mopro
studio di progettazione

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.

(Valutazione Ambientale Strategica)

(ai sensi dell'art. 9 e 12 del D. Lgs. n° 152/2006 e dell'art. 12 D. Lgs. n° 4/2008)

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE

Il presente rapporto costituisce elaborato ai fini della Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) della proposta di VARIANTE al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "D2 denominato Nuova MZ" in Comune di Casinalbo via Radici in Piano.

Il presente rapporto ha lo scopo di fornire all'Autorità che deve esprimersi per la valutazione ambientale ed in particolare per la verifica di assoggettabilità le informazioni necessarie alla decisione se il Piano Particolareggiato in oggetto necessita di V.A.S.

Tali informazioni riguardano le caratteristiche del Piano Particolareggiato, gli effetti attesi dalla sua attuazione e delle aree potenzialmente coinvolte dagli effetti dell'attuazione dello stesso.

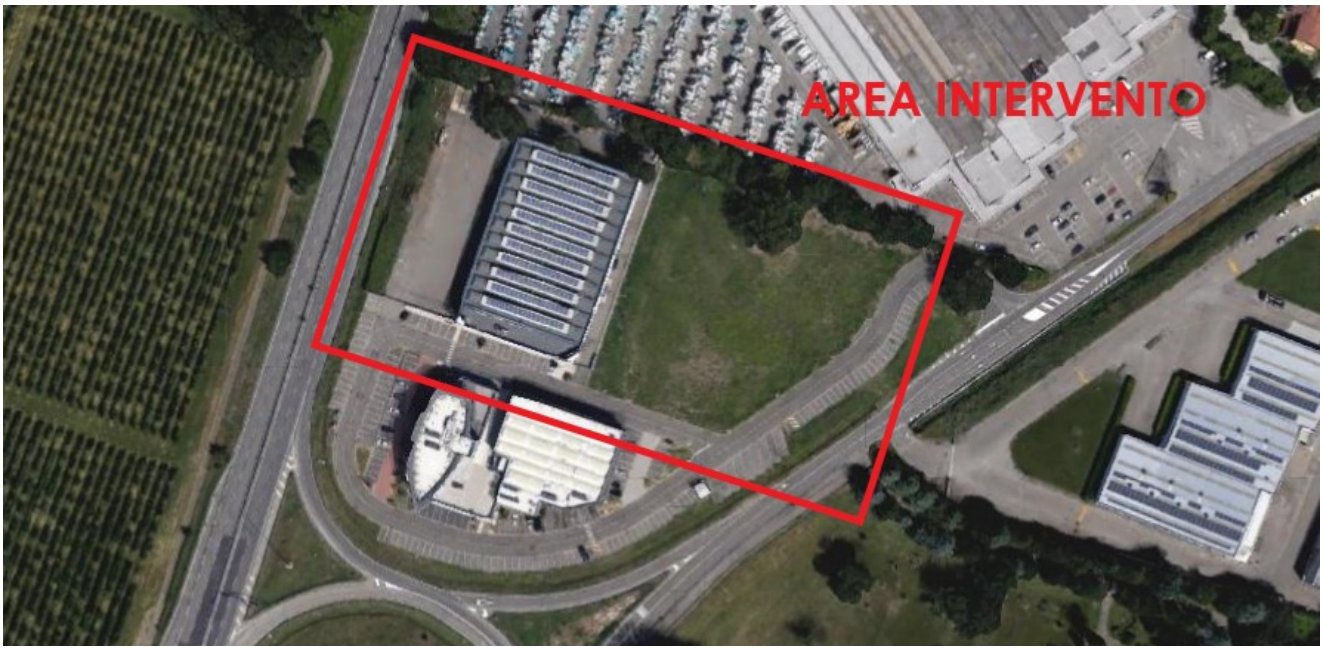
Nel rapporto ambientale devono essere individuati, descritti e valutati gli impatti rilevanti che l'attuazione del piano o del programma proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma.

