

PUNTO 22

Il Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) dell'Unione Terre d'Argine implementa la legge urbanistica regionale L.R. 24/2017 proponendo un nuovo approccio alla pianificazione comunale indirizzando al contenimento dell'uso del suolo e incentivando la rigenerazione dei territori urbanizzati.

Il PUG predispone come strumento di pianificazione atto a delineare le invarianti strutturali e le scelte strategiche di assetto e sviluppo urbano, orientate prioritariamente alla rigenerazione del territorio urbanizzato, alla riduzione del consumo di suolo e alla sostenibilità ambientale e territoriale degli usi e delle trasformazioni.

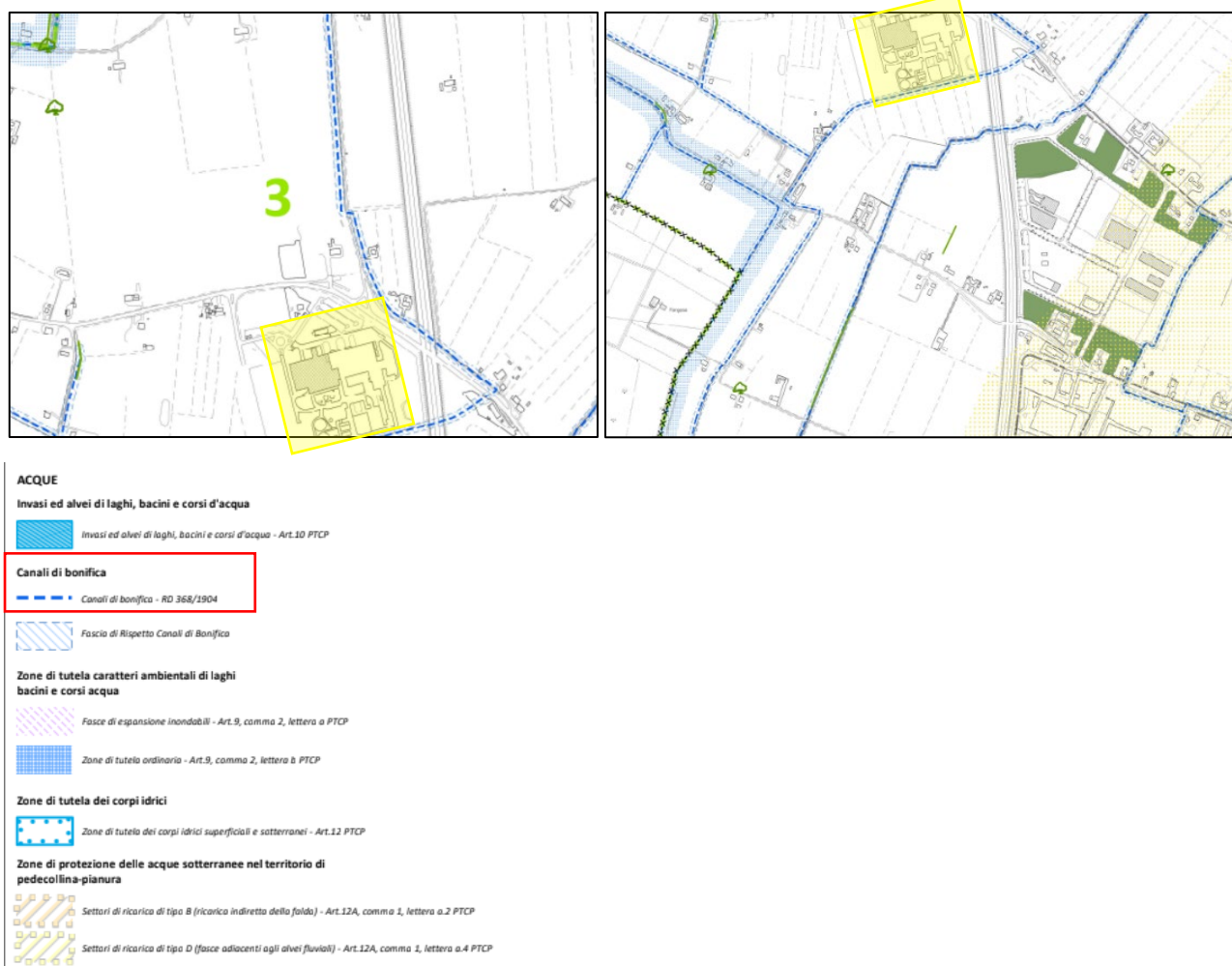
Con l'atto di adozione da parte del Consiglio Unione (delibera nr. 12 del 20/07/2023) il nuovo strumento entra in salvaguardia: gli strumenti vigenti manterranno efficacia solo ove non siano in contrasto col nuovo PUG.

