

COMUNE DI CASTELVETRO DI MODENA
Provincia di Modena

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

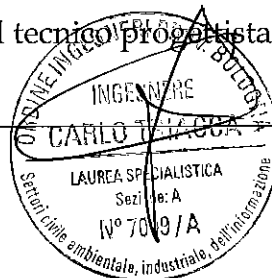
" Proprietà Zanella Maurizio e Rosignoli Ester "

Piano Regolatore Generale
Variante 2003-2005

Verifica di assoggettabilità a V.A.S.
(ai sensi dell'art. 12 D.Lgs 4/2008)

Vignola li, martedì 26 luglio 2016

Il tecnico progettista



Triacca ing. Carlo - Via A. Barbacci n. 33 (Bologna)

PREMESSA

Il presente rapporto costituisce elaborato ai fini della verifica di assoggettabilità a V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) del Piano Particolareggiato di iniziativa privata in Castelvetro di Modena, Via Sinistra Guerro, di proprietà dei sig.ri Zanella Maurizio e Rosignoli Ester.

Il decreto legislativo del 16 Gennaio 2008 n. 4 precisa all'art. 6 i piani da sottoporre a VAS a all'art. 12 norma la verifica di assoggettabilità a VAS di piani individuando nell'autorità competente il soggetto che esprime il provvedimento di verifica.

Nel caso in esame, l'Autorità competente è la Provincia di Modena.

1 INTRODUZIONE

1.1 Scopo del documento

Il presente rapporto ha lo scopo di fornire le necessarie informazioni per determinare se il piano necessita di Valutazione Ambientale Strategica.

Tali informazioni riguardano le caratteristiche del piano, gli effetti attesi dalla sua attuazione e dalle aree potenzialmente coinvolte dall'attuazione del piano stesso.

Il presente rapporto ambientale preliminare è redatto in riferimento a quanto richiesto dall'art. 12 del D.L. 4/2008 e comprende una descrizione del piano e le informazioni necessarie per la verifica degli impatti significativi sull'ambiente attesi dall'attuazione del piano.

I contenuti sono sviluppati in riferimento ai criteri per la verifica di assoggettabilità dell'allegato "I" al decreto, che ricalca l'allegato "II" relativo alla direttiva 2001/42/CE.

1.2 Riferimenti normativi e linee guida

I riferimenti per la stesura del presente elaborato sono le indicazioni contenute nelle direttive e nel decreto di recepimento e dei rispettivi allegati, nello specifico:

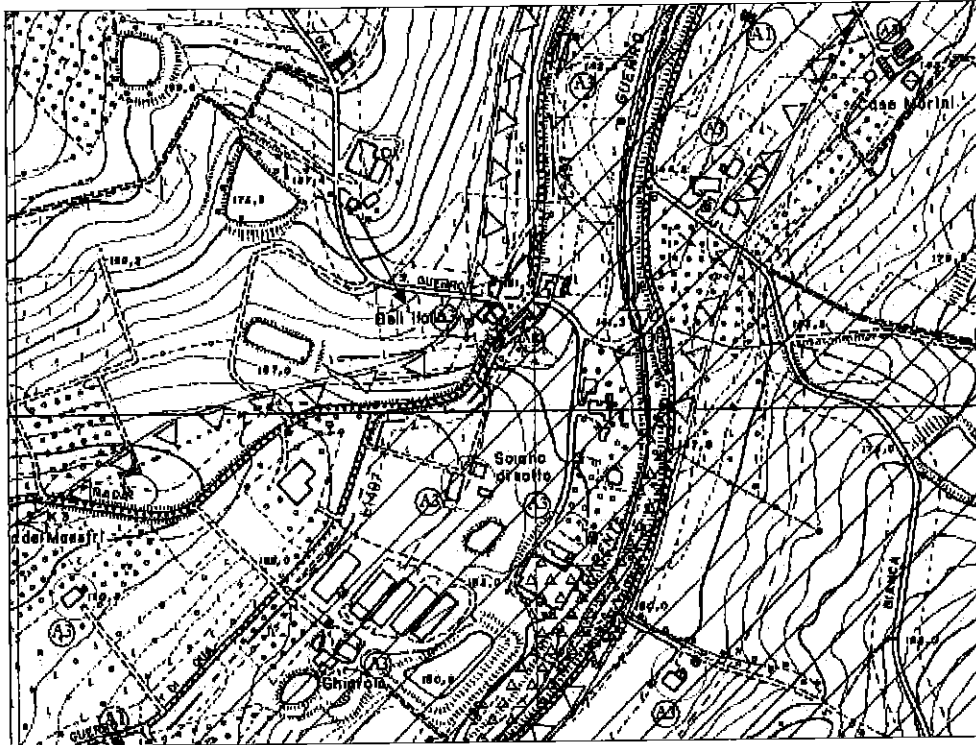
- Dir. 2001/42/CE - allegato II
- D.L. 4/2008 correttivo al D.L. 152/2006, allegati I e IV