L'allegato VI del D. Lgs. n°4/2008 più avanti meglio definito riporta le informazioni da fornire nel rapporto ambientale a tale scopo, nei limiti in cui possono essere ragionevolmente richieste, tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione correnti, dei contenuti e del livello di dettaglio del piano o del programma.

1. INQUADRAMENTO

1.1 – Identificazione generale

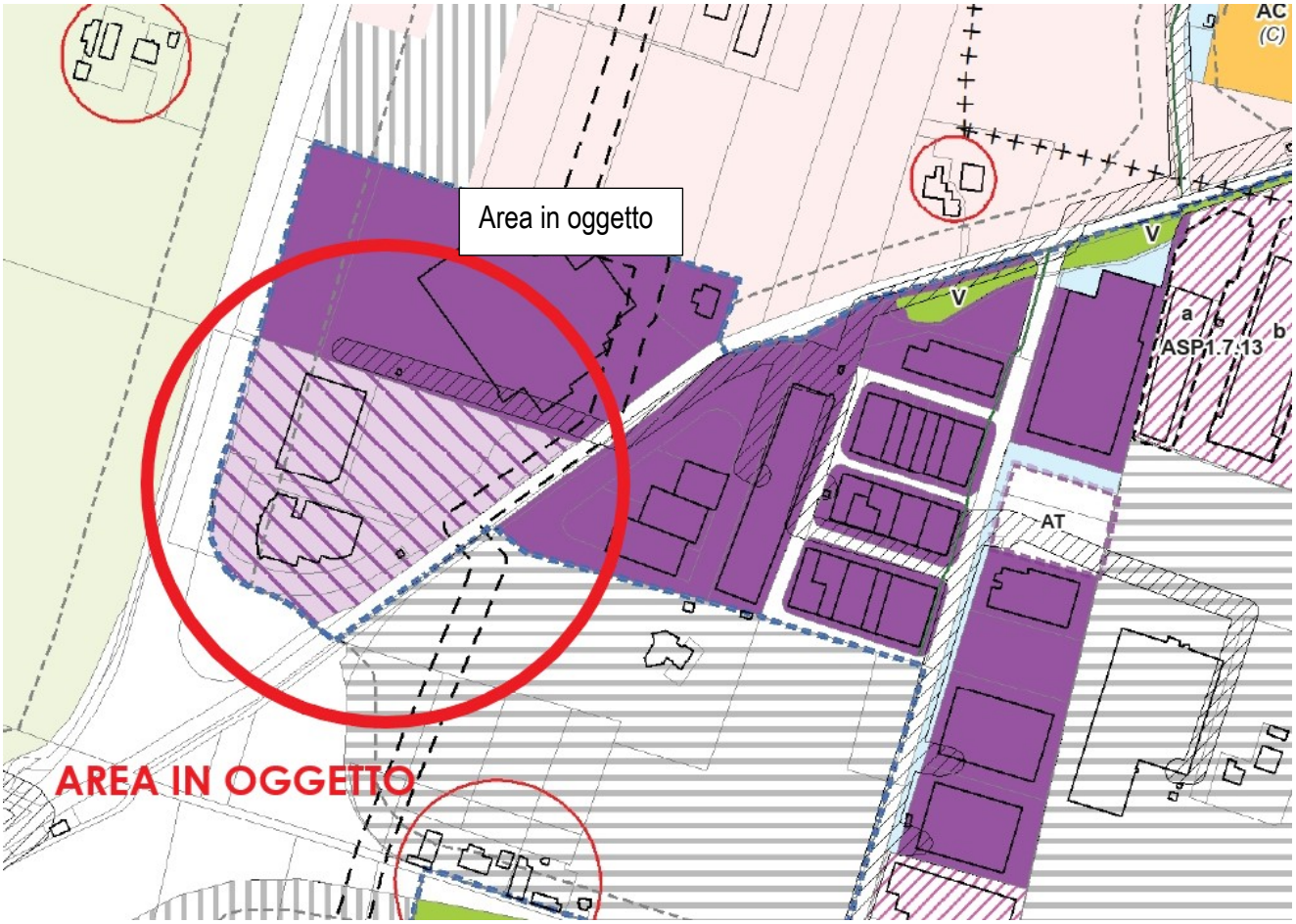
L'area in oggetto è ubicata in Comune di Formigine località Casinalbo, via Radici in Piano.