Si propone nel seguito un inquadramento urbanistico, atto a recepire la richiesta comunale.

La prima sezione analizzata riguarda la sezione VT, ossia quella relativa a VINCOLI E TUTELE. Sotto si ripercorrono gli elaborati ritenuti maggiormente pertinenti per gli interventi in questione. Dato che lo stabilimento ricade a confine tra i fogli 7 e 10 si riportano per completezza entrambi gli estratti, così da dare una visione più generale del contorno.

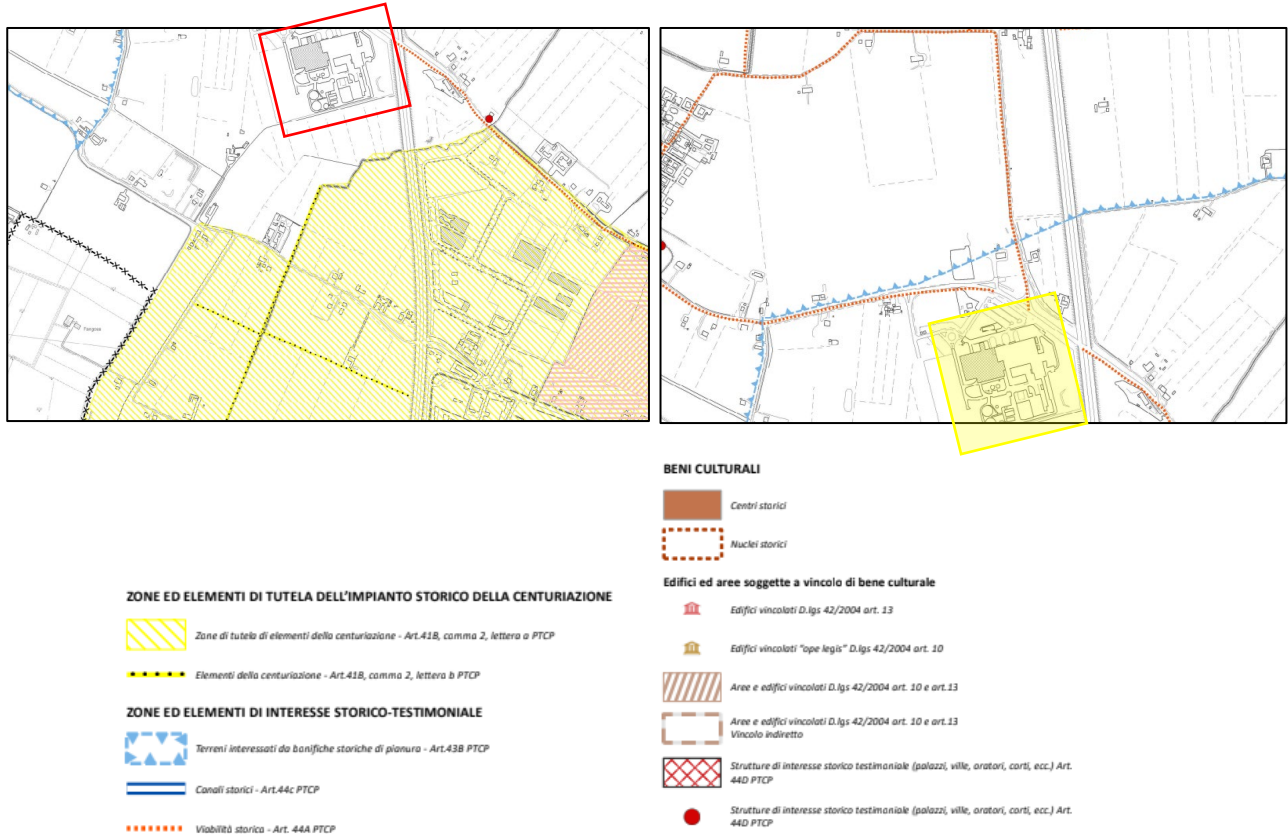
L'azienda è retinata dal quadrante giallo o rosso a seconda degli elaborati.