1.3 Fonti utilizzate

- Relazione geologica
- Relazione tecnico illustrativa
- Criteri analitici

2 CARATTERISTICHE DEL PIANO

2.1 Localizzazione territoriale dell'area interessata



Estratto di P.R.G. Tavola 4h

Zone agricole di particolare interesse paesaggistico ambientale (E1-UP1) - art.72 NTA

Art. 72 * Zone agricole di particolare interesse paesaggistico ambientale (E1-UP1).

1. La V.S. al P.R.G. 2003 al P.R.G. individua, con apposita grafia, le zone agricole soggette alla classificazione di cui all'art. 11 (Sistema delle zone agricole) del P.T.C.P. di Modena, in vigore. Tali zone presentano una favorevole combinazione di colture tipiche (vigneti) e seminativi, inseriti in un contesto ambientale la cui morfologia ed il cui sistema insediativo rurale, determinano un ambito di particolare interesse paesaggistico-ambientale.
2. Tali zone interessano sia aree pianeggianti dell'alta pianura fertile, sia ambiti collinari e si qualificano come zone omogenee E1-UP1.
3. Per tali zone, oltre alle disposizioni di seguito riportate, valgono le specifiche norme di cui al Capo VI delle presenti N.T.A.
4. L'eventuale costruzione di una nuova Residenza Agricola, se consentita dalle presenti norme, è ammessa soltanto nel caso in cui non sia possibile ricavarne una, attraverso il

riutilizzo di fabbricati esistenti nel complesso rurale. La costruzione dovrà avvenire nel rispetto dell'art.54 e, in ogni caso, all'interno dell'aia di pertinenza, ovvero nelle sue immediate vicinanze.

5. La seconda unità abitativa è ammessa nel solo caso di sdoppiamento della famiglia insediata sul fondo, o per motivi di sostegno al suddetto nucleo originario. L'atto abilitativo a costruire, riferito alla seconda abitazione può, in questo caso, essere emanato anche in favore di soggetti diversi da quelli ordinariamente autorizzati ad intervenire sui fabbricati residenziali agricoli, purché ed in quanto provenienti dal nucleo originario addetto all'agricoltura e per coadiuvanti effettivi dell'azienda. Per nucleo originario s'intende quello residente nell'azienda, comprovato da certificato anagrafico.

6. USI URBANISTICI AMMESSI:

- usi residenziali = 1.1 - solo nei casi ammessi dalle presenti norme per i fabbricati dimessi dall'agricoltura

- altri usi urbani = solo nei casi ammessi dalle presenti norme per i fabbricati dimessi dall'agricoltura

- usi produttivi agricoli = 6.1 - 6.2 - 6.3 - 6.6- 6.8.

- speciali = 7.1 - 7.2 - 7.5 secondo le specifiche normative di legge, secondo i parametri di cui al presente articolo.

7. Nelle zone E1-UP1 sono ammessi interventi sugli edifici esistenti di cui ai successivi: art.75, art.76, art.77, art.78, art.79.

