



COMUNE DI SASSUOLO
PROVINCIA DI MODENA

PSC

VARIANTE SPECIFICA AGLI AMBITI *APC.I SAN MICHELE DEI MUCCHIETTI*

Art. 32bis L.R. 24.03.2000 n. 20 e ss.mm.ii.

RAPPORTO AMBIENTALE AI FINI DELLA VALSAT/VAS SINTESI IN LINGUAGGIO NON TECNICO

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

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

L'Assessore
All'Urbanistica
Pasquale DEL NESO

Il Sindaco
Claudio PISTONI

Il Segretario Generale
Gregorio MARTINO

OIKOS Ricerche Srl

Roberto Farina (Progettista Responsabile)
Alessandra Carini
Diego Pellattiero
Antonio Conticello

Comune di Sassuolo

Andrea Illari
Maddalena Gardini
Lisa Castellani

INDICE

PREMESSA	1
1. DESCRIZIONE DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE 2018	2
Modifica della classificazione urbanistica dell'ambito produttivo APC.I sito in località San Michele dei Mucchietti in ambito urbano consolidato - AC	2
2. LA VERIFICA DI COERENZA CON I PIANI SOVRAORDINATI (PTCP)	3
2.1 Ambito APC.II – Loc. San Michele Dei Mucchietti	3
3. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE DELLA VARIANTE SPECIFICA AL PSC	6
3.1 Azioni di mitigazione derivanti dalla VALSAT - Criteri per la progettazione urbanistica - Limiti e condizioni di sostenibilità/esigenza di mitigazione	6
4. SINTESI NON TECNICA DELLA VALSAT/VAS	7

PREMESSA

La presente relazione, redatta al fine di verificare gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio delle proposte – normative e cartografiche – contenute nella Variante 2018 al PSC, costituisce il “Documento di Valsat” ai fini della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT/VAS) redatta ai sensi del D.Lgs n.152 del 2006 e s.m.i e dell'art. 18 della LR.24/2017.

In tale documento sono individuate e valutate sinteticamente, con riferimento alle principali scelte pianificatorie, le ragionevoli alternative idonee a realizzare gli obiettivi perseguiti e i relativi effetti sull'ambiente e sul territorio [...] sono inoltre individuati, descritti e valutati i potenziali impatti delle soluzioni prescelte e le eventuali misure, idonee ad impedirli, mitigarli o compensarli, [...], e sono definiti gli indicatori pertinenti indispensabili per il monitoraggio degli effetti attesi sui sistemi ambientali e territoriali

La Variante specifica al PSC è riferita a una situazione specifica:

- riclassificazione dell'ambito produttivo APC.i in località San Michele dei Mucchietti come ambito urbano consolidato AC.

La classificazione del PSC non corrisponde più alla situazione e alle prospettive di una sua evoluzione; pertanto le modifiche introdotte sono finalizzate ad ampliare e rendere più efficaci le possibilità di intervento, nel rispetto del quadro normativo generale vigente.

Come richiesto dalla legge per favorire la più ampia partecipazione del pubblico e la trasparenza delle scelte operate dal piano, il documento di Valsat contiene un elaborato illustrativo, denominato “sintesi non tecnica”, nel quale è descritto sinteticamente, in linguaggio non tecnico, il processo di valutazione svolto e gli esiti dello stesso.

Il presente 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.

L'Autorità Procedente è il Comune di Sassuolo mentre l'Autorità Competente è la Provincia di Modena.

1. DESCRIZIONE DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE 2018

La variante al PSC prevede:

1.1 Modifica della classificazione urbanistica dell'ambito produttivo APC.I sito in località San Michele dei Mucchietti in ambito urbano consolidato - AC

Oggetto della Variante al PSC è la riclassificazione urbanistica dell'ambito produttivo di rilievo comunale - indicato con la sigla APC.i nel PSC – in ambito urbano consolidato – AC.

La nuova classificazione consegue al riconoscimento dei tessuti urbani edificati e dei lotti da edificare del PUA decaduto come ambiti urbani consolidati a prevalente destinazione residenziale, in coerenza con il contesto residenziale insediato e con le caratteristiche morfologiche e funzionali dell'area.

La variante al PSC comporta:

- la modifica della tav. 1d, con ri-classificazione dell'ambito APC.I come ambito AC;
- la rettifica della ST e del perimetro dell'ambito AN.1d escludendo il tratto di via San Michele e l'area classificata ECO.I nel RUE vigente, che viene riclassificata come ambito AC.