1.2 – Identificazione catastale

foglio 21 mappale 528-541

1.3 – Identificazione urbanistica



ASP1.2 - Ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in attuazione prevalentemente ricettive, ricreative e sportive private (TIT. C.3 - capo C.3.4)

ASP1.3 - Ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in attuazione prevalentemente produttive/miste, direzionali e commerciali (TIT. C.3 - capo C.3.4)

ASP1.4 - Ambiti specializzati per distributori di carburante esistenti (TIT. C.3 - capo C.3.4)

ASP1.5 - Ambiti specializzati frutto di piani attuativi recenti o in corso di completamento sulla base di un PUA approvato (TIT. C.3 - capo C.3.4)

ASP1.6 - Unità edilizie ricadenti negli ambiti ASP aventi una destinazione in atto residenziale o comunque non congruente con le caratteristiche dell'ambito (TIT. C.3 - capo C.3.4)

ASP1.7.n - Lotti con normativa speciale di RUE (TIT. C.3 - capo C.3.4)

2. OBIETTIVI PRINCIPALI DELLA VARIANTE

Premesse :

- con deliberazione C.C. n. 94 del 14.12.2006 è stato approvato il piano particolareggiato di iniziativa privata relativo al comparto D2 denominato "NUOVA MZ";
- la relativa convenzione urbanistica è stata stipulata con atto del notaio dott. Giulio Dallari di Maranello in data 15.02.2008, repertorio n. 114513, fascicolo n.33309, registrata a Sassuolo il 27.02.2008 al n. 844, serie 1T, e trascritta a Modena il 29.02.2008 al n.6809 reg.gen. e al n. 4546 reg part;
- con deliberazione C.C. n.41 del 09/06.2011 è stato approvato Variante al piano particolareggiato di iniziativa privata relativo al comparto D2 denominato "NUOVA MZ";
- la relativa convenzione urbanistica è stata stipulata con atto del notaio dott. Giulio Dallari di Maranello in data 03.11.2011, repertorio n. 119124, fascicolo n. 36498, registrata a Sassuolo il 25.10.2011 al n. 2682, serie 1T, e trascritta a Modena il 26.10.2011 al n. 29137 reg.gen. 18793 reg part;
- che con lettera del 15/07/2019**,** protocollata nella stessa data al n.23263, i signori Montagnani Marco e Montagnani Maurizio in qualità di titolari della ditta MZ Immobiliare S.r.l., con sede in Modena, via Giorgi n. 27, Codice Fiscale e Partita IVA 02781170366, proprietaria dell'area ubicata a Formigine e contraddistinta al fg. 21 mappali 528 - 541, e soggetto attuatore del piano, hanno chiesto l'autorizzazione alla presentazione di variante al piano;
- In data 06.08.2019 con Delibera della Giunta Comunale n.125 è stata autorizzata la presentazione di variante al Piano Particolareggiato di cui sopra.

L'obiettivo di questa Variante al PPIP è di modificarne la distribuzione delle superfici fondiarie e delle superfici utili, modificando contestualmente i confini fra il lotto A già edificato e il lotto residuo da edificare, con conseguente riassetto degli standard urbanistici riferiti alle aree fondiarie private quali i parcheggi e le aree verdi.

3. CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLE AREE OGGETTO D'INTERVENTO, POSSIBILI IMPATTI DELL'INTERVENTO SULL'AMBIENTE E MITIGAZIONI PREVISTE

- Mobilità

L'assetto viario previsto dal progetto di variante non modificano gli aspetti relativi alla viabilità prevista dal piano originario in quanto riguarda solamente le superfici fondiarie private.

I percorsi pedonali della variante al piano particolareggiato non varieranno.