8. I parametri prescritti per le zone omogenee tipo E1-UP1 sono i seguenti:

TAB. 15 * INTERVENTI 6.1 DI NUOVA EDIFICAZIONE: ABITAZIONI

Sm/int mq. 40000

Su mq. 260 (in unico edificio)

H altezza massima mt. 7,50

Dc distanza confini mt. 10,00

Ds distanza strada mt. v.classif. strade

Attuazione intervento edilizio diretto

TAB. 16 INTERVENTI 6.2 DI NUOVA EDIFICAZIONE: FABBRICATI SERVIZIO

Sm/int mq. 40000°

S.U. mq. Come spec. Nel presente articolo

Ut mq/mq. Come spec. Nel presente articolo +20% **

H altezza massima mt. 7,50

Dc distanza confini mt. 10,00

Ds distanza strada mt. classif. Strade

VL 1

Attuazione intervento edilizio diretto

° Nel caso di cantine vinicole, acetaie purché previste in Piani Aziendali così come precisato nelle presenti Norme è ammessa:

una Sm/int. di 20.000 mq, di cui almeno 1,5 ha a vigneto, per interventi uguali o inferiori a 50 mq di S.u, intervento richiesto sia da un imprenditore agricolo a titolo principale, sia da soggetto diverso;

una Sm/int. da 20.000 a 25.000 mq, con superficie a prevalenza vigneto, per interventi compresi tra i 50 mq e i 200 mq di S.u, intervento richiesto da un imprenditore agricolo a titolo principale e con P.A;

una Sm/int. da 25.000 a 35.000 mq, con superficie a prevalenza vigneto, per interventi compresi tra i 200 mq e i 300 mq di S.u, intervento richiesto da un imprenditore agricolo a titolo principale e con P.A;

una Sm/int. da 35.000 a 40.000 mq, con superficie a prevalenza vigneto, per interventi compresi tra i 300 mq e i 400 mq di S.u, intervento richiesto da un imprenditore agricolo a titolo principale e con P.A;

una Sm/int. maggiore di 40.000 mq, con superficie a prevalenza vigneto, per interventi compresi tra i 400 mq e gli 800 mq di S.u, intervento richiesto da un imprenditore agricolo a titolo principale e con P.A;

con il limite dell'indice di utilizzazione fondiaria che comunque non deve superare i 0,02 mq/mq fatta eccezione per le eventuali maggiori utilizzazioni giustificate dal P.A.

* Nuove costruzioni ad uso servizi agricoli, in generale (ricovero animali, deposito per attrezzi e macchinari, laboratori e depositi per prodotti agricoli aziendali e simili) sono consentite solo se è adeguatamente dimostrato che sono indispensabili alla conduzione agricola del fondo. E' obbligatorio l'uso di materiali e tipologie conformi alla destinazione agricola di zona. Contestualmente al progetto edilizio deve essere sempre presentato il progetto del verde e delle piantumazioni che dovranno essere tipiche del luogo. In proposito, dovrà essere prevista una cortina d'essenze autoctone d'alto fusto e cespugliose, dello spessore d'almeno 10 ml. per ciascun lato del fabbricato che confina con la campagna.

** Qualora le strutture di protezione di prodotti agricoli (es. fienili per rotoballe) o di attrezzi agricoli siano prive di chiusure perimetrali su almeno due lati, utilizzino materiali tradizionali (strutture portanti ed eventuali pareti in legno; manto di copertura in coppi), e abbiano altezza non superiore a mt.5,00 (cinque) è previsto un incremento all'indice di edificabilità del 20%. Tali strutture non potranno essere soggette a riconversione d'uso e, se non più necessarie per lo scopo per cui sono state costruite, dovranno essere rimosse. Questa possibilità edificatoria non è sommabile a quella prevista al punto precedente.

S.U. per rimesse, depositi attrezzi, prodotti agricoli, sino ad un massimo di 400 mq.,

S.U. per cantine viticole/acetaie e servizi collaterali, sino ad un massimo di 800 mq purchè previste in Piani Aziendali così come precisato nelle presenti Norme,

S.U. per allevamenti aziendali (autoconsumo familiare) < della tab. art. 58 (6.3)

La superficie complessivamente ammessa sul fondo non può superare in ogni caso l'indice d'U.t. di 0,020 mq./mq., ad esclusione della residenza rurale, dei silos e degli edifici tecnologici.