Tavola TUTELE PAESAGGISTICHE E RISORSE AMBIENTALI VT_1



Il primo elaborato analizzato riguarda le tutele paesaggistiche e le risorse ambientali. Viene confermata l'assenza di tutele e di zone sensibili nei dintorni di stabilimento; come unico elemento degno di nota si sottolinea la presenza del canale di bonifica esistente transitante lungo sud-est, non oggetto di modifiche e/o interferenze.

Tavola TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA STORICO VT_2



Il secondo elaborato riguarda invece la tutela e la valorizzazione del sistema storico. Come unico elemento degno di nota, si segnala la presenza della viabilità storica, rappresentata da Via Guastalla, non oggetto di modifiche.

Tavola AREE SOGGETTE A RILASCIO DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA VT_3



Fiumi, torrenti, corsi d'acqua

iscritti negli elenchi ex RD 1775/1933, e le relative sponde a piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna

Alvei, invasi e corsi d'acqua pubblici:

Canale di Lama a Lama Papaccina
Cavetto Gherardo
Fiume Secchia
Fossa di Raso e Tresinaro Vecchia
Fossa Marza
Scolo Cavone
Scolo di Rio Saliceto
Scolo Fossa Nuova
Scolo Fossotto di Mezzo
Scolo Gavasetto
Tresinaro Vecchia Canale di Migliarino Fossa Raso



Fascia di 150 metri

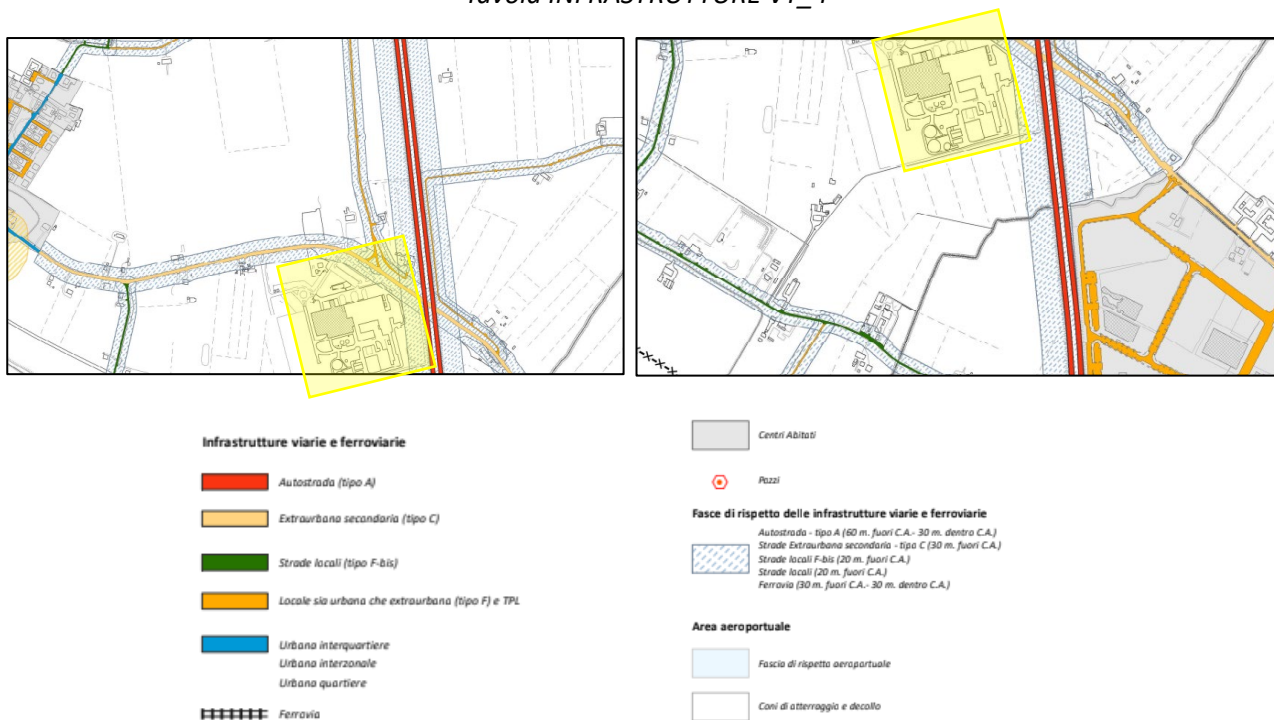
Territori contermini ai laghi in una fascia di 300 metri dalla linea di battigia



