

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 "B4.6 Beltrami" in località Magreta via Don Franchini.

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

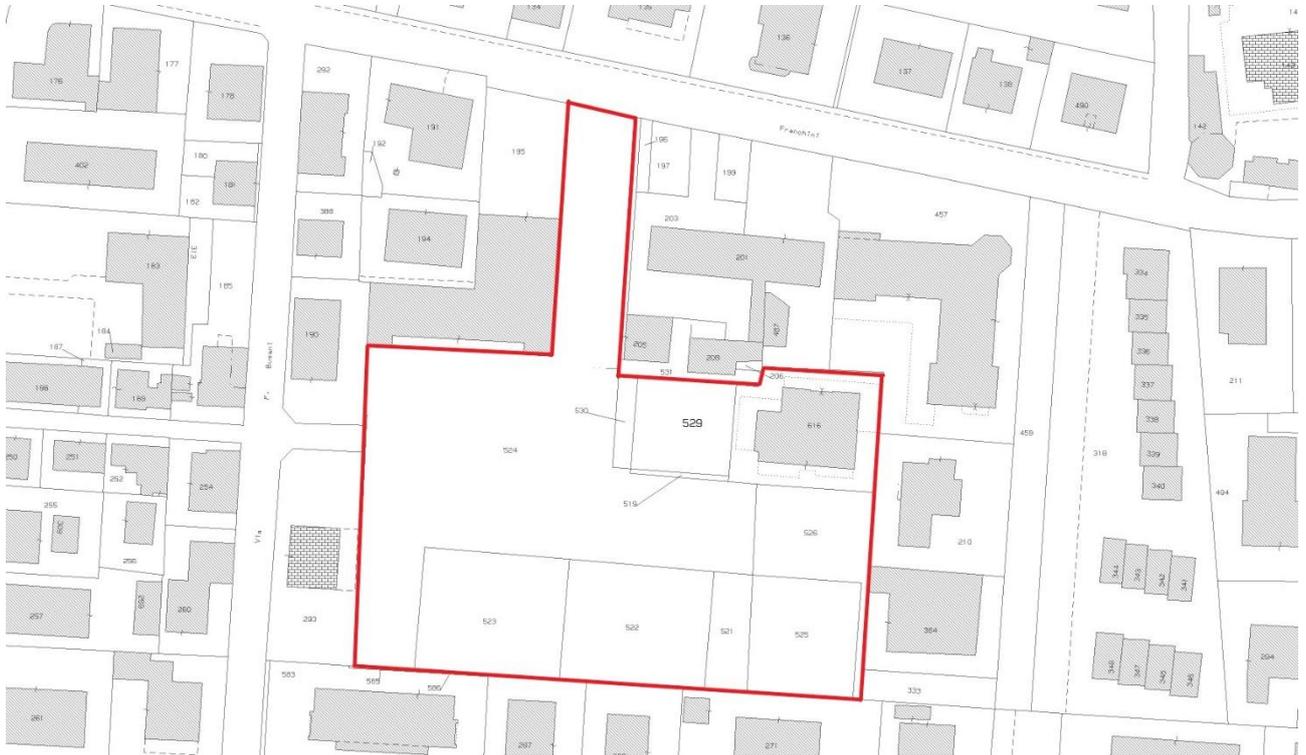
1.1 - Identificazione generale

L'area in oggetto è ubicata in Comune di Formigine località Magreta, via Don Franchini
- via Busani - via Don Orione,