TAB. 17 * INTERVENTI 6.3, SUL PATRIMONIO GIA' ESISTENTE

Sm/int mq. 40000

Su mq. ampliamento sino ai limiti ammessi all'art.58

H altezza massima mt. 7,50

Dc distanza confini mt. 20,00

Ds distanza strada mt. v.classif. strade

Attuazione intervento edilizio diretto

Impianti tecnici complementari (6.6): purché collocati nei punti che generano il minor impatto dalle strade panoramiche. Sono escluse le rimesse per macchine di conto terzi.

Allevamenti ittici per usi produttivi, (6.8): limitatamente all'utilizzo di laghi esistenti; nel caso di fabbricati di servizio non potranno essere maggiori di 100 mq. e per un'altezza non superiore a 3,50 ml.

Dovranno essere previamente verificate le condizioni di sicurezza e stabilità del terreno sia prima, sia dopo l'intervento, attraverso specifico studio geotecnico/geologico di un tecnico abilitato.

Dovrà essere garantito il superamento d'eventuali rischi d'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee.

Infrastrutture agricole aziendali ed interaziendali (6.10):

tali opere sono realizzate mediante progetti redatti e realizzati dagli Enti interessati, nel rispetto delle presenti NTA e del PTCP di MO.

Sono ammesse tutte le tipologie;

Rientrano in tali opere anche quelle strettamente funzionali alla tenuta in efficienza del sistema irriguo e scolante consortile, nonché il ripristino ed il potenziamento delle strade vicinali.

Nel caso d'impianti di depurazione dei liquami sia di reflui civili, sia zootecnici, tali strutture, oltre a rispettare le specifiche normative, debbono essere ubicate alle seguenti distanze:

- D1 = almeno 20 ml.;

- D2 = almeno 20 ml.; ad esclusione delle zone di interesse paesaggistico ambientale; e di rispetto ai corsi d'acqua per le quali si richiede un rispetto di almeno 30 ml.

- D3 = 20 ml.;

- D4 = nel rispetto del Codice della Strada.

Queste ultime opere dovranno essere ubicate in maniera da ridurre al minimo l'impatto ambientale e paesaggistico; altresì, dovranno essere poste a dimora alberature per mitigarne l'impatto per una fascia con alberi d'alto fusto e siepi dello spessore d'almeno 15 ml., lungo tutto il perimetro della struttura.

Strutture ricettive agrituristiche e di turismo rurale (6.11).

- Sono tali le attività regolate dalla L.R. n.4 del 31-03-2009 di cui si applicano tutte le disposizioni di cui all'art.11 ed in particolare, per quanto attiene al comma 4 si precisa che gli ampliamenti dei fabbricati agrituristici possono raggiungere il limite massimo consentito dall'applicazione dell'indice di Uf specificamente indicato per la zona omogenea.

- L'offerta ricettiva e ristorativa deve essere esercitata in immobili esistenti alla data d'entrata in vigore della L.R. 26/94. Possono essere riutilizzati anche edifici non più funzionalmente collegati con l'agricoltura.

- E' possibile allestire spazi per campeggio, purché ricavati a ridosso delle aree cortilive dei complessi rurali.

- Potranno essere realizzate, sempre in contiguità con le aree di pertinenza attrezzature come: campi da bocce, campi da mini-volley e da calcetto, ecc.

- Con riferimento alle suddette opere è ammessa la realizzazione di strutture all'aperto per il ricovero degli animali, nella misura massima di 400 mq.

- Tali strutture dovranno essere costruite con l'impiego di materiali e tecniche della tradizione locale, adottando sempre opportuni accorgimenti per la mitigazione ambientale.