Territori contermini ai laghi in una fascia di 300 metri dalla linea di battigia

Il terzo elaborato riguarda le aree interferenti con vincoli di tipo paesaggistico. Per il presente intervento, si esclude l'interferenza con i nuovi edifici oggetto di realizzazione con tale tipo di vincolo.

Tavola INFRASTRUTTURE VT_4

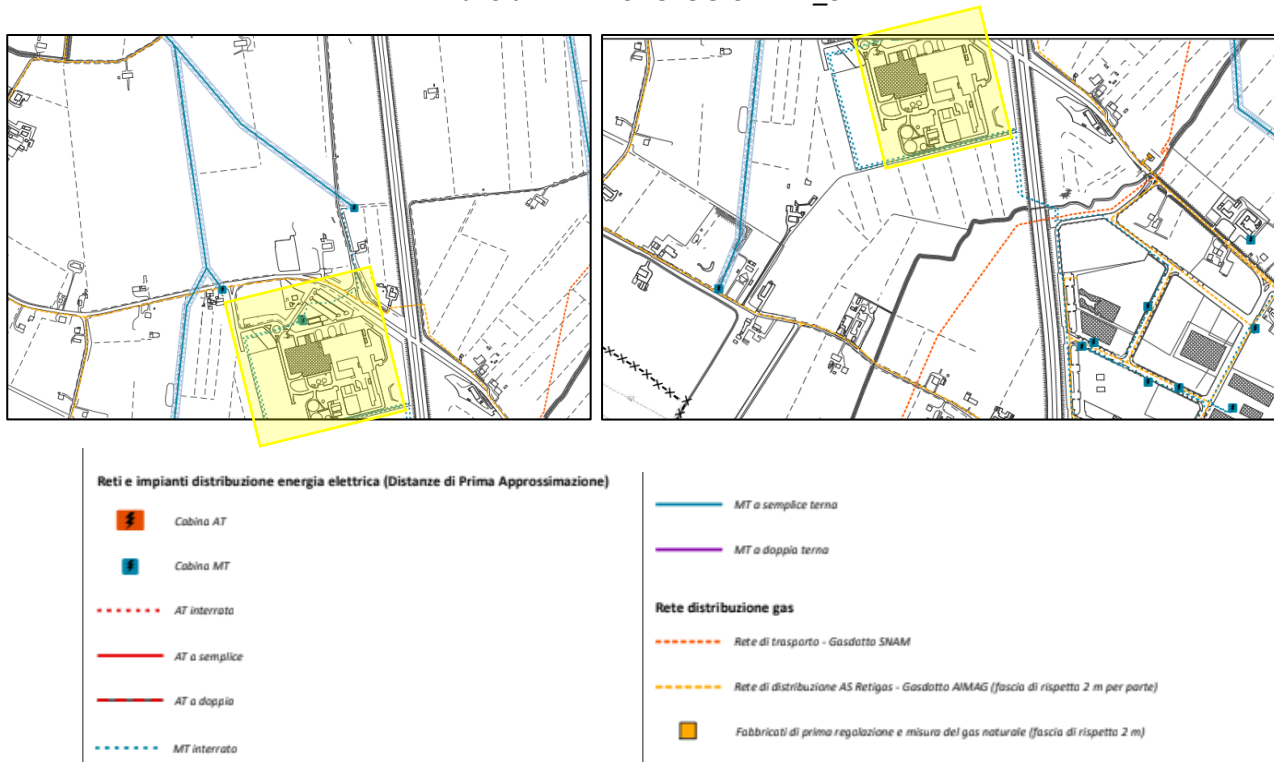


