazioni già espresse relative alla refrigerazione e controllo del mosto, le distanze tra il Laboratorio di Analisi e Ricerca di Pre Gel devono essere molto ridotte.

### **Comparto PP 33 a Chiozza**

L'area dista circa 8 Km dalla sede attuale di Pre Gel S.p.A. in via Comparoni 64 e 2,6 Km dalla Cantina Emilia Wine S.c.a. sita in via 11 Settembre 2001 al civico 3.

La distanza dalla cantina Emilia Wine S.c.a. e l'insufficienza della superficie disponibile rendono l'area non appetibile.



### Comparto PP 33 - località Chiozza di Scandiano (RE)

Distanza sede Pre Gel S.p.A. di via Comparoni 64, Gavasseto (RE): 8 Km  
Tempo di percorrenza stimato: 9 minuti  
(fonte Google Maps)

Superficie Territoriale ST: 98.729 mq

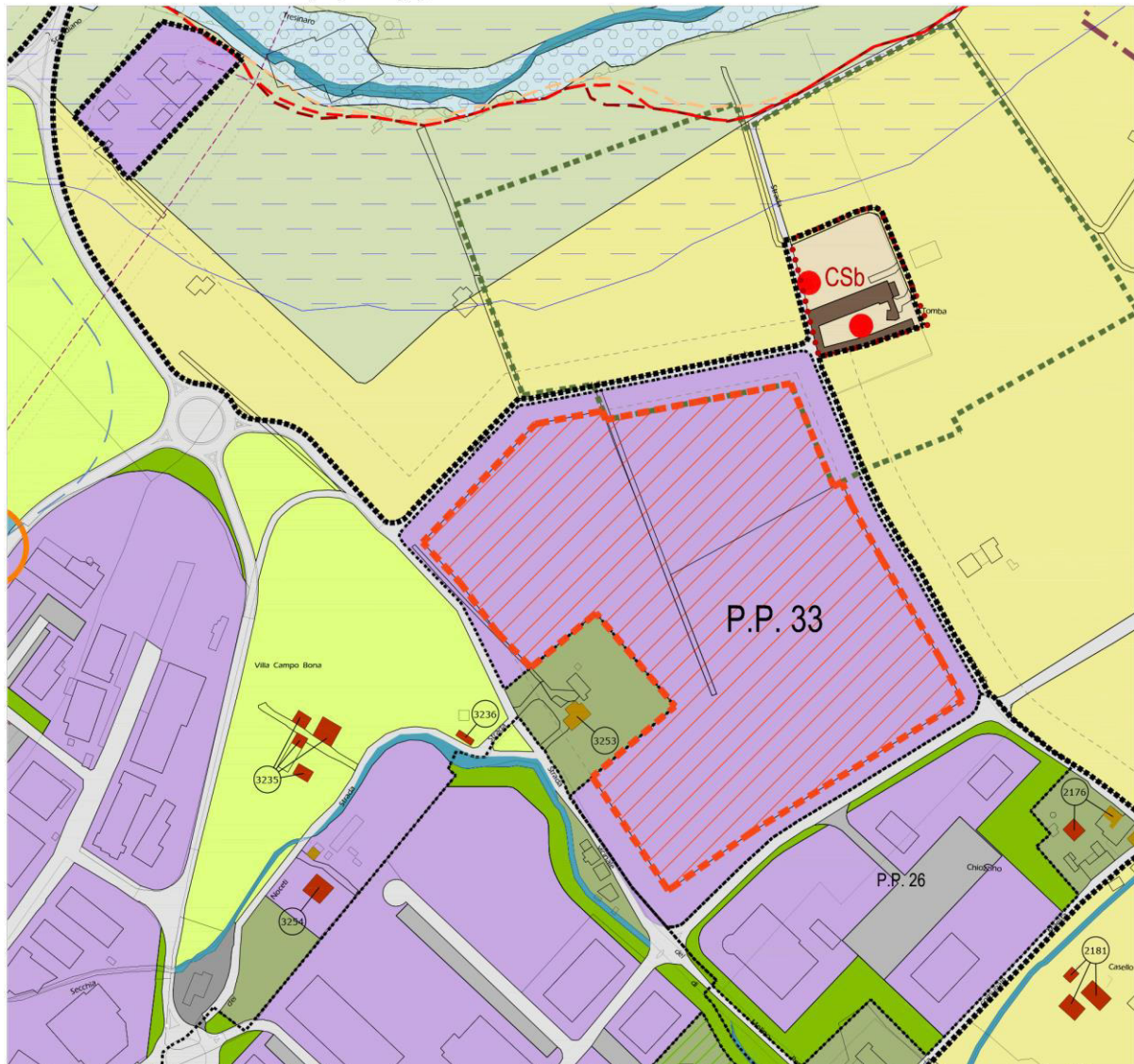
L'area in oggetto conta una Superficie disponibile SF: 80.466 mq (area rossa tratteggiata) al netto delle fasce di rispetto stradali e dell'area di rispetto all'insediamento di interesse storico-architettonico di Casa Tomba (così come rimodulata dalla variante di PTCP approvata in data 21.09.2018 - tavola P5a-201SO), in corrispondenza della zona per "Strutture insediative territoriali storiche non urbane".

L'area è disciplinata da un Piano Particolareggiato di iniziativa privata attualmente oggetto di trattative tra privati ed in parte soggetta a procedimento fallimentare (14/2012 OPTIMA Spa).

Da un punto di vista dimensionale, l'area non supporta le superfici richieste dall'intervento, richiedente una superficie di circa 105.000 mq. Si segnala altresì che la vicinanza al Torrente Tresinaro e all'insediamento storico-architettonico di Casa Tomba comporterebbero, visto l'intervento proposto, una necessaria mitigazione paesaggistica che ridurrebbe ulteriormente l'area disponibile.