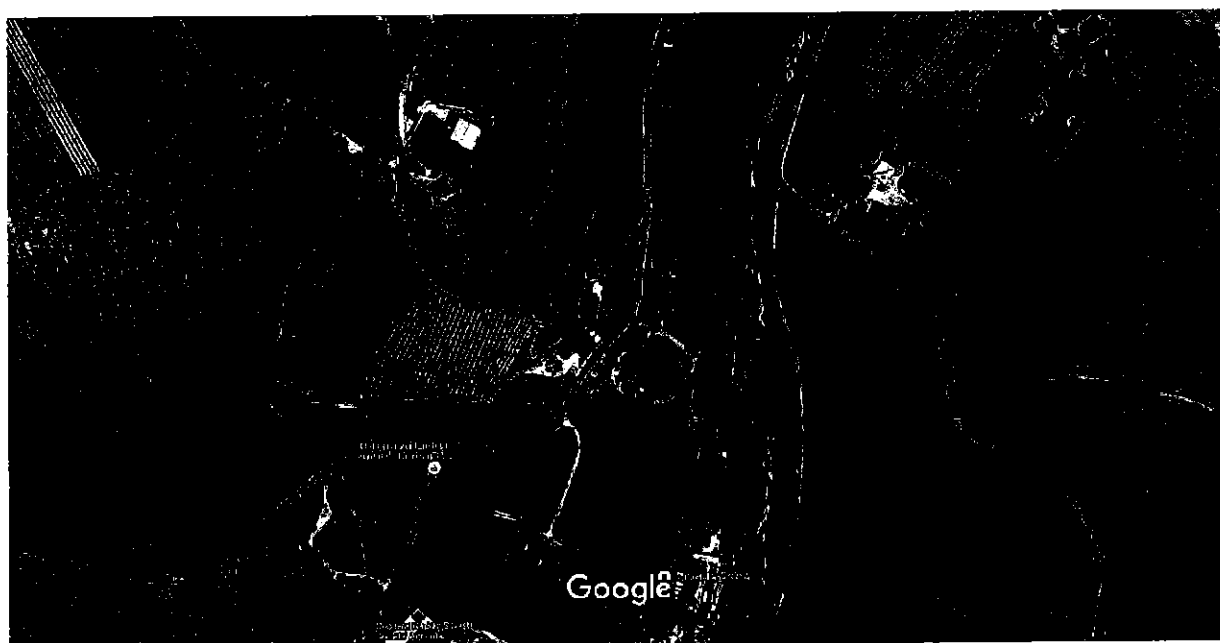
- Gli interventi agrituristici devono dotarsi di spazi a parcheggio privato di pertinenza (da realizzare esclusivamente in terra naturale o ghiaietto), nella misura di almeno 1 posto auto ogni 4 posti a tavola.

9. Sono ammesse sistemazioni delle aree private esterne (cortilive) per attività ricreative scoperte, al servizio degli insediati, solo se ben inserite nel verde privato.

10. Nel caso di realizzazione di nuovi fabbricati, debbono essere messi a dimora essenze autoctone d'alto e basso fusto, sì da ricostituire la tipica vegetazione posta a ridosso dei complessi rurali.

11. Le particolari caratteristiche ambientali delle zone di cui al presente articolo impediscono la recinzione di fondi, in quanto si verrebbero a costituire barriere ed ostacoli alla libera percezione del paesaggio, ovvero all'occlusione di squarci visivi che costituiscono il tratto distintivo di questo paesaggio.