L'elaborato in oggetto riguarda le infrastrutture che insistono sull'area con le relative fasce di rispetto. Per lo stabilimento in oggetto, si denota la presenza delle seguenti fasce di rispetto:

- Autostrada A22 (tipo A): fascia di rispetto di 60 m fuori CA e 30 m dentro CA
- Strada Extraurbana secondaria (Via Guastalla) di tipo C: fascia di rispetto di 30 m

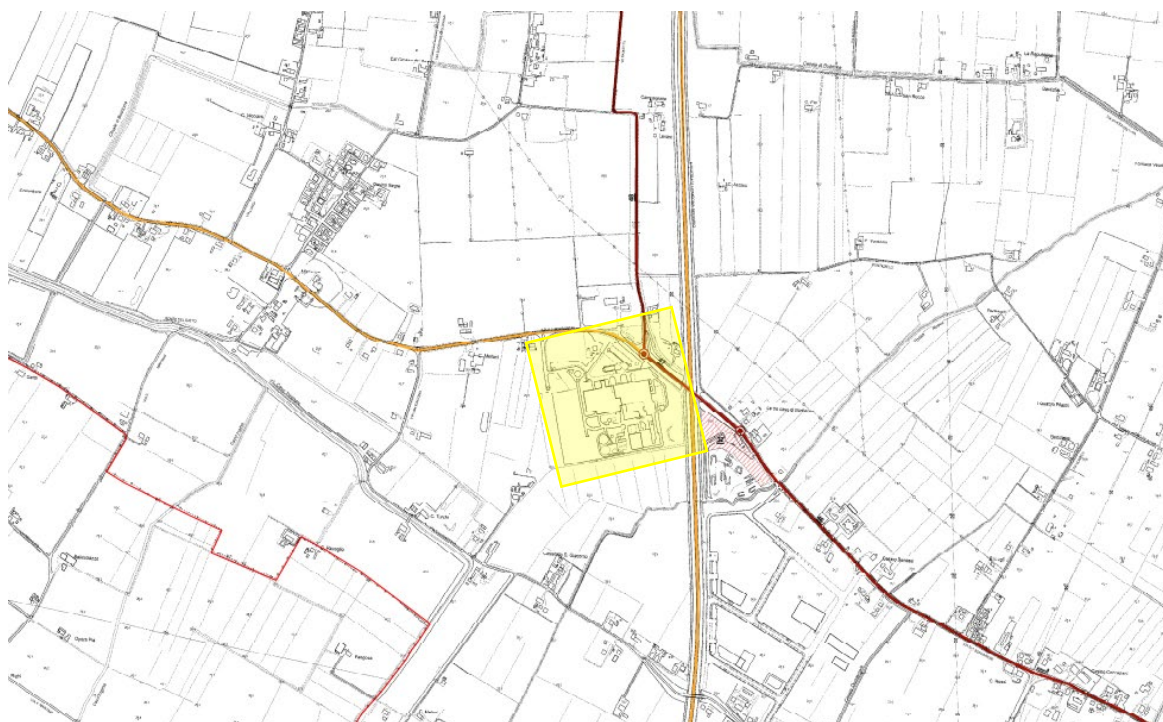
Nessuna delle fasce coinvolge gli interventi in oggetto.

