

Ente Amministrativo

Comune di FIORANO MODENESE
Provincia di MODENA

Richiedente

FORNACE SAN LORENZO SPA

Sede in Fiorano Modenese
Via Giardini Sud. 35
Fiorano Modenese

Progetto

Variante Specifica al POC
AMBITO AR.3f "CAVA GHIAROLA"

Ubicazione

Via Montagnani, Fiorano Modenese

Identificativi Catastali

Foglio 5 Mappali 317.318.319 (parte)
320.357

Zona Urbanistica

AMBITO AR.3f "CAVA GHIAROLA"

Oggetto

**RELAZIONE AMBIENTALE
PRELIMINARE**

Relazione ambientale preliminare

Valutazione di sostenibilità dell'intervento previsto

Il PSC fornisce un quadro di prerequisiti urbanistici che permette al POC di inserirsi in maniera socialmente e ambientalmente sostenibile semplicemente osservando gli obiettivi, le tutele, le definizioni ed i criteri di formazione previsti. In particolare si evidenzia che il POC ha richiesto quanto segue:

- Tutti gli interventi soggetti a POC devono fornire un contributo alla realizzazione delle dotazioni territoriali previste dal PSC (servizi alla popolazione, attrezzature ecc.); tale contributo è aggiuntivo rispetto a quelli definiti come minimi di legge (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria);
- Anche in sede di POC i riferimenti primari per l'attuazione delle politiche di tutela e per le condizioni all'attuazione degli interventi sono le tavole 2 del PSC "Tutele e vincoli di natura ambientale e storico-culturale, paesaggistica e antropica" e connessa normativa;
- Le schede di VAS/VALSAT del PSC, che contengono specifiche prescrizioni relative agli aspetti geologici, idrogeologici e idraulici, costituiscono parte integrante della disciplina normativa degli ambiti inseriti nel POC
- Il POC detta inoltre prescrizioni specifiche in materia geologica, individuando approfondimenti e verifiche da effettuare in fase di progettazione urbanistica attuativa ed applicando gli indirizzi definiti dalla Regione EmiliaRomagna in materia di microzonazione sismica.

* * *

La Valutazione Ambientale Strategica è quindi uno strumento finalizzato a verificare la conformità delle scelte di piano agli obiettivi generali della pianificazione e agli obiettivi di sostenibilità di sviluppo del territorio, definiti dai piani generali e di settore, e dalle disposizioni vigenti ai diversi livelli di governo.

In quanto strumento di valutazione, la VAS deve costituire non tanto un momento di verifica, quanto uno strumento di supporto delle decisioni, che migliora la qualità e la coerenza delle scelte di piano. Come tutti gli strumenti valutativi essa, infatti, individua preventivamente gli effetti che possono derivare dall'attuazione di diverse scelte di piano, e pertanto deve consentire di motivare le scelte stesse in relazione alla maggiore efficacia rispetto agli obiettivi dichiarati nel processo di pianificazione.

E' pure compito della VAS l'individuazione delle condizioni da porre alle trasformazioni del territorio, e delle misure di pianificazione volte ad impedire, mitigare o compensare gli effetti negativi delle scelte. La Legge Regione n. 6/09 ha specificato come il recepimento della disciplina comunitaria e nazionale in materia di VAS debba perseguire il principio di integrazione e non duplicazione delle analisi, nell'ottica della semplificazione procedurale.

Per evitare duplicazioni della valutazione, sono stati utilizzati gli approfondimenti ed informazioni ottenute dal Quadro Conoscitivo e dalla Valsat/VAS del PSC e del POC del Comune di Fiorano

Modenese, a cui si rimanda per una valutazione generale sulle scelte urbanistiche strutturali e puntuali.

Si confermano, pertanto, i documenti generali già prodotti per la variante di POC e PSC quali documenti di riferimento a cui attenersi anche per la presente variante specifica.