- Impatto sulla qualità dell'aria

L'impatto sulla qualità dell'area non presenterà modifiche non variando la capacità insediativa

complessiva e di conseguenza sia il traffico che l'edificato previsto.

- Impatto acustico dell'intervento

Non modificando né le destinazioni d'uso né la capacità insediativa non subirà modifiche nemmeno l'impatto acustico di questa variante rispetto al Piano Particolareggiato approvato.

- Inquinamento elettromagnetico

Per quanto riguarda le emissioni che possono andare ad influire sull'inquinamento elettromagnetico del territorio, non verranno eseguite opere di trasformazione all'interno del comparto.

La previsione per le opere di elettrificazione dell'area riguarda esclusivamente l'allaccio ai futuri fabbricati dalla cabina elettrica già identificata nel Piano.

- Caratteristiche geologiche ed idrogeologiche dell'area, permeabilità locale del suolo e vulnerabilità

Per quanto riguarda la variante in oggetto, si precisa che non modificando di fatto sia la capacità insediativa che l'ubicazione delle aree nelle quali gli edifici verranno modificati non occorre integrare e/o modificare le relazioni già presentate.

- Produzione e raccolta dei rifiuti urbani e assimilati

Il conferimento dei rifiuti urbani ed assimilati agli urbani prodotti dalle utenze dovrà avvenire attraverso la raccolta stradale mediante cassonetti, collocati in apposite isole di base attrezzate e già previste nel Piano approvato.

Non si evidenziano particolari problemi di accesso al comparto da parte dei mezzi attrezzati per la raccolta dei rifiuti.

- Reti acqua e gas

Sia la rete di approvvigionamento della risorsa idrica, che le reti per la fornitura del gas metano sono esistenti sulle arterie già previste dal Piano e non subiranno modifiche.

- Rete fognaria

La rete fognaria prevista a servizio del comparto non subirà variazioni rispetto al Piano Particolareggiato già autorizzato

- Ecologia del paesaggio e tutela dell'ambiente

La Variante non risulta interferire o impattare in alcun modo con aree di particolare rilievo ambientale, culturale o paesaggistico.

MONITORAGGIO E CONTROLLO DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Non essendo state riscontrate particolari criticità che non abbiano trovato soluzione o mitigazione all'interno del progetto presentato per l'attuazione della variante al PPIP in oggetto, non si ritiene necessario prevedere alcun tipo di monitoraggio o controllo particolare degli impatti ambientali dell'intervento. Infatti:

gli scarichi reflui verranno immessi in pubblica fognatura e pertanto monitorati dal gestore di tali reti;

Gli scarichi in atmosfera prodotti dagli impianti di riscaldamento rimarranno in capo ad ogni singolo proprietario/inquilino delle unità immobiliari.

SINTESI NON TECNICA

Gli aspetti ambientali considerati all'interno della presente relazione tecnica di valutazione della Variante al PPIP denominata "D2 Nuova MZ" sono stati i seguenti:

- mobilità
- inquinamento atmosferico
- inquinamento acustico
- inquinamento elettromagnetico
- produzione e raccolta rifiuti urbani e assimilati
- reti acqua e gas

- rete fognaria
- ecologia del paesaggio

La rete fognaria già esistente a servizio del comparto scarica in collettori esistenti.

Dal punto di vista dell'impatto acustico è possibile affermare che l'intervento in oggetto sia compatibile con la zonizzazione acustica del Comune .

Per quanto riguarda l'inquinamento elettromagnetico del territorio, questo intervento non porterà alterazioni sostanziali allo stato di fatto attuale.

Sia per le reti gas, che per quelle di approvvigionamento della risorsa idrica è già stato realizzato allaccio alla rete esistente nel comparto.

Come specificato in precedenza, ove necessario sarà sempre preventivamente acquisito il parere del gestore delle reti o dei servizi in questione.

La variante in oggetto non incide su aspetti di carattere ambientale risultando privo di rilevanza e pertanto non si ritiene necessario richiedere una nuova analisi del progetto finalizzato alla verifica di assoggettabilità.

I tecnici

Ing. Marco Montorsi