Tavola RETI TECNOLOGICHE VT_5



La tavola in oggetto mostra le reti tecnologiche nell'area. Si denota la presenza di linee di MT interrate che collegano lo stabilimento oltre che la condotta di distribuzione AS Retigas che transita lungo via per Guastalla. Non si ravvisano modifiche a tali reti con il presente progetto.

Tavola VT_7 CLE CARPI



Legenda

Codice Provincia : 036

Codice Comune : 005

Sistema di gestione dell'emergenza

— Limite comunale

Edificio strategico

Area di emergenza (AMMASSAMENTO)

Area di emergenza (RICOVERO)

Area di emergenza (ATTESA)

Infrastruttura di accessibilità

Infrastruttura di connessione

Aggregato strutturale interferente

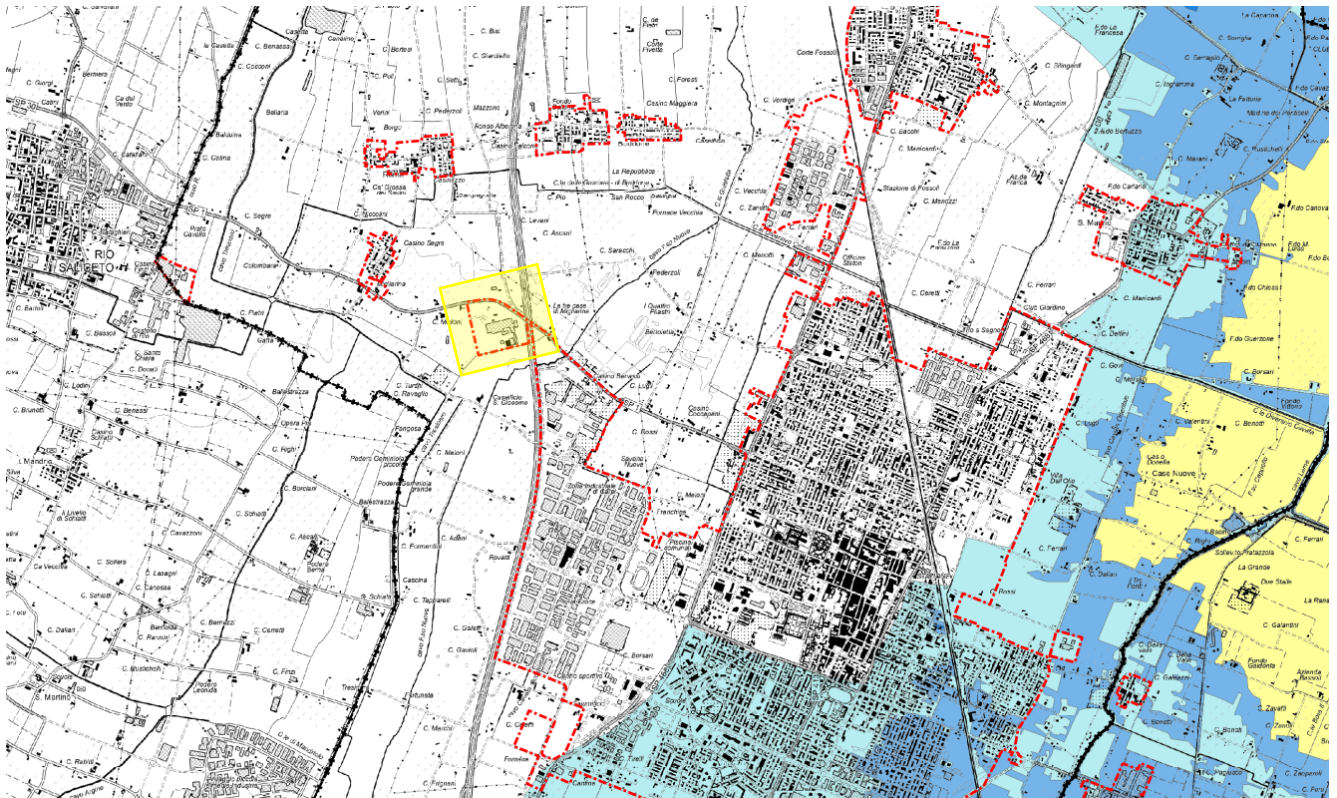
Unità strutturale interferente non appartenente ad aggregato strutturale