### estratto RUE Scandiano

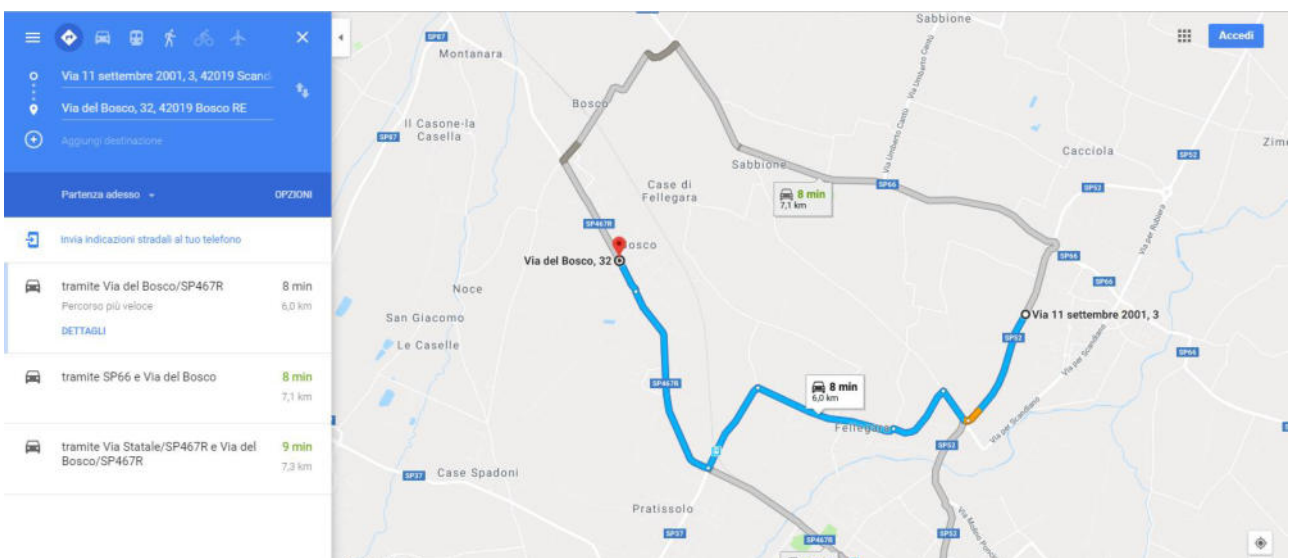
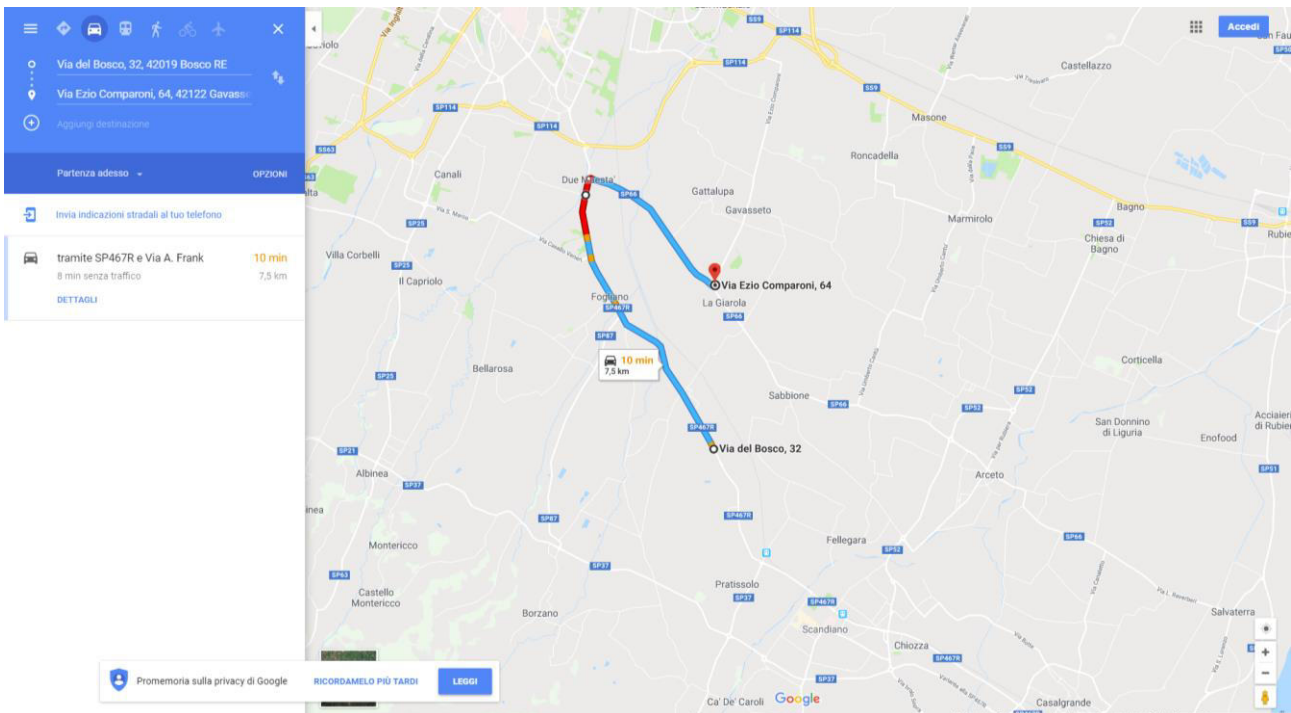
#### tav. 3.2 - Assetto urbanistico (Capoluogo)



### area Ex Nestlè a Bosco

L'area dista circa 7,5 Km dalla sede attuale di Pre Gel S.p.A. in via Comparoni 64 e 6 Km dalla Cantina Emilia Wine S.c.a. sita in via 11 Settembre 2001 al civico 3.

La distanza dalla cantina Emilia Wine S.c.a. e l'insufficienza della superficie disponibile rendono l'area non appetibile.



### area ex Nestlé Italia - località Bosco di Scandiano (RE)

Distanza sede Pre Gel S.p.A. di via Comparoni 64, Gavasseto (RE): 7.5 Km  
Tempo di percorrenza stimato: 10 minuti  
(fonte Google Maps)

Superficie Territoriale ST: 73.442 mq

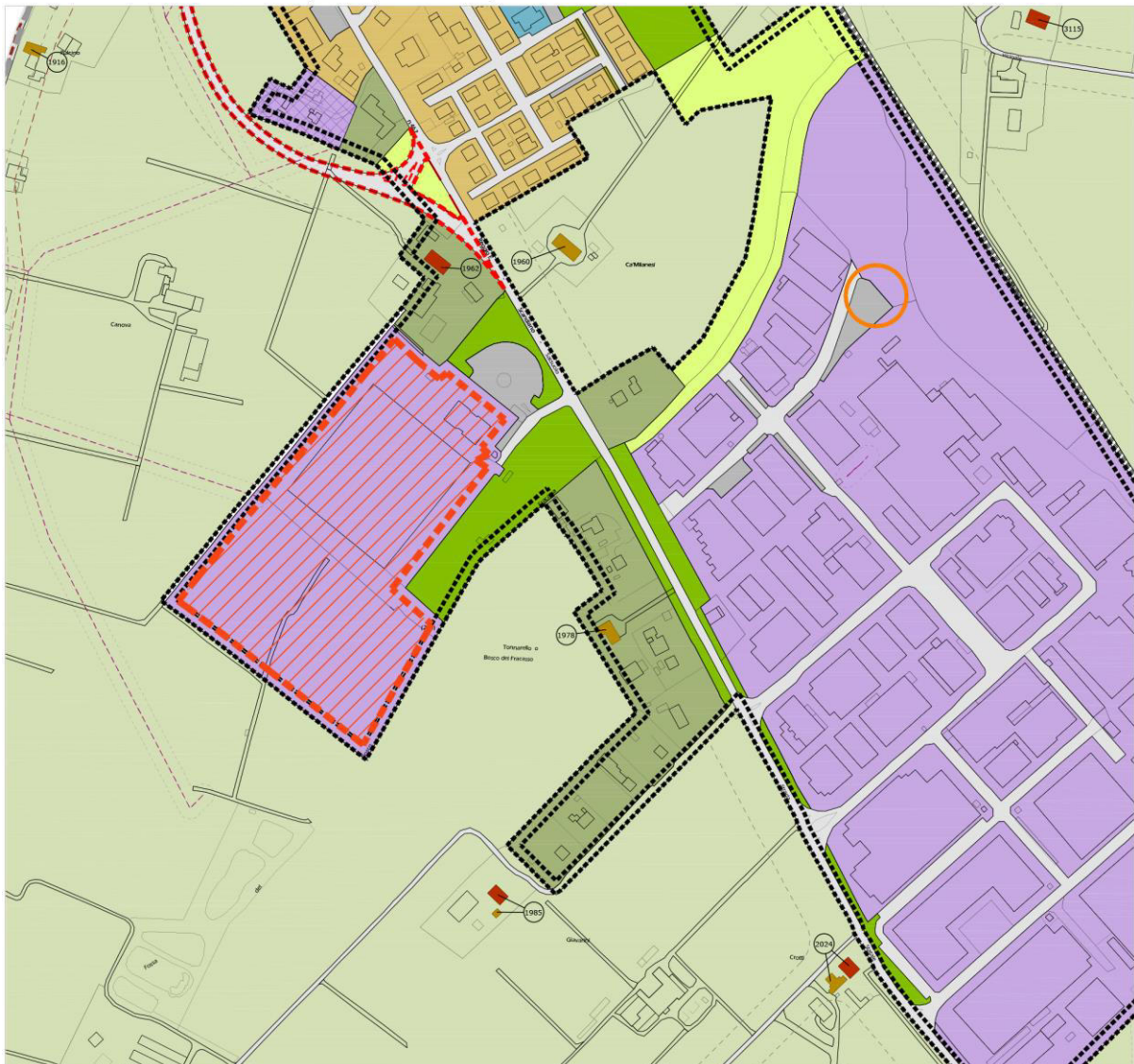
Superficie disponibile: 61.634 mq (area rossa tratteggiata) al netto delle distanze dai confini.

