

Posto agli atti della delibera n. 36 del 24.11.2015 di Consiglio Comunale.

Comune di Serramazzoni
Servizio Urbanistica - Edilizia Privata
Allegato a documento

prot. 11257 del 24/11/2015



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Giovannelli Dr. Giampaolo)



COMUNE DI SERRAMAZZONI
PROVINCIA DI MODENA

PRG

VARIANTE 1/2015

Art. 41 comma 2, lett.b L.R. 24.03.2000 n. 20 e ss.mm.ii.

RAPPORTO PRELIMINARE AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

(art. 5 LR 20/2000 e ss.mm.ii. e art. 12 c. 1 D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii)

ADOZIONE: Del. C.C. n. ... del

APPROVAZIONE: : Del. C.C. n. ... del

L'Assessore
Urbanistica
Andrea CONVENUTI

Il Sindaco
Roberto RUBBIANI

Il Segretario Comunale
Giampaolo GIOVANELLI

FIRMA DIGITALE

OIKOS Ricerche Srl

Roberto Farina (Progettista Responsabile)
Diego Pellattiero
Antonio Conticello

Comune di Serramazzoni

Rita Galli
(Responsabile Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata)

Novembre 2015

INDICE

PREMESSA

1. DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI PREVISTI NELLA VARIANTE AL PRG 1/2015 E VERIFICA DI COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

1.1 Contenuti della variante al PRG di Serramazzoni

- A – Variante per la disciplina dell'insediamento di nidi d'infanzia in territorio urbanizzato
- B – Nuova zona G3 per servizi e attrezzature sportive di livello comunale "Laghetto delle More"

1.2 Coerenza degli interventi previsti dalla Variante con il PTCP di Modena

2. SCHEDE DI ANALISI AMBIENTALE: I POTENZIALI IMPATTI AMBIENTALI

2.1 Limiti e condizioni di sostenibilità

3. CONCLUSIONI

PREMESSA

La presente relazione, redatta al fine di verificare gli effetti ambientali ed urbanistici delle proposte contenute nella Variante al PRG di Serramazzoni 1/2015, costituisce il "Rapporto ambientale preliminare" ai fini della procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale strategica (VALSAT/VAS) ai sensi del D.Lgs n.152 del 2006 e s.m.i.

Secondo quanto previsto dall'art. 6 commi 3 e 3-bis del decreto *"per i piani e i programmi [...] che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi [...], la valutazione ambientale e' necessaria qualora l'autorità' competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente"*.

La Variante in oggetto comporta:

- la modifica della disciplina delle "zone urbane a prevalente funzione residenziale" di cui all'art. 13 delle NTA del PRG, inserendo la possibilità di prevedere, tra gli usi già considerati "compatibili" dalla norma, l'insediamento in strutture esistenti dell'uso 2.1 limitatamente agli "asili nido" per quote superiori al 20%, fino al 100% della superficie;
- la ri-classificazione urbanistica della zona G1 in località Casa Giacomone introdotta con la variante 3/2011, in relazione al mancato interesse dei soggetti attuatori all'intervento nell'area ed alle nuove possibilità introdotte in zona B con la presente Variante
- la nuova classificazione dell'area di proprietà comunale denominata "Laghetto delle More" come zona G3, quale presa d'atto di un uso pubblico da tempo in essere. L'area, già sede di attività sportive e ricreative (pesca sportiva), è classificata dal PRG vigente come zona agricola E6; la variante al PRG realizza la conformità urbanistica di tale destinazione, disciplinando gli usi ammessi per i piccoli edifici esistenti e definendo le condizioni di assetto richieste per lo svolgimento delle attività sportive e ricreative.

Ciò premesso il presente documento, redatto con i contenuti di cui all'Allegato I della parte II del D.Lgs.n.152/2006, ha la finalità di dimostrare che le previsioni derivanti dall'approvazione della Variante in esame non hanno effetti significativi sull'ambiente.

La procedura adottata nella stesura di questa relazione risponde pertanto all'obiettivo primario di fornire all'autorità competente gli elementi decisionali a supporto della scelta di assoggettare o meno la variante 1/2015 alle procedure di VAS.

A tal fine il documento è stato formulato con carattere di sinteticità e chiarezza dei contenuti, per poter essere di facile consultazione e costituire un valido riferimento per l'Amministrazione Comunale.

Nel caso in oggetto l'Autorità Procedente è il Comune di Serramazzoni mentre l'Autorità Competente, che si esprime sul provvedimento di verifica, è la Provincia di Modena.

1. DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI PREVISTI NELLA VARIANTE AL PRG 1/2015 E VERIFICA DI COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

1.1 Contenuti della variante al PRG di Serramazzoni

La Variante riguarda due specifiche modifiche cartografiche e dal punto di vista normativo la modifica della disciplina normativa delle “zone urbane a prevalente funzione residenziale” e l'introduzione di uno specifico comma dell'art. 15.4 riguardante le zone G3 per “Servizi e attrezzature sportive di livello comunale”.

Gli interventi previsti dalla Variante al PRG sono di seguito descritti ai punti **A** e **B**.

- **A** – Variante per la disciplina dell'insediamento di nidi d'infanzia in territorio urbanizzato

Oggetto della Variante è la modifica della disciplina delle “zone urbane a prevalente funzione residenziale” di cui all'art. 13 delle NTA del PRG, inserendo la possibilità di prevedere, tra gli usi già considerati “compatibili” dalla norma, l'insediamento in strutture esistenti dell'uso 2.1 limitatamente agli “asili nido” per quote superiori al 20%, fino al 100% della superficie.

In tal modo le aree oggi classificate zona B2 “Residenziale edificata e di completamento” e zona B3 “Residenziale edificata a bassa densità fondiaria” possono essere destinate all'uso di nido/micronido d'infanzia, come definito al comma 2 della L.R. n.1 del 10 gennaio 2000.

Per attuare la previsione di Piano (che accoglie la richiesta della proprietà di un immobile idoneo ad ospitare tale funzione) l'intervento di cambio d'uso con o senza opere sarà soggetto a Permesso di costruire convenzionato.

La convenzione, di durata decennale, dovrà contenere una serie di condizioni per garantire il corretto svolgimento dell'attività di servizio pubblico prevista nell'area.

La Variante, prendendo atto del mancato interesse dei soggetti attuatori all'intervento nell'area classificata zona G1 in località Casa Giacomone (Variante 3/2011 al PRG), e in relazione alla nuova opportunità costituita dall'insediamento in zona B, ri-classifica l'area in zona “E6” Agricola di particolare interesse paesaggistico-ambientale.

La Variante al PRG è costituita:

- dalla modifica cartografica, che individua nella tav. 8.4 il perimetro della zona G1 del PRG vigente, previsione che viene eliminata ripristinandola zona agricola E6;
- dall'inserimento nelle NTA all'art. 13 di una integrazione del comma 3, nella quale si precisa che nelle zone B2 e B3 l'uso 2.1, limitatamente agli “Asili nido” è considerato compatibile, in caso di recupero e riuso di patrimonio edilizio esistente, anche per quote superiori, fino al 100% della SC costruibile sull'unità fondiaria (fermo restando il vincolo del 20% della SC sui comparti soggetti ad intervento urbanistico preventivo).

Il testo aggiunto dalla Variante al comma 3 specifica inoltre i requisiti dell'intervento ai fini del rilascio del permesso di costruire convenzionato:

- la dotazione di parcheggi e autorimesse di pertinenza dell'edificio e la dotazione di parcheggi pubblici nella misura richiesta dalle Norme del PRG (rispettivamente 33 mq./100 mq. di SU e 40 mq./100 mq. di SU), con possibilità di parziale monetizzazione dei parcheggi pubblici P1 (in misura comunque non superiore al 50%) nel caso in cui il Comune riscontri una delle ipotesi di cui all'art. A-26 comma 7 della L.R. n.20/2000 e s.m.i.
- la disponibilità di spazi esterni pertinenziali attrezzati, pari al minimo a 10 mq. per posto bambino, nei termini descritti al comma 2.1.a "Caratteristiche area" dell'Allegato A alla Direttiva dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n.85/2012 ¹
- la corretta applicazione, nel progetto di riuso dell'edificio esistente, delle Norme specifiche per la tipologia di servizio "Nidi d'infanzia" di cui al punto 2 dell'Allegato A alla Direttiva di cui sopra
- l'esito della valutazione del clima acustico a seguito della predisposizione della "documentazione previsionale del clima acustico", che dovrà essere redatta conformemente a quanto indicato nell'art.8 della Del. G.R. 673/2004, ai sensi della L.R. 15/2001, e l'efficacia dei provvedimenti di mitigazione adottati dal progetto per garantire la compatibilità della destinazione con il clima acustico previsto per l'area, attraverso il rispetto dei valori limite di immissione di cui alla I.a classe acustica (DPCM 14/11/1997).