Unità strutturale interferente appartenente ad aggregato strutturale

Unità strutturale non interferente appartenente ad aggregato strutturale

La tavola VT 7 riguarda il sistema di gestione dell'emergenza. Di unico elemento di interesse per l'area, si segnala l'appartenenza di Via per Guastalla alle infrastrutture di connessione e di accessibilità. Non si segnala alcuna appartenenza dell'area in oggetto a categorie quali: edificio strategico, area di emergenza, o similare.

Tavola VT_8 PERICOLOSITA ALLAGAMENTO FIUMI PO E SECCHIA



Legenda

Confine Comune

Fascia A - Fiume Secchia (PAI)

Allagamento con eccesso di velocità

Allagamento con eccesso di velocità di Progetto

Allagamento con deflusso difficoltoso

Allagamento con deflusso difficoltoso e spessore d'acqua 1,5 m < H < 2 m

Allagamento con deflusso difficoltoso e spessore d'acqua < 1,5 m

Allagamento con spessori d'acqua > 1,5 m

Allagamento con 0,5 m < spessori d'acqua < 1,5 m

Allagamento con spessori d'acqua < 0,5 m

Si esclude l'appartenenza dell'area alle categorie di cui all'elaborato in oggetto.

Conclusa ora l'analisi programmatica legata ai vincoli e alle tutele, si passa ora alla sezione del piano relativa alla trasformabilità. Come unico elaborato ritenuto pertinente ai fini del presente inquadramento si riporta l'estratto della tavola TR 1.

Tavola TR_1 TRASFORMABILITA'