L'area è attualmente occupata da due fabbricati (palazzina uffici e capannone) e la sua superficie limitata non consente l'inseadimento del magazzino automatizzato (le cui dimensioni invariabili sono dettate dal layout tecnologico), dell'headquarter, delle infrastrutture e della relativa mitigazione richiedenti una superficie di circa 105.000 mq.

La superficie dell'area risulta, pertanto, insufficiente.

### estratto RUE Scandiano

tav. 3.3 - Assetto urbanistico (Bosco, Pratissolo)

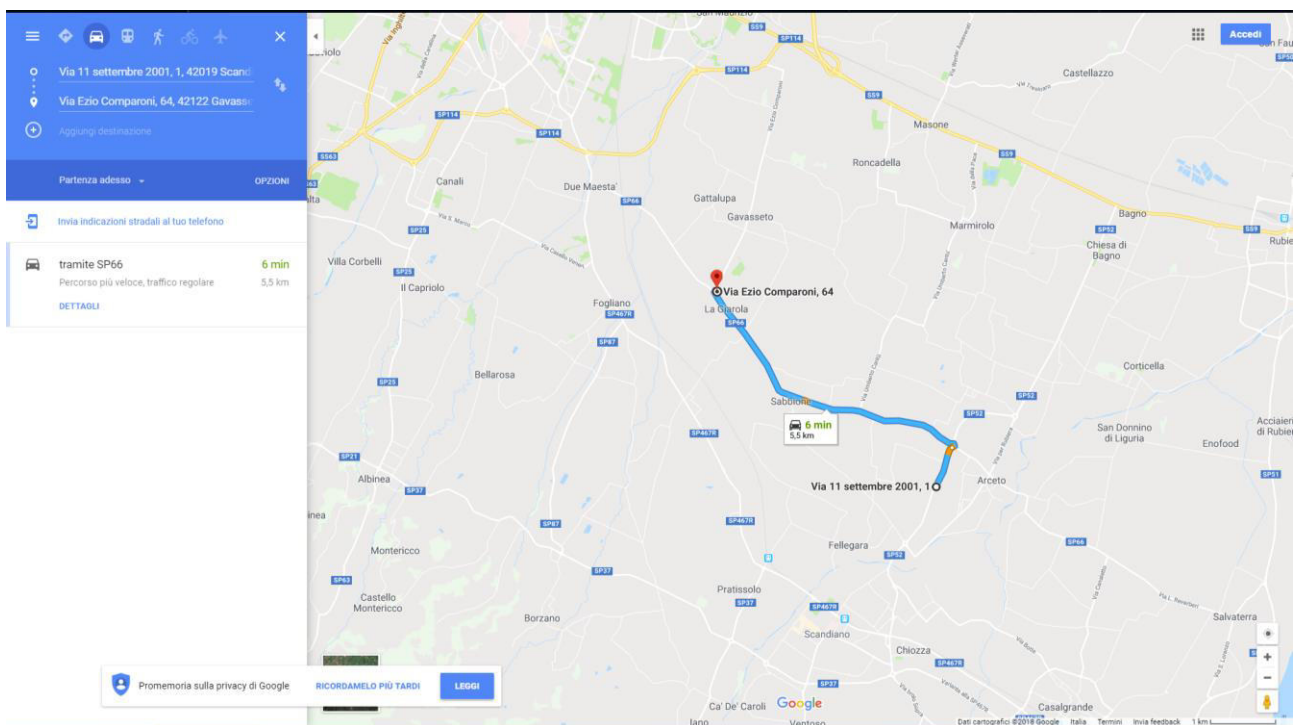




Per quanto sopra descritto, nelle APEA di Mancasale (Reggio Emilia), Prato-Gavassa (Reggio Emilia – Correggio) e Villalunga - Salvaterra (Casalgrande) nonché negli ambiti produttivi comunali prossimi alla sede attuale di Pre Gel S.p.A. di via Comparoni 64 a Reggio Emilia non sono presenti aree sufficientemente vicine, ampie o funzionalmente congrue all'industria alimentare ovvero non soddisfano contemporaneamente le esigenze insediative, funzionali, strategiche e tipologiche dell'intervento ai sensi dell'Art. 8 della L.R. 14/2014 e Art. 6 della L.R. 24/2017.

A ciò si aggiunge che la realizzazione dell'intervento del Centro di Ricerca e della "Scuola internazionale di cucina" in un'area area produttiva/industriale consolidata, stante la specificità della filiera agroalimentare, risulta penalizzante, in quanto verrebbe a mancare quel contesto culturale e paesaggistico ritenuto fondamentale per l'identità del comparto.

Visto quanto sopra, data l'indisponibilità delle A.P.E.A. programmate dagli strumenti urbanistici, l'impossibilità di ampliarsi presso la sede di via Comparoni e Reggio Emilia, l'impossibilità di reperire altri ambiti da riconvertire o recuperare sufficientemente ampi, si è individuata un'area alternativa la cui distanza dalla sede centrale deve essere entro i 10 Km per ragioni di efficienza logistico - produttiva.



Il solido legame col territorio emiliano (fornitori locali) e il rapporto intrapreso dal 2016 con la Cantina Emilia Wine S.c.a. hanno sviluppato una partnership industriale per la realizzazione di un Comparto produttivo Agroalimentare in località Arceto di Scandiano (RE) nell'area circostante la Cantina stessa.