B – Nuova zona G3 per servizi e attrezzature sportive di livello comunale "Laghetto delle More"

L'area, di proprietà comunale (Serramazzoni Patrimonio Srl) dall'epoca dell'impianto (1973) ², è già sede di attività sportive e ricreative (pesca sportiva), ed è classificata dal PRG come zona E6 "Zona agricola di particolare interesse paesaggistico-ambientale" (art. 16.6).

La Variante al PRG realizza la conformità urbanistica di tale destinazione, disciplinando gli usi ammessi per i piccoli edifici esistenti e definendo le condizioni di assetto richieste (dotazione di parcheggi pubblici, sistemazione delle aree verdi contermini al lago; percorsi pedonali e ciclabili; possibilità di incremento delle SC degli edifici di servizio fino ad un massimo di 200 mq., compresi gli edifici già realizzati).

La Variante al PRG è costituita:

- dalla modifica cartografica, che individua nella tav. 8.6 il perimetro della nuova zona G3 "Per servizi ed attrezzature sportive di livello comunale" – art. 15.4 (attualmente zona E6 nel PRG vigente)

¹ Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna, Deliberazione n.85/2012 "Direttiva in materia di requisiti strutturali ed organizzativi dei servizi educativi per la prima infanzia e relative norme procedurali". Disciplina dei servizi ricreativi e delle iniziative di conciliazione – Allegato A

² L'area è costituita dai mappali 231, 232 e 233 del Fg. 51, per una superficie catastale di circa 6.900 mq.

- dall'inserimento nelle NTA all'art. 15.4 di un nuovo comma 7, con i contenuti sopra richiamati.

1.2. Coerenza degli interventi previsti dalla Variante con il PTCP di Modena

Al fine di valutare la coerenza degli interventi previsti dalla Variante al PRG 1/2005 con la pianificazione sovraordinata, si riportano i vincoli e le tutele, desunti dal PTCP, interferenti con le aree oggetto di variante cartografica. (la lettera **A** si riferisce alla zona G1 in località Casa Giacomone³ e la lettera **B** alla zona G3 per servizi e attrezzature sportive di livello comunale "Laghetto delle More").

Carte 1 Carte delle tutele
1.1 Tutela delle risorse paesistiche e storico-culturali
A – limitrofa all'area del crinale minore
B – rientra nella Zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale (Art. 39)
1.2 Tutela delle risorse naturali, forestali e della biodiversità del territorio
A - non si segnalano criticità o particolari vincoli di tutela
B – una piccola parte dell'area rientra nel sistema delle Aree forestali (Art.21). L'area è attraversata da un elettrodotto AT (132 kV)
Carte 2 Carte delle sicurezze del territorio
2.1 Rischio da frana: carta del dissesto
A - non si segnalano criticità o particolari vincoli di tutela
B – rientra in un'area interessata da frana quiescente (art.15)
2.2 Rischio sismico: carta delle aree suscettibili di effetti locali
A - rientra nell'area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche (carta 2.2 PTCP) studi*: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico; microzonazione sismica*: approfondimenti di II livello.
B - rientra nell'area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche (PTCP carta 2.2) studi*: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e del grado di stabilità del versante in condizioni dinamiche o pseudostatiche microzonazione sismica*: approfondimenti di III livello.
2.3 Rischio idraulico: carta della pericolosità e della criticità idraulica
A – non si segnalano criticità
B – non si segnalano criticità
Carte 3 Carte di vulnerabilità ambientale:
3.1 Rischio inquinamento acque: vulnerabilità all'inquinamento dell'acquifero principale

³ Per completezza si inseriscono le informazioni riferite alla zona G1 Casa Giacomone tenendo comunque presente che la modifica comporta la sua ri-classificazione in zona "E6" Agricola di particolare interesse paesaggistico-ambientale.

A – non si segnalano criticità
B – non si segnalano criticità
3.2 Rischio inquinamento acque: zone di protezione delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano
A – rientra in un'area di possibile alimentazione delle sorgenti (art.12B)
B – non si segnalano criticità
3.3 Rischio inquinamento acque: zone vulnerabili da nitrati di origine agricola ed assimilate
A – non si segnalano criticità
B – non si segnalano criticità
3.4 Rischio inquinamento suolo: zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi
A – non si segnalano criticità
B – rientra tra le Zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi (Art. 81 comma 5)
3.5 Rischio industriale: compatibilità ambientale delle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante
A – rientra le Zone ed elementi di incompatibilità ambientale assoluta (art. 61 comma 10)
B – rientra le Zone ed elementi di incompatibilità ambientale assoluta (art. 61 comma 10)
3.6 Rischio elettromagnetico: limitazioni territoriali alla localizzazione di nuovi siti per l'emittenza radiotelevisiva
A – rientra nelle aree con localizzazioni vietate
B – rientra tra le localizzazioni con soglia di attenzione
Carta 6 Carta forestale attività estrattive
A – non si segnalano criticità
B – non si segnalano criticità