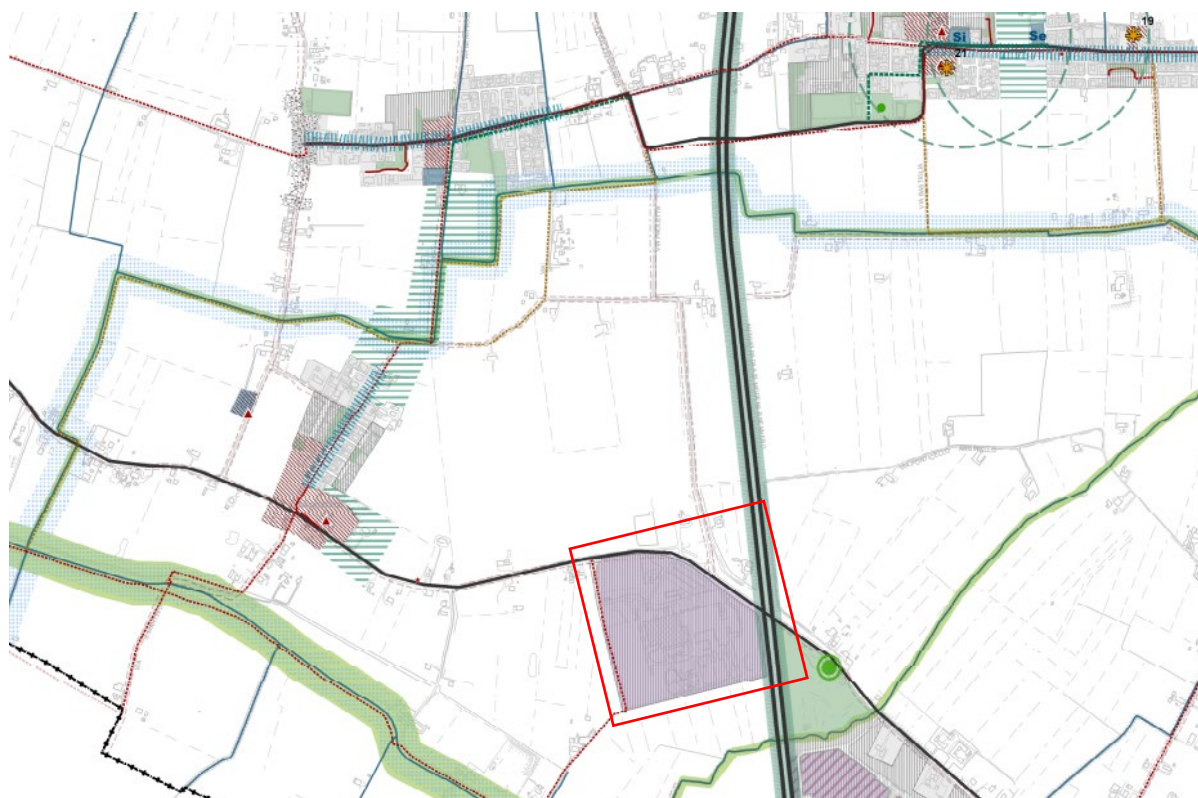


Si conferma l'appartenenza di tutta l'area produttiva OPAS alla categoria: *tessuto produttivo di tipo manifatturiero*. L'intervento in oggetto risulta totalmente interno alle pertinenze dell'area, e pertanto non si ravvisano modifiche né adeguamenti alla suddetta zonizzazione.

Gli ulteriori elaborati, riguardando tematismi specifici e/o ritenuti non pertinenti ai fini della presente analisi, e pertanto non si è ritenuto citarli nel presente inquadramento.

Come ultima parte, si approfondirà ora la parte di strategie, nello specifico, la tavola ST 3, *strategie locali*. La LR 24/2017 demanda alla Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale (art.34) il compito di disegnare la città e fissare, con l'indicazione di requisiti prestazionali e condizioni di sostenibilità da soddisfare, gli obiettivi generali che attengono anche "ai livelli quantitativi e qualitativi del sistema delle dotazioni territoriali, delle infrastrutture per la mobilità e dei servizi pubblici da realizzare nel territorio comunale"

Tavola ST_3 STRATEGIE



- Luoghi strategici
 - Porte urbane
 - Tessuti da integrare
 - Tessuti prevalentemente residenziali da qualificare
 - Città in trasformazione
 - Margini città-campagna
 - Poli produttivi specializzati ad elevata accessibilità
 - Tessuti produttivi di trasformazione e compatibilizzazione
 - Tessuti specializzati da integrare nel contesto
 - Tessuti produttivi da qualificare
- Qualificazione ambientale**
- Criticità della rete fognaria
 - Acquedotto industriale
 - Bacini di laminazione esistenti
 - Bacini di laminazione in previsione
 - Miglioramento delle condizioni microclimatiche
 - Impianti tecnologici per l'ambiente

Si conferma l'appartenenza di tutta l'area all'ambito dei tessuti produttivi, di cui alle categorie sopra oltre che alla categoria di "città in trasformazione". Non emergono ulteriori elementi degni di interesse ai fini del presente inquadramento.

Dall'analisi dei vincoli previsti dal PUG dell'Unione Terre d'Argine, non sono emerse criticità, così come confermato dalle verifiche di conformità con la pianificazione sovraordinata e di settore già effettuate.