Se da un lato la scelta mira agli evidenti aspetti di sinergia locale / globale dall'altro superano aspetti che si sarebbero riscontrati nel caso di realizzazione dell'intervento in altre aree:

1. Difficoltà di gestione della ricerca tra Pre Gel S.p.A. e Cantina Emilia Wine.
2. Aumento delle superfici territoriali necessarie all'insediamento Pre Gel S.p.A. dovuto al reperimento delle dotazioni urbanistiche (parcheggi) che nel contesto con la Cantina invece sono condivise.
3. Aumento degli impatti e delle superfici per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e di accesso all'area;
4. Potenziale aumento delle reti, dei cavidotti e sottoservizi con conseguenti incrementi di controllo e gestione degli Enti;
5. Rischio di maggior impatto visivo dell'intervento qualora realizzato in area che presenti una minor disponibilità di suolo per l'inserimento paesaggistico;
6. Aumento del traffico di scambio Emilia Wine – Centro di Ricerca legato agli addetti alla ricerca e alle visite periodiche di 5000 utenti;
7. Mancato incremento di indotto commerciale sulle attività prossime al centro urbano conseguente all'assenza di visitatori/clienti del comparto agroalimentare (stimato in 5.000 unità/anno);
8. Mancata realizzazione delle opere pubbliche per la messa in sicurezza della SP52 e conseguente mantenimento dell'alto rischio legato al traffico veicolare attuale
9. Mancata realizzazione di opere pubbliche per il potenziamento della mobilità dolce;
10. Mancato inserimento paesaggistico della Cantina Emilia Wine e della stazione di servizio;

### ***Ragioni Della Ubicazione Prescelta: Necessità E Sinergie Ricavabili***

Il motivo alla base della scelta dell'ubicazione risiede *in primis* nella necessità di ridurre al massimo la distanza, e dunque i tempi, tra i locali adibiti alla produzione del mosto di uva Ancellotta (produzione della Cantina Emilia Wine) e (i) gli impianti refrigeranti che saranno progettati e realizzati da Pre Gel S.p.A., nonché (ii) il laboratorio di analisi sito nell'attiguo Centro di Ricerca.

Nello specifico:

- È indispensabile che la refrigerazione avvenga nell'arco di pochissimi minuti dopo il termine della produzione del mosto, al fine di evitare l'inizio dei processi di fermentazione e ossidazione dello stesso, che di fatto lo renderebbero non più idoneo ad essere utilizzato come colorante naturale rosso. A questo fine, non avendo la Cantina Emilia Wine la disponibilità di un impianto refrigerante, Pre Gel S.p.A. progetterà ed inserirà – nell'area destinata allo stoccaggio refrigerato all'interno del magazzino – un apposito impianto idoneo al raffreddamento delle cisternette di mosto consegnate dalla Cantina per tutto il tempo necessario al raggiungimento dei quantitativi per la spedizione allo Stabilimento produttivo di Gavasseto;
- A ciò si aggiunga che, durante la refrigerazione e lo stoccaggio refrigerato del mosto prodotto, alcuni campioni dello stesso saranno prelevati per le necessarie analisi chimiche e microbiologiche, volte ad accertare la sussistenza di tutti i requisiti qualitativi imposti dagli standard di Pre Gel S.p.A..

Si consideri infine la necessaria contiguità del magazzino al laboratorio di analisi al fine di assicurare il rispetto delle normative comunitarie vigenti in materia di controlli ufficiali sugli alimenti. Nello specifico, la Direttiva CEE 89/379, recepita in Italia attraverso il decreto legislativo 123/93, ha condotto all'armonizzazione dei predetti controlli e ha posto come aspetto essenziale per la commercializzazione il continuo controllo della qualità dei prodotti contenuti nel magazzino. Per poter rispettare le norme comunitarie, le richieste di monitoraggio del prodotto da parte di alcuni Paesi esteri, il rispetto dei rigidi standard qualitativi imposti dalle certificazioni BRC/IFS e di Food Defense e per poter prontamente dare riscontro agli Enti preposti al controllo, sono necessarie verifiche continue sia sul prodotto in ingresso, che per quello in spedizione. Ne deriva che il magazzino e la logistica devono essere adiacenti al laboratorio, situato all'interno del Centro di Ricerca Pre Gel S.p.A..

Più in generale, la possibilità di concretizzare quelle sinergie tra l'attività di Pre Gel e quella di Emilia Wine con riferimento all'utilizzo del mosto di Ancellotta come colorante naturale per il settore alimentare. Si è anche detto come la tecnologia di Pre Gel possa essere utilmente

utilizzata da Emilia Wine, per arrivare ad un colorante conservabile senza l'aggiunta di prodotti chimici, che ad oggi ne riducono pesantemente l'appetibilità sul mercato.

In breve, la sinergia ed integrazione delle attività presuppone, come requisito sine qua non, la contiguità/vicinanza delle strutture che l'ubicazione prescelta, visto che la proprietà Pregel S.p.A. / Lares S.r.l. è confinante con quella di Emilia Wine S.c.a. è in grado di assicurare completamente.

Inoltre, in considerazione del fatto che l' "ipotesi zero" (non attuazione dell'intervento) vedrebbe il mantenimento di un'area agricola foraggera, che nonostante ricada all'interno di un ambito agricolo di rilievo paesaggistico risulta priva di particolari elementi di pregio, e in considerazione del fatto che la proposta si inserirebbe all'interno di un'area sulla quale è già presente un contesto antropico (attività del distributore e della cantina *Emilia Wine*), si ritiene che le soluzioni proposte siano le migliori possibili per la sistemazione finale dell'area.

- ▶ Per maggiori informazioni in merito alla si rimanda al documento di progetto "Relazione Illustrativa"

## 6. Conclusioni

Le principali condizioni dello stato di fatto che si andranno a modificare in seguito alla realizzazione dell'intervento sono quelle relative all'urbanizzazione dell'area, con relativa impermeabilizzazione del suolo, un modesto cambio della morfologia dell'area e perdita di suolo adibito ad agricoltura foraggera. Questi cambiamenti, analizzati in precedenza in chiave paesaggistica, sono di tipo permanente e non reversibile, ma viste le alte percentuali di verde e permeabilità dei suoli che si prevede di realizzare, si può comunque sostenere che tali effetti saranno minimi rispetto al plus valore che la proposta potrà conferire all'area, sia in termini occupazionali che di dotazioni territoriali, finalizzate proprio alla valorizzazione della produzione agricola-gastronomica locale.

Altro impatto rilevante sulla matrice paesaggio potrà essere lo sviluppo verticale dei fabbricati di progetto, che potrà risultare fonte di potenziale interferenza a livello paesaggistico e percepito come elemento di interferenza nel paesaggio naturale presente. In considerazione del fatto che la collocazione degli edifici di progetto è prevista nella zona centrale del comparto (e non lungo i confini) e che è prevista la piantumazione di specie arboree a medio-alto fusto lungo tutto il perimetro dell'area, le altezze degli edifici saranno così percepite in modo meno significativo, risultando integrate nella realtà naturale già presente, nel modo più ottimale possibile. Gli impatti previsti per questa matrice ambientale saranno quindi parzialmente compensati e mitigati. Inoltre non sono presenti particolari recettori (antropici e non) sensibili nell'area; le abitazioni più vicine sono ad una distanza variabile tra i 350÷400 m circa in linea d'aria. Nell'angolo sud-est del lotto di intervento è presente un vecchio casolare abbandonato (sup. 600 mq circa) privo di valore storico-culturale (non rilevato nelle cartografie di interesse comunale); esso sarà abbattuto per far spazio al verde del comparto.

