

**COMUNE DI FORMIGINE**  
**PROVINCIA DI MODENA**

Colombaro, Via Maestri del Lavoro



---

geometra Guglielmo Sassi

architetto Alessandra Guidetti

architetto Chiara Medici

geometra Alessandro Prandini

**OGGETTO: VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
DI PIANI E PROGRAMMI**

**Verifica di assoggettabilità**

alla procedura di VAS della Variante di Piano Particolareggiato di iniziativa privata  
di un'area artigianale in località Colombaro di Formigine, via Maestri del Lavoro.  
(art. 12 del D. Lgs. 152/2006 come modificato dal D. Lgs. 4/2008)

---

progettista

**arch. CHIARA MEDICI**

committente

**CENTRO DI PROMOZIONE PER  
L'ARTIGIANATO – K1 –  
Soc. Coop. a r.l.**

---

**RAPPORTO PRELIMINARE**

*Data Marzo 2012*

---

**STUDIO SASSI PROGETTISTI ASSOCIATI**

Via Colombo n. 10, Maranello – 41053 (MO)

Tel : 0536 / 94 55 53 Fax : 0536 / 93 20 63 Cell : 329 42 98 580

info@studiosassimaranello.it

Il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato Via Maestri del Lavoro è stato approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 29/10/2009 con atto n. 92, lo stesso era composto da Valutazione Ambientale Strategica a firma dei dott. Carlo Odorici e dott. Ing. Roberto Odorici.

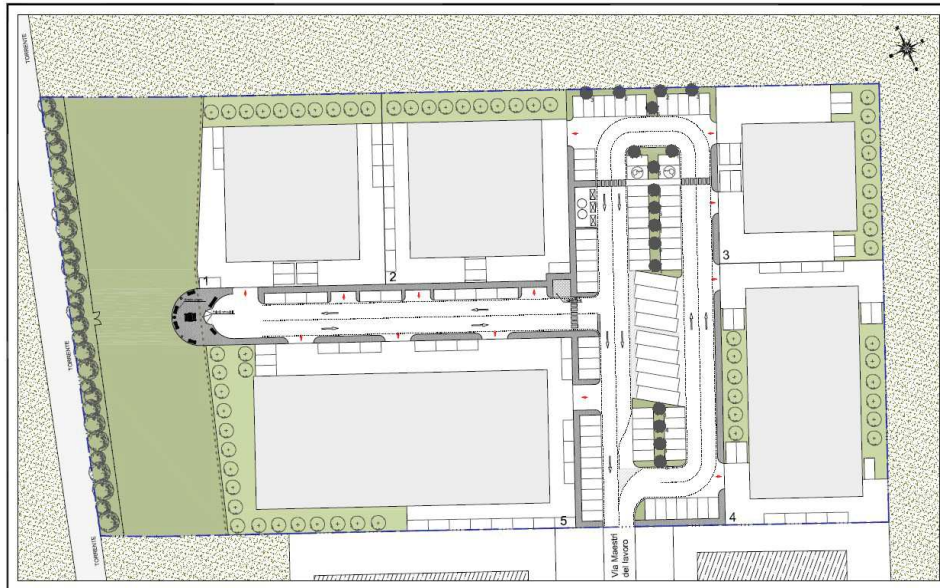
L'Amministrazione Comunale tramite apposito bando aveva individuato degli assegnatari di Potenzialità Edificatoria, che in seguito hanno fatto rinuncia della stessa per cui si è resa necessaria la presentazione di una Variante che non modifica in modo sostanziale il Piano Particolareggiato approvato.

La modifica oggetto della Variante si limita al diverso frazionamento dei lotti interni al Piano che da n. 5 diventano n. 7, senza alterare le aree pubbliche, le dotazioni di standards, la Superficie Fondiaria, la Potenzialità Edificatoria e le reti del P.P. originale.

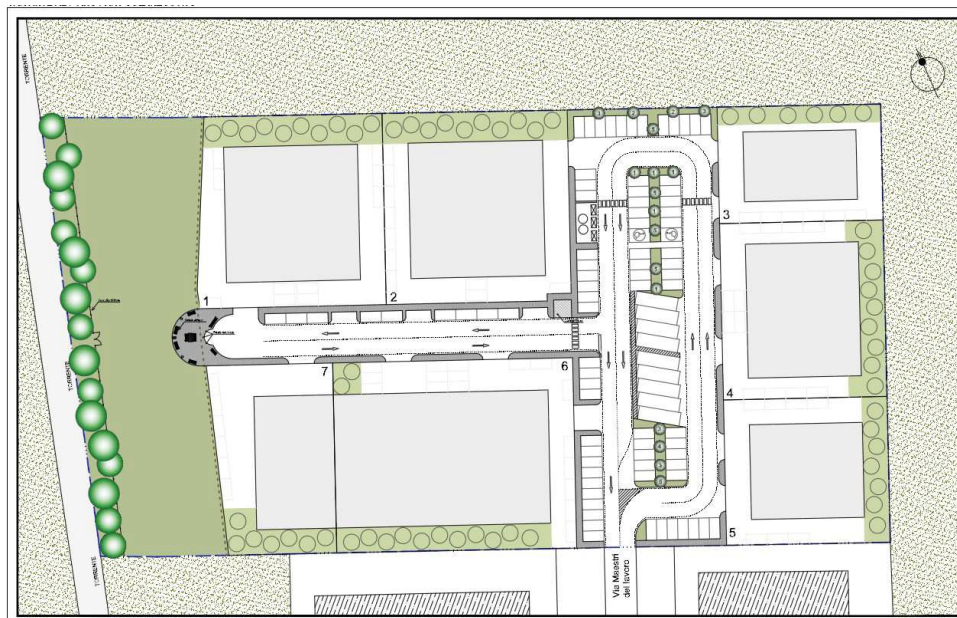
**Si ritiene che la variazione del diverso frazionamento dei lotti non modifichi la valutazione precedente in quanto le superfici rimangono inalterate così come le volumetrie all'interno della fascia di rispetto del torrente Grizzaga.**

**I 5 lotti previsti nel Piano Particolareggiato con la Variante divengono 7, ma i fabbricati divengono 6.**

**Infatti i 3 edifici che ricadono entro la fascia di tutela di 150 m dal Torrente Grizzaga, non modificano la loro volumetria ma subiscono solo un frazionamento mentre al di fuori di tale fascia al posto dei 2 fabbricati previsti dal Piano Particolareggiato approvato, con tale Variante se ne propongono 3 di minor volumetria.**



Planimetria generale oggetto di Vas allegata al Piano Particolareggiato Approvato



Planimetria generale di Variante al Piano Particolareggiato

Concludendo l'intervento prevede la realizzazione di 6 nuovi fabbricati manifatturieri con caratteristiche uniformi per integrarsi meglio nel contesto paesaggistico locale.

I nuovi fabbricati sono previsti con altezza massima di 12 m.

Le loro dimensioni, che a causa di precise esigenze funzionali, dovute alla necessità di garantire una specifica linea produttiva, sono planimetriche preordinate e vanno da 26 a 32 m di larghezza, mentre la lunghezza varia da un minimo di 16 m ad un massimo di 70 m, garantendo comunque il rispetto dell'indice di edificabilità massimo di 0,6 mq/mq.

Il tetto sarà realizzato con manto di copertura con shed per garantire i rapporti areo-illuminanti e le facciate con strutture portanti in pannelli prefabbricati in c.a..

Alcuni fabbricati conterranno locali ad uso uffici o alloggi di custodia.

Si allega Valutazione Ambientale Strategica del Piano Particolareggiato Approvato.