In sintesi il PTCP non presenta particolari elementi escludenti per le aree oggetto di Variante specifica. Per la nuova zona G3 per servizi e attrezzature sportive di livello comunale “Laghetto delle More” è necessario approfondire le tematiche riferite al rischio sismico (microzonazione di III livello) e al dissesto, mentre sull'inquinamento elettromagnetico il Comune ha acquisito da ARPA nel 2011 l'esito positivo di una specifica valutazione.

2. LA SCHEDA DI ANALISI AMBIENTALE

2.1. Limiti e condizioni di sostenibilità

A seguire si illustrano in un'apposita scheda "ambientale" le effettive interferenze e le problematiche ambientali della zona G3 "laghetto delle more", specificandone i limiti e le condizioni di sostenibilità in relazione agli obiettivi proposti.

LAGHETTO DELLE MORE – ZONA “G3” PER SERVIZI ED ATTREZZATURE SPORTIVE DI LIVELLO COMUNALE	
1	Localizzazione L'ambito è localizzato nel capoluogo, nel tratto finale di via Lago delle More.  <i>ortofoto google</i>
2	Descrizione dell'ambito Si tratta di un'area di circa 6.900 mq. (dato catastale) caratterizzata dalla presenza di un laghetto utilizzato per la pesca sportiva e di alcuni manufatti, connessi all'attività ricreativa.
3	Situazione urbanistica attuale Zona E6 di particolare interesse paesaggistico-ambientale
4	Condizioni e criticità ambientali
4.1	Suolo e sottosuolo Rientra nell'Unità di Paesaggio dell'alta collina e prima fascia montana. L'area è caratterizzata dalla presenza di un laghetto utilizzato per la pesca sportiva che occupa una superficie di circa 3.450 mq.
4.2	Vulnerabilità idrogeologica Rientra quasi interamente in un'area interessata da una frana quiescente (PTCP art.15)
4.3	Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico

	- Inquinamento elettromagnetico: l'area è attraversata da un elettrodotto AT - Inquinamento acustico: si rileva che il Comune di Serramazzoni non è ancora dotato di un piano di zonizzazione acustica comunale (da redigere in base alla Legge Quadro 26.10.1995 n.447).
4.5	Sicurezza sismica
	-Rischio sismico: rientra nell'area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche (PTCP carta 2.2) - studi*: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e del grado di stabilità del versante in condizioni dinamiche o pseudostatiche; - microzonazione sismica*: approfondimenti di III livello.
5	Tutele e vincoli
5.1	Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale) e Vincoli di carattere storico culturale
	Rientra nelle Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (P.T.C.P. art. 39) Una piccola porzione d'area a sud rientra nel sistema delle Aree forestali (P.T.C.P. art.21)
6	Infrastrutturazione del territorio
6.1	Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)
	<u>Rete stradale:</u> - L'ambito è accessibile da via laghetto delle more
7	Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione
	- rientra quasi interamente nell'area interessata da una frana quiescente (15 del PTCP) - rischio sismico: è richiesto lo studio di microzonazione di III livello - rientra nelle Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art.39 del PTCP) - In riferimento alla presenza di un elettrodotto AT che attraversa l'area in oggetto si riporta l'esito della Richiesta di verifica dei campi elettromagnetici presso l'impianto denominato "Laghetto delle More", redatto da ARPA su richiesta del comune di Serramazzoni e trasmesso con prot.n1466/2011: <i>"Dall'esame dei dati rilevati, si evidenzia che tutti i valori di campo elettrico ed induzione magnetica sono ampiamenti inferiori ai limiti di esposizione, previsti dalla normativa vigente (5000 V/m per il campo elettrico e 100uT per l'induzione magnetica). Il valore della mediana giornaliera di induzione magnetica risulta, inoltre, inferiore al valore di attenzione di 10 uT, assunto a titolo di misura di cautela per la protezione da possibili effetti a lungo termine (DPCM 8 luglio 2003). E' quindi rispettata la normativa vigente"</i>