2. LA VERIFICA DI COERENZA CON I PIANI SOVRAORDINATI (PTCP)

2.1 Ambito APC.II – Loc. San Michele Dei Mucchietti

LOCALIZZAZIONE E DESCRIZIONE DELL'AMBITO



Ambito localizzato a San Michele dei Mucchietti.

La parte dell'ambito adiacente al tessuto urbanizzato è già occupata da edifici residenziali mentre la parte ad ovest è attualmente ineditata.

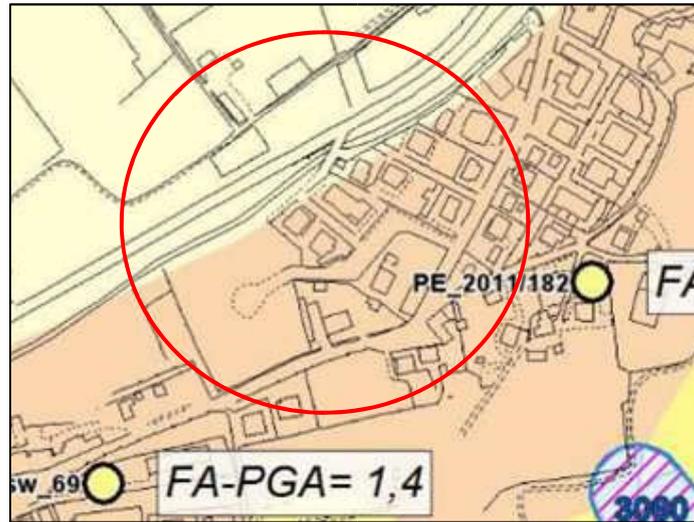
TUTELE E VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE (TAV. 2.D PSC)

- Zone di protezione delle acque sotterranee del territorio pedecollina –pianura art. 17 PSC: l'ambito rientra nei settori di ricarica delle falda – tipo A
- Grado di vulnerabilità dell'acquifero principale – art. 17: elevato - E

TUTELE E VINCOLI DI NATURA STORICO-CULTURALE, PAESAGGISTICA E ANTROPICA (TAV. 3D PSC)

- Elementi arborei assoggettati alla tutela del PSC – art. 22ter: sono presenti due alberi tutelati
- L'ambito è attraversato da una elettrodotto a MT

MICROZONAZIONE SISMICA DI PRIMO E SECONDO LIVELLO – CARTA DEL FATTORE DI AMPLIFICAZIONE (5.2D)



Dalla tav. di PSC emerge che non sono richiesti approfondimenti di III livello.

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE (TAV.1)



L'ambito rientra in nella Classe II – Aree prevalentemente residenziali e, per la parte a ridosso della SP19, nella Classe IV – Aree di intensa attività umana

3. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE DELLA VARIANTE SPECIFICA AL PSC

3.1 Azioni di mitigazione derivanti dalla VALSAT - Criteri per la progettazione urbanistica - Limiti e condizioni di sostenibilità/esigenza di mitigazione

Ambito APC.I – loc. San Michele dei Mucchietti

L'ambito presenta alcune limitazioni:

Le limitazioni sono riferite all'inserimento dell'ambito entro un'area di ricarica diretta della falda (aree di ricarica di tipo A); pertanto si dovrà porre particolare attenzione al tema della permeabilità dei suoli al fine di consentire un'adeguata ricarica della falda; ciò comporta un miglioramento quantitativo della funzione di ricarica dell'acquifero. In sede di PdC dovranno essere definite le modalità per lo smaltimento delle acque bianche e nere, individuando la destinazione più opportuna in relazione alla tipologia dell'intervento e alle condizioni di contesto;

La progettazione dell'intervento dovrà porre particolare attenzione al clima acustico dell'area considerata la vicinanza alla SP alla presente di alcuni elementi di pregio presenti.

Progettazione di un edificato a media densità. Le parti da insediare dovranno essere concentrate in prevalenza nelle adiacenze dei tessuti urbani esistenti ed in continuità morfologica con essi, sulla base di un disegno di assetto complessivo da approvare in sede di permesso di costruire.

4. SINTESI NON TECNICA DELLA VALSAT/VAS

Il documento redatto costituisce il rapporto ambientale ai sensi del DLgs 4/2008 ed è riferito alle sole variazioni al PSC descritte nella relazione illustrativa. Questo rapporto integra ed accompagna la proposta di variante per garantirne e verificarne la sostenibilità ambientale, individuando eventuali possibili impatti ambientali derivanti dall'azione e le misure idonee per impedirli, mitigarli e compensarli alla luce delle possibili alternative.

La Variante 2018 al PSC è riferita a una situazione specifica:

riclassificazione dell'ambito produttivo APC.i in località San Michele dei Mucchiotti come ambito urbano consolidato AC.