In relazione alle scelte strategiche, già presentate nel Documento Preliminare e presenti nella variante del PSC, la VAS fornisce gli elementi conoscitivi e valutativi utili a formulare le scelte definitive del piano, e consente di documentare le ragioni poste a fondamento di tali scelte, in rapporto alle caratteristiche e allo stato del territorio e agli aspetti pertinenti lo stato dell'ambiente e della sua evoluzione.

* * *

Il PSC fornisce un quadro di prerequisiti urbanistici che permette al POC e alla presente Variante specifica (ambito AR.3f) di inserirsi in maniera socialmente e ambientalmente sostenibile osservando gli obiettivi, le tutele, le definizioni ed i criteri di formazione previsti e già inseriti nella scheda d'ambito.

L'intervento tende a rispondere in maniera più efficace alle politiche di riqualificazione mediante trasformazione urbanistica, in un'area che oggi non trova le stesse condizioni di attuazione del periodo in cui era stata pianificata originariamente.

L'intervento oggetto della variante al POC prevede una potenzialità edificatoria di 1000 mq di SC, comprensivi del fabbricato esistente, e la modifica delle aree a verde privato e pubblico.

Complessivamente la variazione ribadisce i criteri originali dell'impianto pur integrando ulteriore edificabilità nel sub-ambito proposto.

Il Sub-ambito proposto è servito dalla viabilità secondaria con accesso da Via Montagnani.

Si allega relazione geologica con le indagini delle campionature del terreno. I dati ottenuti non evidenziano inquinamenti del sito oggetto di intervento e si prevede il riutilizzo in loco dei terreni scavati per i riempimenti e sistemazioni finali.

In sede stradale non sono presenti linee di scarico, acque nere ed acque bianche. La pubblica fognatura è presente sulla Via Ghiarola Vecchia, ad una distanza di circa 200mt. Pertanto tutte le acque nere saranno convogliate e allacciate alla pubblica fognatura di Via Ghiarola Vecchia. Si adotta una rete di raccolta per le acque meteoriche provenienti dal dilavamento dei tetti, delle tettoie ed altre superfici impermeabili scoperte, in una cisterna. Ai sensi art.122 RUE, verranno utilizzate per l'irrigazione. La quota in eccesso verrà smaltita nei vari fossi irrigui esistenti.

Si conferma anche in questa occasione che i riferimenti primari per l'attuazione delle politiche di tutela e per le condizioni all'attuazione degli interventi sono le tavole 2 del PSC "Tutele e vincoli di natura ambientale e storico-culturale, paesaggistica e antropica" e connessa normativa, così come aggiornate in base alla Variante al PSC di recepimento del PTCP e degli altri piani sovraordinati (le relative norme sono ora in salvaguardia essendo la variante adottata in fase di definitiva approvazione).

Le schede di VALSAT del PSC, che contengono specifiche prescrizioni relative agli aspetti ambientali, costituiscono parte integrante della disciplina normativa degli ambiti inseriti nel POC.

Va in conclusione sottolineato come l'intervento già inserito POC e oggetto della presente variante specifica non introduca modifiche rispetto alle scelte del PSC vigente, sia in termini di quantità di aree sottoposte a trasformazioni, sia dal punto di vista dell'entità degli interventi (diritti edificatori e usi), sia infine dal punto di vista delle modalità di attuazione degli interventi.

Al contrario, l'esame della proposta pervenuta mediante la predisposizione della variante di PUA, l'individuazione cartografica di dettaglio degli ambiti su base catastale, gli approfondimenti eseguiti sia dal punto di vista delle problematiche idrogeologiche e sismiche, che della fattibilità e coerenza ambientale degli interventi, fanno sì che il POC costituisca un ulteriore passo nella direzione della definizione delle scelte e delle condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale che sono alla base del PSC, di cui si confermano le prescrizioni già indicate nella scheda d'ambito.

La variante al POC, meglio specificata nella proposta di PUA, è stata redatta nel rispetto del PSC e delle finalità generali e dei criteri attuativi del POC stesso.

Formigine, 10.07.2017

Il Tecnico
Campani Geom.Fabio