Non sono presenti aree Rete Natura 2000 in prossimità del sito, le più vicine sono ad una distanza di circa 4 km. Non sono presenti particolari specie faunistiche o floristiche di interesse nel sito.

Per armonizzare l'area nel suo complesso, conferendole unitarietà percettiva e adeguato inserimento paesaggistico, il progetto prevedrà un sistema a piantata che, oltre ad integrare le specifiche aree di riequilibrio ecologico, di laminazione dell'acqua, di salvaguardia per l'invarianza idraulica, stabilisca una nuova frontalità in grado di integrare le nuove architetture, subordinandole all'ordine giustapposto dei filari alberati.

L'inserimento paesaggistico del progetto prevede la creazione di un'ossatura vegetazionale apportante un aumento di valore sia dal punto di vista ecologico che d'impatto visivo. La vocazione agricola dell'ambito viene rispettata non solo garantendo una continuità agricola all'interno dell'area, ma attraverso l'inserimento di una nuova filiera agro-alimentare, che rispecchia la vocazione tecnologico agro-alimentare che si prospetta per l'intero ambito.

Per quanto riguarda gli impatti derivanti dalla produzione dei rifiuti si ritiene che essi possano essere solamente di modesta entità, poiché non sono previste vere e proprie produzioni industriali o commerciali (ma solo attività di magazzino e servizi).

Non saranno movimentate sostanze pericolose e non sono previste cisterne (interrate e non) adibite allo stoccaggio di sostanze quali oli, carburanti ecc. Le uniche vasche e serbatoi saranno relative agli impianti antincendio e alle vasche di laminazione, che di fatto conterranno solamente acqua.

Dalla valutazione di impatto viabilistico effettuata emerge che l'intervento comporterà un impatto sul sistema viabilistico locale piuttosto contenuto, che può considerarsi sostenibile, in riferimento agli archi stradali considerati.

I flussi di traffico generati dall'intervento sono del tutto compatibili con la capacità fisica residua della rete di trasporto interessata, che risulta essere attualmente al di sotto della sua massima capacità portante (o livello di servizio) e anche allo stato futuro non si prevedono incrementi tali da poter comportare delle problematiche di congestione della circolazione.

Si è visto inoltre che la rotatoria in progetto si potrebbe inserire sull'asse stradale della SP 52 senza particolari ripercussioni sulla fluidità della circolazione, mentre potrà avere un impatto positivo significativo per quanto riguarda la sicurezza della circolazione stessa.

Si precisa poi che i principali impatti previsti dalle attività normalmente eseguite nel comparto saranno limitati alle ore diurne (8-18), poiché svolte in un turno lavorativo giornaliero.

L'attività cantieristica potrà indurre impatti relativamente più significativi, soprattutto per quanto riguarda il rumore e il traffico indotto (mezzi pesanti). Tali impatti rimarranno tuttavia limitati nel tempo e saranno completamente reversibili una volta cessato il cantiere.

La tipologia di proposta in esame non prevede pertanto particolari rischi o impatti per l'ambiente e per la salute umana, ad esclusione di eventuali interferenze temporanee in fase di cantiere, che si provvederà a prevenire applicando quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

L'intervento architettonico complessivo verrà per questi motivi eseguito con il concetto dell'inserimento paesaggistico, sviluppando aree di compensazione ambientale, di verde "profondo", oltre ad intervenire con una costruzione a basso impatto ambientale.

La presenza del territorio prevalentemente agricolo, benché fortemente antropizzato, affacciato alle colline reggiane riconosce la cultura del paesaggio produttivo emiliano; l'attività di PreGel SpA sarà ricondotta a questo contesto territoriale e culturale, con l'obiettivo di valorizzarne i contenuti e le vocazioni, verso una manifestazione dei prodotti tipici, della naturalità dei processi di raccolta e trasformazione degli alimenti.

Si conclude evidenziando il fatto che l'area di influenza del progetto è limitata a scala zonale e locale, gli impatti ambientali attesi saranno di scarsa rilevanza e potranno gravare tuttalpiù esclusivamente sull'area in esame, escludendo impatti significativi sull'area vasta.

## 7. Sintesi non tecnica

Il presente rapporto ambientale costituisce parte integrante del procedimento di VAS a cui è sottoposta la proposta di iniziativa privata, relativa ad un intervento di ampliamento aziendale.

**PreGel S.p.A.**, con la sua società immobiliare Lares S.r.l. (da essa controllata) che è proprietaria dei terreni interessati, nonché la società cooperativa Emilia Wine S.c.a., in forza di una partnership industriale, hanno presentato al Comune di Scandiano ed al Comune di Viano la proposta di stipula di un Accordo di programma per la realizzazione di un nuovo **Comparto Produttivo Agroalimentare**, in un'area pianeggiante collocata in prossimità all'abitato della Località Arceto, nel comune di Scandiano (RE), ad Ovest di via 11 Settembre 2001, SNC (RE). L'intervento riguarda una superficie che complessivamente si estende per circa 124.864 mq.

Il progetto industriale, nello specifico, deriva dalla sottoscrizione di un protocollo d'intesa tra Emilia Wine società cooperativa agricola e PreGel S.p.A. stipulato in data 31/07/2018, che pone al centro degli obiettivi l'unicità di un prodotto reggiano: il mosto di uva Ancellotta, per il quale si prevede di migliorarne il metodo di colorazione al fine garantire la tipicità del prodotto. Con la realizzazione del nuovo comparto, la ditta PreGel S.p.A. sarà in grado di offrire alla cantina le sue conoscenze e tecnologie di trasformazione e conservazione dei prodotti alimentari, instaurando così una nuova sinergia, tradotta con il lavoro reciproco delle aziende. Perché questa innovativa produzione avvenga in modo efficace, le due aziende devono essere vicine, perché una volta terminata la concentrazione del mosto da parte di Emilia Wine, nell'arco di pochi minuti deve iniziare il trattamento di PreGel, di fondamentale importanza per evitare il fenomeno irreversibile di ossidazione che comporterebbe cambiamenti alla colorazione del mosto concentrato.

Il comparto produttivo agroalimentare, contiguo alla sede della cantina vitivinicola Emilia Wine S.c.a., ospiterà, ampliandole, le funzioni direzionali, la "Scuola internazionale di cucina" e le funzioni di picking e logistica della PreGel S.p.A. oggi collocate nello stabilimento di Gavasseto (RE). PreGel S.p.a. ha inoltre aderito al Piano Nazionale Industria 4.0. al fine di garantire la sostenibilità finanziaria dell'intervento.



L'intervento prevede nello specifico la costruzione di **2 nuovi fabbricati, una palazzina uffici (Pregel Headquarter) ed un magazzino**, con le relative urbanizzazioni, comprensive di accessibilità e allacciamento ai servizi primari e secondari. Entrambi i fabbricati saranno realizzati in direzione Sud e Sud-Ovest rispetto alla cantina già esistente.