8	Obiettivi della variante
	Per l'area di proprietà comunale destinata alla pesca sportiva e ad attività ricreative connesse in località "Laghetto delle More": Gli usi ammessi sono: 4.11 Attrezzature sportive-ricreative 4.2 Pubblici esercizi 4.1 Negozi e botteghe. Gli interventi consentiti sono quelli sul patrimonio edilizio esistente, di nuova costruzione (compreso ampliamento) e di urbanizzazione di cui agli artt. 8, 9 e 10, da attuarsi per intervento diretto nel rispetto dei criteri di cui ai commi 1, 2 e 3 e con l'osservanza dei seguenti parametri: SC massima = 200 mq. (comprensiva di quella esistente) Aree permeabili sistemate a verde e specchio d'acqua: minimo 90% dell'area perimetrata come zona G3 (St $\approx$ 7.300 mq.) Aree per parcheggi pubblici su pavimentazione semi-permeabile: 25 p.a. Sistemazione degli spazi verdi con percorsi pedonali e ciclabili e aree di sosta.
9	Limiti e condizioni di sostenibilità
	L'area presenta alcune condizioni ambientali da approfondire nelle fasi successive. In particolare: - in considerazione della presenza della frana quiescente è necessario attenersi alle disposizioni dettate dall'art. 15 del PTCP; - rientrando a far parte delle Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale è necessario attenersi alle disposizioni dettate art.39 del PTCP; - in relazione al rischio sismico, è richiesto lo studio di microzonazione di III livello; - in riferimento al clima acustico, considerata l'entità dell'area e la sua localizzazione (in territorio rurale) è necessario garantire la classe acustica III.

CONCLUSIONI

In considerazione degli elementi emersi e dei giudizi per le singole componenti, si rileva che la variante in esame non comporta effetti significativi sull'ambiente e pertanto non si ritiene necessario l'assoggettamento alla procedura di VAS/VALSAT.

L'attuazione delle opere previste dalla Variante non prevede interventi edilizi rilevanti ma solamente il riuso di strutture esistenti (integrazione art. 13 delle NTA per gli asili nido negli edifici esistenti in zona B2 e B3) e la sistemazione ed eventuale integrazione di piccole strutture di servizio in zona G3 (Laghetto delle More).

In particolare la modifica normativa, limitando l'attuazione degli interventi di cambio d'uso al patrimonio edilizio esistente, in aree completamente urbanizzate, non determina effetti significativi e peggiorativi nell'ambiente. Di fatto riconosce un uso compatibile con gli altri usi ammessi nelle zone urbane B specificando comunque che l'intervento di cambio d'uso in oggetto con o senza opere sarà soggetto a Permesso di costruire convenzionato e dovrà presentare specifici requisiti:

- la dotazione di parcheggi e autorimesse di pertinenza dell'edificio e la dotazione di parcheggi pubblici nella misura richiesta dalle Norme del PRG (rispettivamente 33 mq./100 mq. di SU e 40 mq./100 mq. di SU), con possibilità di parziale monetizzazione dei parcheggi pubblici P1 (in misura comunque non superiore al 50%) nel caso in cui il Comune riscontri una delle ipotesi di cui all'art. A-26 comma 7 della L.R. n.20/2000 e s.m.i.
- la disponibilità di spazi esterni pertinenziali attrezzati, pari al minimo a 10 mq. per posto bambino, nei termini descritti al comma 2.1.a "Caratteristiche area" dell'Allegato A alla Direttiva dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n.85/2012 1
- la corretta applicazione, nel progetto di riuso dell'edificio esistente, delle Norme specifiche per la tipologia di servizio "Nidi d'infanzia" di cui al punto 2 dell'Allegato A alla Direttiva di cui sopra.

Inoltre la possibilità di insediare un asilo nido in zona B2 o B3 è condizionata all'esito positivo della valutazione del clima acustico e all'eventuale introduzione di misure di mitigazione atte a garantire il rispetto della classe acustica I.

La modifica cartografica riferita alla zona G3 "laghetto delle more", che costituisce una presa d'atto di un uso pubblico da tempo in essere, alla luce dell'analisi descritta al punto precedente (riportata nella scheda ambientale), non determina effetti significativi o peggiorativi dell'ambiente in quanto l'intervento previsto presuppone la riqualificazione dell'area, mediante il miglioramento delle condizioni di assetto in relazione alla dotazione di parcheggi pubblici, alla sistemazione delle aree verdi contermini al lago e dei percorsi pedonali e ciclabili. La possibilità di incremento della SC degli edifici di servizio limitata ad un massimo di 200 mq si SC, compresi

gli edifici già realizzati, si ritiene trascurabile ai fini della presente relazione e di conseguenza non si riscontrano problematiche che possano contribuire al peggioramento delle varie componenti ambientali ed antropiche (salute delle persone, biodiversità, aria, acqua, atmosfera, suolo, rumore, patrimonio culturale).