

COMUNE di FORMIGINE

PROVINCIA DI MODENA

VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA "EX CANTINA SOCIALE" COMPARTO B4.8

spazio per ufficio tecnico

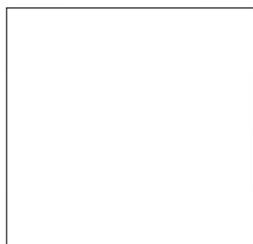
Proprieta' :

Ferruccio Frascari Spa
Via Mazzini, 7
40137 Bologna (Bo)

Il Progettista:

Studio Tecnico Ruggeri
Arch. Roberto Ruggeri

PROPOSTA PROGETTUALE - VARIANTE N. 5



| |
|---------------|
| scala |
| data |
| Giugno 2023 |
| aggiornamento |
| file |

RAPPORTO PRELIMINARE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' (VALSAT)

STUDIO TECNICO RUGGERI
Arch. Roberto Ruggeri Maria

Via Guelfa 76 - 40138 Bologna
tel.051.53.46.06 - fax.051.53.46.06 -

email - roberto@studiotecnicoruggeri.it

RAPPORTO PRELIMINARE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

(VALSAT)

Gli aspetti ambientali considerati nella relazione tecnica di valutazione ambientale allegata al PPIP riguardante il comparto B4.8 nella sua interezza in merito a mobilità, inquinamento atmosferico, inquinamento acustico, inquinamento elettromagnetico, rifiuti urbani, reti gas acqua e fognature, ecologia del paesaggio restituiva un quadro privo di criticità. Oggi le valutazioni espresse sono da riportare in una situazione in gran parte già consolidata .

Infatti tutte le opere pubbliche sono state realizzate o la loro esecuzione è quasi al termine

Per tanto le valutazioni e le conclusioni relative alle caratteristiche ambientali ed ai possibili impatti dell'intervento sull'ambiente effettuate negli elaborati del 2013 possono essere ritenute a maggior ragione calzanti allo stralcio qui in variante in quanto nulla da allora è cambiato nel contesto . Così vale per gli interventi mitigatori che erano previsti riconducibili di fatto alla piantumazione di verde nei lotti privati e pubblici.

Più specificatamente relativamente al capitolo della qualità dell'aria possiamo affermare che le recenti caratteristiche ZEB applicate alla progettazione degli impianti consente un significativo abbattimento dei consumi da un lato e una drastica riduzione delle emissioni dall'altra. Possiamo considerare questo un miglioramento rispetto alle valutazioni fatte nel rapporto ambientale del 2013.

Analogamente possiamo dire lo stesso per ciò che riguarda gli aspetti acustici.

La distribuzione e la morfologia proposta in variante, nonché le altezze degli edifici non influiscono sui risultati di comfort acustico, tuttavia la tendenza alla disposizione oculata verso gli spazi interni delle camere da letto potrà influire in miglioramento. Certamente influiranno gli infissi che per raggiungere parametri ZEB avranno caratteristiche migliorative anche a livello acustico (telai a 5/6 camere e vetrate più performanti).

La più opportuna distribuzione della edificabilità riduce di fatto l'apporto di traffico, distribuendolo, sui singoli lotti con un evidente beneficio sul clima acustico post operam. Si noti che il richiamato apporto al traffico dovuto al parcheggio pubblico non influisce sul quadrante preso in esame nella presente variante.

L'impatto dell'elettromagnetismo non trova alcun elemento difforme nella presente quinta variante a quanto previsto negli elaborati del 2013 e nelle varianti precedenti. Allo scopo qui lo considereremo inalterato .

Relativamente alla raccolta rifiuti, rete fognaria, e reti dei sottoservizi nel sottolineare che in gran parte sono già stati realizzati conformemente ai progetti, nulla è previsto che ne modifichi la consistenza e conformazione nella presente variante sia per le parti già realizzate sia per quelle da realizzare. Perciò anche per questo capitolo si considera ogni parametro preso in esame in relazione ambientale non sia variato.

A livello di Ecologia del paesaggio e tutela ambientale non siamo in presenza di alcun vincolo comunale o sovraordinato. Non erano previste prescrizioni relative all'argomento tuttavia la stessa auspicata sensibilità

nell' affrontare il tema del verde privato e pubblico contenuta negli elaborati del 2013 è per la variante cinque motivo fondante del progetto .

In sintesi possiamo affermare che nessuno dei parametri analizzati in Relazione Ambientale subisce modifiche né ante né post operam, soprattutto tenendo conto che qui si tratta di un decremento di edificabilità. pertanto la sua integrale riproposizione è del tutto consona ed accettabile .

Rimarrà l'obbligo di effettuare i rilievi geologici specifici per ciascun lotto in sede di PdC in particolare in relazione agli adempimenti antisismici.

Arch. Ruggeri Roberto

Area di dequalificazione nell'ambito ANS 2.3 di una parte pari a 1.800 mq di SU della superficie realizzabile del Piano Particolare regolato "Ex Carriera Sociale" come da "Convenzione urbanistica Piano Urbanistico Relativo POC 2017" a ambito ANS 2.3 via XX Settembre - via Focherini, Forquigne - Circondario al Comune di Forquigne, stipulata in data 13/02/2023 a ministero Notaio Giulio Errani, Rep. 2811 matrice 2010