Per poter far spazio ai nuovi fabbricati è previsto lo spostamento di un tratto del condotto di proprietà demaniale esistente "Condotto Fellegara Dir12" avente funzione irrigua/promiscua: tutto il nuovo tratto verrà tombato e dotato di adeguati pozzetti di ispezione.

L'area verrà in parte urbanizzata, quindi impermeabilizzata, nel rispetto dell'indice di permeabilità minimo richiesto dai regolamenti edilizi vigenti. Saranno altresì predisposte aree di riequilibrio ecologico, ambiti di integrazione funzionale del comparto e un parco con percorso didattico, in modo tale da garantire un idoneo assetto del verde.

Si prevede la realizzazione di un nuovo ingresso al comparto lungo la SP52, attraverso la realizzazione di una rotonda di accesso e il potenziamento e miglioramento della pista ciclopedonale, che potrà assumere un'importante funzione di connessione tra l'abitato di Arceto e l'area naturalistica posta a Sud dell'area di intervento lungo il Tresinaro, e da questa verso l'abitato di Scandiano.

Tale pista potrà essere utilizzata anche dai dipendenti aziendali per raggiungere il luogo di lavoro e contribuire quindi ad una mobilità sostenibile; a tal proposito si stima che almeno il 15% degli addetti del comparto raggiungeranno il luogo di lavoro con la bicicletta.



Layout dello stato di progetto

Il contesto motivazionale e supportante sia normativo che strategico sopra descritto già di per sé identifica l'accordo, così come costituito fra le parti pubbliche e private, come caratterizzato senz'altro da interesse pubblico e interesse generale.

Ulteriori puntuali e specifici elementi di rilievo dei suoi contenuti confermantici e motivanti l'interesse pubblico alla sua realizzazione vengono di seguito specificati:

- a) **Elevato valore degli investimenti a carico delle imprese** che stimano nel progetto di realizzazione del Comparto Produttivo Agroalimentare un investimento pari a 60.000.000,00 di Euro a carico di PreGel, per la realizzazione del nuovo centro direzionale, di una "Scuola Internazionale di Cucina", di un magazzino automatizzato picking ed area etichettature, oltre ad un nuovo assetto infrastrutturale di accesso con una nuova rotatoria sulla S.P. 52, anche per migliorare l'accessibilità alla cantina esistente e mettere in sicurezza il rettilineo stradale e il potenziamento della ciclopedonale esistente.
- b) **L'accrescimento delle specializzazioni delle imprese coinvolte** avviene grazie alle nuove tecnologie di produzione e conservazione del mosto che impongono una maggiore qualificazione del personale e delle tecnologie da acquisire, diventando promotori di un modello di integrazione aziendale locale-mondiale con ricadute anche in chiave di riconoscibilità culturale ed economica del territorio emiliano. L'unicità del rapporto mosto di Ancellotta – colorante alimentare stabilisce una novità altamente competitiva nella filiera dei prodotti agroalimentari ponendosi fin da subito come eccellenza del sistema produttivo regionale.
- c) **L'alto livello di ricerca e sperimentazione laboratoriale** in campo alimentare di PreGel S.p.A. e la nuova tecnologia applicata in forma sperimentale dalla cantina Emilia Wine S.c.a. costituiscono le basi per un incremento della capacità di innovazione nel campo della produzione alimentare.
- d) **La sostenibilità ambientale e sociale** si afferma attraverso il concetto dell'inserimento paesaggistico alternativo a quello ordinario della mitigazione paesaggistica. Le caratteristiche insediative del Comparto Produttivo Agroalimentare si baseranno su di una matrice integrata composta da pianificazione, programmazione, progettazione e realizzazione orientata a criteri di valorizzazione del contesto agricolo, incremento dei sistemi paesaggistici e ambientali oltre che al miglioramento della sicurezza delle infrastrutture esistenti e il potenziamento delle reti ciclabili. L'82% dei dipendenti di PreGel S.p.A vive in provincia di Reggio Emilia tra il Capoluogo, il comune di Scandiano, Viano e Rubiera e, col potenziamento della ciclopedonale, si prevede quindi un incremento dell'utilizzo di biciclette per raggiungere il posto di lavoro.

- e) Il Comparto Produttivo Agroalimentare produrrà degli effetti positivi, qualitativi e quantitativi, sull'**incremento dell'occupazione** dato che l'azienda PreGel S.p.A insedierà una Scuola Internazionale di Cucina e la sede direzionale in cui verranno occupati circa 150 impiegati suddivisi in più aree di competenza. Anche per la Cantina Emilia Wine si può prospettare un aumento di personale qualificato derivato dalla gestione della produzione del mosto di Ancellotta che avrà sempre più un mercato internazionale.
- f) **Incremento occupazionale.** Vanno sottolineati in particolare gli effetti positivi, qualitativi e quantitativi sulla tutela e incremento dell'occupazione. Infatti, viene previsto il mantenimento dell'attuale numero di personale in organico alle aziende con una previsione di ulteriore incremento per assunzioni stabili per PreGel S.p.A da subito in 70 unità (attinte specificamente dai Comuni stipulanti l'accordo e quelli circostanti). Inoltre, sia il previsto possibile potenziamento e ampliamento della Cantina di Arceto da parte di Emilia Wine (con la possibilità di lavorare ulteriori 30.000 ql. di uva e costruzione di un reparto per imbottigliamento), pur se non facente parte del presente accordo, sia il nuovo processo di lavorazione dell'uva Ancellotta, in collaborazione fra le due aziende (Protocollo di intesa PreGel S.p.A / Emilia Wine del 31/7/2018), porteranno ad un incremento della produzione e alla necessità di contestuale incremento occupazionale delle maestranze operaie, tecniche e commerciali addette.
- g) **Ricaduta economica diretta.** L'elevato valore degli investimenti a carico delle imprese firmatarie per la realizzazione dell'intervento, pari a circa 60.000.000 di euro, originerà una immediata ricaduta economica positiva sul territorio in termini di commesse per servizi, lavori e prestazioni professionali.
- h) **Opere pubbliche realizzate dai privati.** In particolare, nel contesto dell'intervento verranno realizzate importanti e necessarie opere pubbliche, compensative e migliorative del territorio (in particolare con riferimento all'ambito territoriale ove ricade l'intervento), a carico dei privati:
- Realizzazione di una rotatoria sulla SP 52 per razionalizzare gli accessi al comparto nonché migliorare la percorribilità e ridurre la velocità in un tratto stradale particolarmente sensibile. Realizzazione e successiva manutenzione del suo arredo con inserimento pubblicitario relativa al comparto agroalimentare;
  - Potenziamento e riqualificazione dell'asta ciclopedonale finitima tramite sua pavimentazione, estensione, illuminazione e corredo di segnaletica e arredo urbano;
  - Realizzazione in sito, ovvero in altro posizionamento concordato con il Comune di Scandiano e la Provincia di Reggio Emilia, di opere compensative finalizzate al miglioramento delle infrastrutture esistenti e della mobilità dolce;