12. In queste zone è ammesso il P.A.



Immagini ©2016 Google, Dati cartografici ©2016 Google 50 m

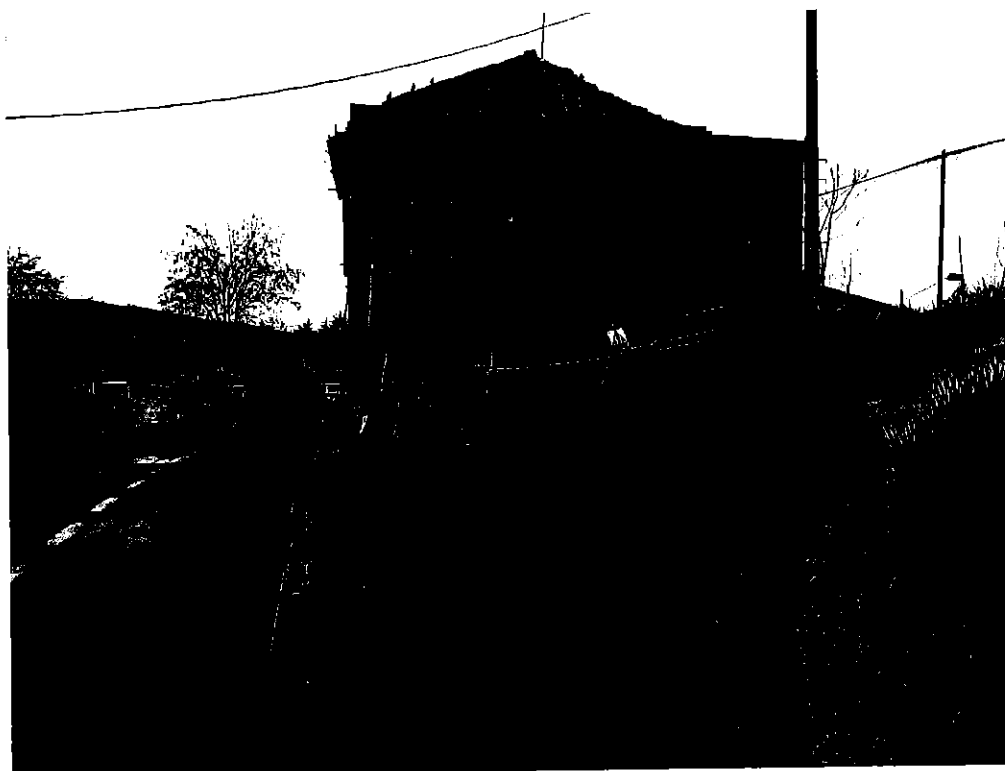
Vista aerea

3 DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il progetto oggetto del PP, riguarda la demolizione del fabbricato esistente costruito a ridosso della strada Provinciale SP 18 di Puianello, via Sinistra Guerro, posto in aderenza agli edifici agricoli ad uso ex stalla e deposito.

Tale edificio presumibilmente databile ai primi del 900, è collocato in una posizione al limite del ciglio strada, le condizioni, come si evincono dalla fotografia allegata

risultano precarie, infatti è stato oggetto di ordinanza di messa in sicurezza da parte del Comune di Castelvetro. (Ordinanza n. 7 del 21 gennaio 2014 prot. 994)



Vista del fabbricato oggetto di intervento

Il nuovo progetto, prevederà la demolizione dell'edificio esistente e la sua ricostruzione con la stessa sagoma e volumetria in aderenza agli attuali edifici di servizio, a sud di questi anziché a nord.

Il nuovo edificio perderà la classificazione tipologica di tipo A3, ma prevederà un rispetto architettonico nei confronti del paesaggio circostante.

Il fabbricato di nuova realizzazione, sarà collocato in "aderenza" ai fabbricati di servizio, mediante un vuoto tecnico chiuso, a causa della distanza da mantenere fra le fondazioni esistenti e quelle di progetto, che devono rimanere separate fra loro a causa del martellamento sulle fondazioni previsto dalle normative vigenti in materia sismica.

La quota pavimento progetto, risulta di + 0,40 mt, rispetto allo zero attuale.

L'edificio prevederà la stessa volumetria e sagoma, la copertura sarà realizzata in legno a due acque con manto di copertura in coppi di antica fattura.

I paramenti esterni saranno prevalentemente intonacati in quanto saranno utilizzati materiali tecnologicamente all'avanguardia sia dal punto di vista simico che di risparmio energetico e tinteggiati all'esterno con i colori delle terre bruciate per meglio integrarsi con il contesto circostante.

Gli infissi saranno in legno o alluminio laccati come gli scuri che verranno realizzati a tagliere con cantinella interna.

I portoni del deposito e del garage saranno in legno o similare.