1.2 - Identificazione catastale

Foglio 9 Mappali 519-521-522-523-524-525-526-529-530-616



1.3 - Identificazione urbanistica



TERRITORIO URBANIZZATO

-  ACS - Centro storico (TIT. IV - capo 4.1)
-  AUC0 - Ambiti urbani consolidati di vecchio impianto sui quali possono essere presenti beni culturali e/o ambientali (TIT. IV - capo 4.2)
-  AUC1 - Ambiti urbani consolidati di centralità urbana (TIT. IV - capo 4.2)
-  AUC2.1 - Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali consolidati saturi (TIT. IV - capo 4.2)
-  AUC2.2 - Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali consolidati saturi (TIT. IV - capo 4.2)
-  AUC3 - Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali frutto di piani attuativi unitari recenti o in corso di completamento (TIT. IV - capo 4.2)
-  AUC4 - Ambiti urbani consolidati per funzioni residenziali e miste, di buona o discreta qualità insediativa dei centri maggiori (TIT. IV - capo 4.2)
-  AUC5 - Ambiti urbani consolidati dei centri minori e delle frange urbane (TIT. IV - capo 4.2)

2. OBIETTIVI PRINCIPALI DELLA VARIANTE

- Con deliberazione G.C. n. 79 del 26.05.2004 è stata autorizzata la presentazione del piano particolareggiato di iniziativa privata relativo al comparto B4.6 denominato "Beltrami";
- Il suddetto piano particolareggiato è stato approvato con deliberazione C.C. n. 97 del 14/12/2006;
- La relativa convenzione è stata stipulata in data 06/11/2007, repertorio n. 18290, raccolta n. 9427, registrata a Modena in data 08/11/2007 al n. 2007;
- La società SMARTI s.r.l., con sede in Modena, via Gaddi n. 4, ha acquistato la proprietà dal soggetto attuatore ITACA S.r.l. con passaggio di proprietà avvenuto con decreto di trasferimento del Tribunale di Modena datato 29/03/2019.
- In data 22/05/2019 prot. 16675 e 25/05/2019 prot. 16872, i soggetti attuatori, DM Magreta S.r.l., sig.ra Botti Eufemia, sig.ra Torricelli Tiziana e SMARTI S.r.l. hanno presentato richiesta di autorizzazione alla presentazione di variante al Piano Particolareggiato di sopra citato.

In data 23.05.2019 con Delibera della Giunta Comunale n.89 è stata autorizzata la presentazione di variante al Piano Particolareggiato di cui sopra.

Come evidenziato nella Delibera della Giunta Comunale n.89 citata in premessa, la presente richiesta di variante è stata inoltrata al fine dell'attuazione di quanto segue :

- alla variazione del soggetto attuatore ITACA S.r.l. con SMARTI S.r.l.;
- alla variazione dei soggetti attuatori, sig.ra Botti Eufemia e sig.ra Torricelli Tiziana, non proprietari di aree oggetto di urbanizzazione e non interessate all'attuazione delle opere stesse riguardanti il secondo stralcio;
- all'inserimento di nuova viabilità a ridosso dei fabbricati esistenti del comparto limitrofo, la citata viabilità sarà di proprietà privata e sarà gravata da servitù di passaggio a favore di e-distribuzione in quanto proprio la suddetta nuova strada permetterà il raggiungimento della cabina elettrica posta a margine della stessa-

Lo spostamento della cabina elettrica si è reso necessario su suggerimento dell'Amministrazione Comunale decentrandola rispetto all'area verde attrezzata e in previsione con l'attuazione del secondo stralcio delle opere di urbanizzazione, tale spostamento comporterà anche la traslazione dell'area attrezzata con giochi per bambini e degli altri arredi previsti per l'area.

L'inserimento della nuova strada comporterà anche la creazione di un nuovo accesso (alla strada stessa) con sbocco sulla direttrice principale di penetrazione nel comparto accessibile direttamente dalla via Don Franchini con conseguente modifica dei parcheggi posti perpendicolarmente alla carreggiata.

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 pubblica prevista dal piano originario.

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.

- 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 la 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; si precisa che non sono previsti scarichi in atmosfera di tipo industriale.

SINTESI NON TECNICA

Gli aspetti ambientali considerati all'interno della presente relazione tecnica di valutazione della Variante al PPIP denominata "B4.6 Beltrami" 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 prevista a servizio del comparto andrà a scaricare sulla via Don Franchini

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 previsto il semplice 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

Geom. Antonella Debbia Ing. Marco Montorsi