- Disponibilità a realizzare opere compensative e migliorative sul territorio nell'ambito dell'insediamento attraverso il potenziamento ambientale e la qualificazione del paesaggio delle aree interessate (in particolare opere di manutenzione del tappeto stradale della SP 52); In particolare, per il Comune di Viano si prevedono opere di messa in sicurezza stradale;

i) **Ricaduta economica indiretta.** L'insediamento della nuova "Scuola Internazionale di Cucina" della PreGel S.p.A (l'Azienda conta 19 filiali estere in tutti i continenti oltre a uffici di rappresentanza in Europa ed Asia) nonché le altre visite istituzionali e commerciali all'azienda si stima porteranno sul territorio comunale un flusso di almeno 5000 persone all'anno tra ospiti, allievi delle scuole, clienti e visite a vario titolo. Sono evidenti le notevoli ricadute positive immediate e future sul territorio in termini di servizi, ospitalità, ristorazione, commercio, turismo e conoscenza del territorio locale in un ambito dimensionale internazionale tramite la ramificazione globale dell'azienda. Inoltre, la presenza della "Scuola Internazionale di Cucina" sul nostro territorio, che offrirà corsi altamente specializzati e professionalizzanti, tenuti da tecnologi alimentari, da famosi chef, cuochi, ristoratori, pasticceri, baristi e gelatai, attiverà anche un circuito virtuoso di professionalizzazione e di specializzazione per i giovani locali che intendono intraprendere una attività nel ramo specifico (anche ad esempio tramite eventuali accordi della "scuola internazionale" con gli istituti superiori professionali della Provincia per corsi specifici, tirocini, esperienze scuola-lavoro, ecc.). Per quanto concerne il Comune di Viano, confinante con il Comune di Scandiano, lo stesso è sede della azienda Eletttric 80 S.p.A. che con scrittura privata ha stipulato un patto di collaborazione con PreGel S.p.A per la realizzazione sperimentale del magazzino automatizzato che costituirà un importante precedente nel campo della logistica. Il magazzino all'avanguardia (per tecniche di realizzazione e gestione) potrà divenire per Eletttric 80 S.p.A. un luogo prossimo alla propria sede ove condurre in visita clienti e visitatori dell'azienda per una concreta e tangibile esemplificazione del proprio prodotto. Questo eviterebbe di dover realizzare sul territorio del Comune di Viano un prototipo quale "caso studio" da presentare alla clientela, evitando così ulteriore consumo di suolo. Da ciò conseguono ricadute sinergiche per le due amministrazioni comunali coinvolte. In particolare, per il Comune di Viano sotto gli aspetti: occupazionale, di valorizzazione della imprenditoria locale, delle ricadute sulle presenze e i consumi in termini di ospitalità, e ristorazione nonché, più in generale, maggiore diffusione della conoscenza del territorio e delle sue risorse imprenditoriali, turistiche ed enogastronomiche.

j) **Eccellenza e competitività territoriale.** Aumento della competitività del territorio tramite la creazione di un Comparto Produttivo Agroalimentare rendendolo ulteriormente capace di promuovere e sostenere l'eccellenza della propria vocazione produttiva agroalimentare e delle sue ricadute rispetto ad altri territori. Ciò non solo in ambito economico ma anche tecnologico, comunicativo e di marketing, integrando risorse esistenti e non dei vari portatori di interessi coinvolti rendendoli capaci di assumere e rinforzare sinergicamente una connotazione riconosciuta e riconoscibile sia dai cittadini che dalle imprese e dalle istituzioni nonché dalla economia nazionale e internazionale. Il comparto così costituito per le sue caratteristiche di rappresentabilità a un tempo locale e internazionale permette di richiamare l'attenzione sulla filiera locale di prodotti tipici che vanno dal vino, al mosto, al formaggio, ai salumi, all'aceto balsamico, e altri nei quali il territorio eccelle per qualità e produttività. In tal modo, tra l'altro e a titolo esemplificativo, si agevoleranno per l'imprenditoria del comparto agroalimentare locale:

- l'internazionalizzazione necessaria a vincere le sfide richieste dal mercato attuale,
- l'adesione a protocolli e programmi europei, nazionali e regionali per l'accesso a fondi e finanziamenti,
- promozione di eventi e opportunità di business derivanti dal marketing e dalle sinergie imprenditoriali.

Un intervento importante ed ambizioso e strategico in linea con l'obiettivo di "promozione delle condizioni di attrattività del sistema regionale ed i sistemi locali per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie" di cui all'art. 1 comma 2, lettera f, della legge regionale 24/2017.

Le principali condizioni dello stato di fatto che si andranno a modificare in seguito alla realizzazione dell'intervento sono quelle relative all'urbanizzazione dell'area, con relativa impermeabilizzazione del suolo, un modesto cambio della morfologia dell'area e perdita di suolo adibito ad agricoltura foraggera. Questi cambiamenti, analizzati in chiave paesaggistica, sono di tipo permanente e non reversibile, ma viste le alte percentuali di verde e permeabilità dei suoli che si prevede di realizzare, si può comunque sostenere che tali effetti saranno minimi rispetto al plus valore che la proposta potrà conferire all'area, sia in termini occupazionali che di dotazioni territoriali, finalizzate proprio alla valorizzazione della produzione agricola-gastronomica locale.

Altro impatto rilevante sulla matrice paesaggio potrà essere lo sviluppo verticale dei fabbricati di progetto, che potrà risultare fonte di potenziale interferenza a livello paesaggistico e percepito come elemento di interferenza nel paesaggio naturale presente.

Non sono presenti particolari recettori (antropici e non) sensibili nell'area; le abitazioni più vicine sono ad una distanza variabile tra i 350÷400 m circa in linea d'aria. Nell'angolo sud-est del lotto di intervento è presente un vecchio casolare abbandonato (sup. 600 mq circa) privo di valore storico-culturale (non rilevato nelle cartografie di interesse comunale); esso sarà abbattuto per far spazio al verde del comparto.

Non sono presenti aree Rete Natura 2000 in prossimità del sito, le più vicine sono ad una distanza di circa 4 km. Non sono presenti particolari specie faunistiche o floristiche di interesse nel sito.

Per quanto riguarda gli impatti derivanti dalla produzione dei rifiuti e dal traffico indotto invece, si ritiene che essi possano essere solamente di modesta entità, poiché non sono previste vere e proprie produzioni industriali o commerciali (ma solo attività di magazzino e servizi).

Non saranno movimentate sostanze pericolose e non sono previste cisterne (interrate e non) adibite allo stoccaggio di sostanze quali oli, carburanti ecc. Le uniche vasche e serbatoi saranno relative agli impianti antincendio e alle vasche di laminazione, che di fatto conterranno solamente acqua.

Attraverso l'analisi di impatto viabilistico si è concluso che l'intervento comporterà un impatto sul sistema viabilistico locale sostenibile, con riferimento agli assi viari considerati.

I flussi di traffico generati dall'intervento saranno del tutto compatibili con la capacità fisica residua della rete di trasporto interessata, che risulta attualmente ben al di sotto della sua massima capacità portante (o livello di servizio). La nuova rotatoria di 36 m in progetto (realizzata a carico dei proponenti) risulterà inoltre un elemento in grado di contribuire a ridurre la velocità in un tratto stradale attualmente ad alta incidentalità.