Esternamente le aree saranno inghiaiate o pavimentate con mattoncini autobloccanti solamente nella zona prospiciente il fabbricato ed ai relativi accessi.

Il fronte strada sarà oggetto di modifica in quanto è prevista la regolamentazione dell'accesso carraio esistente e la ristrutturazione della fermata AMO esistente, per quest'ultima sarà realizzata un'area di sosta dell'autobus sul fianco della provinciale con marciapiede a protezione delle persone e sarà modificata la segnaletica stradale con inserimento di strisce pedonali, cartelli con luci lampeggianti e pali di illuminazione notturna.

4 VERIFICA DEGLI IMPATTI SIGNIFICATIVI

Verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'intervento in oggetto proposto nel piano.

- a) Caratteristiche del piano tenendo conto in particolare dei seguenti elementi :
In quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e la suddivisione delle risorse.

L'intervento non presenta riferimento alcuno visto l'esiguo carattere progettuale, infatti riguarda la realizzazione di un piano particolareggiato di iniziativa privata in via Sinistra Guerro n. 124, località Bell'Italia, nel rispetto delle scelte urbanistiche, progettuali e nel rispetto delle risorse e degli aspetti ambientali dei piani sovraordinati.

In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi inclusi quelli gerarchicamente ordinati

Tale intervento riqualificherà l'attuale situazione che risulta inaccettabile, viste le condizioni in cui riversa l'immobile oggetto di ristrutturazione e vista l'ordinanza di messa in sicurezza a cui è sottoposto.

La delocalizzazione del volume posto quasi sul limite di proprietà, vicino al ciglio strada, consentirà di avere una visione ampliata dell'area limitrofa alla provinciale, e avere maggiori spazi aperti che eviteranno l'effetto restrittivo che si presenta attualmente.

Il nuovo fabbricato possiederà caratteristiche tipologiche dei fabbricati agricoli che permettono allo stesso di integrarsi nel migliore dei modi nel contesto paesaggistico esistente, e la piantumazione di alberi ad alto fusto e arbusti autoctoni amplificheranno la mitigazione del nuovo volume di progetto evitando qualsiasi distorsione della visione prospettica ottenuta da punti differenti.

6 INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Accessibilità all'area

Trattandosi di un intervento che non implica la realizzazione di strade, nuovi accessi e/o varianti essenziali alla viabilità attuale, ma solamente una definizione dello stato attuale l'accessibilità rimarrà invariata e sarà sempre garantita dalla strada principale via Sinistra Guerro.

Infatti l'accesso carraio di progetto sarà regolamentato lungo l'asse di quello attuale, la ristrutturazione della fermata AMO consentirà la messa in sicurezza dell'autobus e dei passeggeri creando un allargamento della strada provinciale. Verrà costruito un marciapiede di salita e discesa ed un nuovo sistema di illuminamento notturno per una migliore visione dell'area in oggetto.

7 CONSIDERAZIONI FINALI

In ottemperanza a quanto previsto nella citata normativa vigente, con particolare riferimento a quanto prescrive l'art. 9 del D.lgs. 152/2006 (Allegato 1 alla Parte II):

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;

- c) caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;

- d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e dalla flora e della fauna selvatica;

- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;

- f) possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori. Devono essere considerati tutti gli effetti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;

g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;

h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;

i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piani o del programma proposto;

j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

Dopo una attenta ed accurata valutazione delle caratteristiche dell'area e dei possibili effetti delle azioni indotte sulle diverse componenti ambientali e socio-economiche, si ritiene di poter affermare che la proposta di variante in oggetto non determini impatti ed interazioni significative sul territorio e nel contesto circostante.

Pertanto si ritiene altresì che la fattibilità del suddetto piano particolareggiato di iniziativa privata in via Sinistra Guerro, località Bell'Italia, che prevede la demolizione di un fabbricato e la sua ricostruzione con la stessa sagoma e volumetria in aderenza agli attuali edifici di servizio, non debba essere assoggettata alla Valutazione Ambientale Strategica.

Vignola, li martedì 26 Luglio 2016