Il Progetto prevede che siano attuati tutti gli interventi necessari per inserire in maniera ottimale l'intervento nel contesto paesaggistico/ambientale esistente, e cioè:

- *Compattare il più possibile l'edificato per limitare l'impermeabilizzazione ed il consumo di suolo:* si intende realizzare un'area composta da n.2 fabbricati che andranno ad occupare una superficie di circa 27.800 metri quadrati, su un totale di 124.864 mq. Le superfici permeabili e semipermeabili relative alle aree di transito dei mezzi e dei parcheggi saranno adeguatamente dimensionate rispetto agli usi previsti;
- *Salvaguardare l'assetto di via 11 Settembre :* il progetto non prevede l'apporto di modifiche sostanziali alla viabilità della SP52 esistente, mantenendone inalterato il suo l'assetto attuale. Sarà realizzata una nuova rotatoria di ingresso al comparto e sarà potenziata e riqualificata la pista ciclopedonale lungo la SP52. La nuova pista permetterà di poter raggiungere il comparto con l'utilizzo di biciclette; si prevede a tal proposito che almeno il 15% dei dipendenti raggiungeranno il comparto per mezzo di bicicletta. Per una porzione di perimetro di confine con la SP52 è prevista la piantumazione di specie arboree per un miglior inserimento paesaggistico;
- *Progettazione del verde in coerenza con le altre aree verdi con cui è collegato, prediligendo l'uso di vegetazione autoctona;* il progetto infatti prevede di realizzare diverse zone di verde, adibite a parco e zone *buffer* per il mantenimento di piccole aree allo stato naturale (verde profondo);
- *Inserimento paesaggistico ottimale;* i fabbricati non saranno collocati lungo i confini ma nella zona centrale del lotto di intervento, in modo da ottimizzarne l'inserimento paesaggistico. L'intervento inoltre prevede lo sviluppo intorno alla già esistente cantina *Emilia Wine*, in modo da creare un unico comparto funzionale all'interno del quale le attività saranno coordinate in modo funzionale. Grazie alla piantumazione di vegetazione arborea e la realizzazione di aree verdi, sarà possibile ottenere un migliore inserimento paesaggistico, oltre ad evitare l'eccessiva impermeabilizzazione del suolo;
- *Rispetto del principio dell'invarianza idraulica;* attraverso la realizzazione di vasche di laminazione per il controllo dei flussi di scarico nel corpo idrico recettore finale, in conformità di quanto espresso. Sarà inoltre posta particolare attenzione rispetto alle caratteristiche quanti-qualitative delle acque scaricate (meteoriche e nere);
- *Illuminazione esterna che minimizzi consumi e dispersione verso l'alto (LED).*  
L'impianto sarà realizzato, con corpi illuminanti ad alta efficienza (non tradizionali), dotati di lampade a LED orientate verso il basso, conformi alla Legge Regionale (Emilia Romagna) n° 19 del 29/09/2003 "*Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico*", quindi in grado di minimizzare la dispersione verso

l'alto. Inoltre i LED permettono di conseguire un risparmio di energia, oltre a garantire un più elevato confort visivo, una maggior sicurezza (percezione dei colori), e un risparmio manutentivo vista l'elevata durata dei Led. Rispetto alle soluzioni tradizionali, la soluzione scelta permetterà di garantire un elevato risparmio energetico.

➤ *Misure di riduzione e compensazione delle emissioni di CO<sub>2</sub>:*

L'intero comparto presterà attenzione a principi di eco-compatibilità e al rispetto dell'uso delle risorse, quali:

- Efficienza energetica, ovvero classificazione energetica degli edifici ai sensi dei requisiti minimi della normativa vigente
- Predisposizione di pompe di calore adibite a riscaldamento e climatizzazione (non è prevista l'installazione di caldaie tradizionali con bruciatori a metano)
- Utilizzo di fonti energetiche alternative (predisposizione di pannelli fotovoltaici);
- Consumi energetici ridotti;
- Illuminazione esterna che minimizza i consumi e dispersione verso l'alto

Le soluzioni che saranno attuate comunque permetteranno di garantire il più possibile l'impatto "zero" in termini di emissioni climalteranti, cercando di implementare, ove possibile, gli aspetti che contribuiscono alla sostenibilità e qualità ambientale.

Si prevede la piantumazione di querce e noccioli ed altre specie autoctone (piantumazione di più di 1.300 alberi, ossia circa 3 alberi ogni 100 mq di superficie costruita).

In tema di dotazioni paesaggistiche e ambientali, si evidenzia come in fase di progettazione si sono andati a individuare quei sistemi paesaggistici/ambientali già consolidati o da riqualificare o da realizzare che diverranno quindi punti di forza dell'intervento visto l'obiettivo di perseguire alti standard qualitativi:

- Mantenimento e miglioramento dell'assetto viabilistico esistente;
- Realizzazione di un nuovo assetto della rete scolante esistente, nel rispetto del principio dell'invarianza idraulica;
- Realizzazione delle aree verdi e miglioramento delle dotazioni ecologiche;
- Salvaguardia degli habitat naturali (zone buffer);
- Realizzazione di fabbricati ad alta efficienza energetica;
- Realizzazione dell'illuminazione esterna a basso consumo energetico;
- Riduzione e compensazione delle emissioni di CO<sub>2</sub>.



I principali impatti previsti dalle attività normalmente svolte nel comparto saranno limitati alle ore diurne (8-18), poiché svolte in un turno lavorativo giornaliero.

L'attività cantieristica potrà indurre impatti relativamente più significativi, soprattutto per quanto riguarda il rumore e il traffico indotto (mezzi pesanti). Tali impatti rimarranno tuttavia limitati nel tempo e saranno completamente reversibili una volta cessato il cantiere.

L'intervento architettonico complessivo verrà per questi motivi eseguito con il concetto dell'inserimento paesaggistico, sviluppando aree di compensazione ambientale, di verde "profondo", oltre ad intervenire con una costruzione a basso impatto ambientale.

Si intende pertanto di realizzare un intervento che comporta una parziale urbanizzazione (con svolgimento di attività del settore terziario) ma in grado di inserirsi in armonia in questo contesto paesaggistico-ambientale, grazie anche alle ampie superfici a verde che verranno mantenute e in parte naturalizzate e valorizzate, mediante la piantumazione di varie specie arboree ed arbustive autoctone.

A queste caratteristiche si aggiungono anche soluzioni progettuali che perseguono l'obiettivo di una sostenibilità ambientale, quindi indirizzate ad un ridotto fabbisogno di risorse ed energia, nonché un utilizzo prevalente di energia rinnovabile.

La realizzazione degli obiettivi della proposta concorre a generare e tutelare nuova occupazione sul territorio locale, rispondendo al pubblico interesse e valorizzando la filiera agroalimentare di Reggio Emilia. La realizzazione del comparto potrà inoltre permettere l'animazione del comparto agroalimentare attraverso la promozione di eventi ed opportunità di business a livello regionale, nazionale ed internazionale, la messa in rete di idee innovative nel settore.

In conclusione, la tipologia di proposta in esame non prevede particolari rischi o impatti per l'ambiente e per la salute umana.

Reggio Emilia, 26/11/2018

Il tecnico incaricato (SIL engineering S.r.l.)