La classificazione del PSC non corrisponde più alla situazione e alle prospettive di una sua evoluzione; pertanto le modifiche introdotte sono finalizzate ad ampliare e rendere più efficaci le possibilità di intervento, nel rispetto del quadro normativo generale vigente.

1. Modifica della classificazione urbanistica dell'ambito produttivo APC.I sito in località San Michele dei Mucchiotti in ambito urbano consolidato - AC

Oggetto della Variante al PSC è la riclassificazione urbanistica dell'ambito produttivo di rilievo comunale - indicato con la sigla APC.i nel PSC – in ambito urbano consolidato – AC.

La nuova classificazione consegue al riconoscimento dei tessuti urbani edificati e dei lotti da edificare del PUA decaduto come ambiti urbani consolidati a prevalente destinazione residenziale, in coerenza con il contesto residenziale insediato e con le caratteristiche morfologiche e funzionali dell'area.

La variante al PSC comporta:

- la modifica della tav. 1d, con ri-classificazione dell'ambito APC.I come ambito AC;
- la rettifica della ST e del perimetro dell'ambito AN.1d escludendo il tratto di via San Michele e l'area classificata ECO.I nel RUE vigente, che viene riclassificata come ambito AC.

Il rapporto ambientale è stato strutturato, ispirandosi ai punti dell'allegato VI del D.Lgs. n. 4/2008 che puntualizzano i passaggi della Valutazione Ambientale Strategica, attraverso:

- l'analisi dello stato di fatto esplicitato con la descrizione dei contenuti della Variante;
- la verifica di coerenza con i piani sovraordinati (ovvero con il PTCP);
- la verifica dei possibili impatti sui sistemi sensibili;
- l'indicazione delle condizioni di sostenibilità per la mitigazione e compensazione degli impatti.

I Sistemi Sensibili che possono risentire degli effetti delle varianti del piano sono stati raggruppati nelle seguenti categorie, coerenti per quanto riguarda la natura degli elementi afferenti oltre che coerenti per gli aspetti di analisi tecnica:

- Aspetti idrografici;
- Aspetti idrogeologici;
- Aspetti Naturalistici e paesaggistici;
- Aspetti storici e archeologici;
- Aspetti sismici;
- Aspetti acustici;
- Vincoli e rispetti.

Nel rispetto del principio di “non duplicazione” delle procedure, introdotto dalla direttiva 42/2001/CE (art. 9) e ripreso dal Dlgs 4/2008 (art. 11 e 13) e dal LR 6/2009 (art 13), la valutazione della sostenibilità ambientale della presente variante al PSC in oggetto, tiene conto delle valutazioni sugli effetti ambientali già operate per il PSC e RUE vigenti.

In sintesi, le valutazioni sviluppate hanno mostrato che la Variante al PSC non genera impatti significativi sul sistema ambientale ma impone particolari cautele in fase di progettazione dell'intervento; **per l'ambito AR.2n “ex Casa Serena”**: ambito territoriale di notevole pregio paesaggistico, parzialmente compromesso dal volume edilizio di Casa Serena (molto visibile anche da visuali lontane), che richiede, anche per le caratteristiche dei collegamenti con la città, una grande cautela sia nella definizione dei carichi insediativi (certamente non assimilabili a quelli di una normale urbanizzazione), sia nella definizione degli usi ammessi, in relazione all'esigenza di coerenza e compatibilità ambientale e funzionale al limitrofo progetto di sviluppo del polo termale. Le particolari caratteristiche dell'ambito impongono cautele in fase di progettazione dell'intervento; si dovrà porre particolare attenzione agli aspetti percettivi e fruitivi del territorio rurale entro cui l'ambito è inserito a tutela dello scenario naturale paesaggistico oltre che pervenire all'adeguamento della viabilità di accesso all'ambito stesso.

Le altezze degli edifici dovranno essere contenute entro i tre piani fuori terra; l'altezza massima al colmo non potrà superare i 9,00 m. dal p.c.

Per l'intervento sull'**Ambito AC a San Michele dei Mucchiotti** in fase di progettazione si dovrà porre particolare attenzione al clima acustico dell'area considerata la vicinanza alla strada provinciale e ad alcuni elementi di pregio ivi presenti. Si suggerisce inoltre la progettazione di un edificio a media densità in cui le parti da insediare potranno essere concentrate nelle adiacenze dei tessuti urbani esistenti ed in continuità morfologica con essi, sulla base di un disegno di assetto complessivo da approvare in sede di permesso di costruire.

Per entrambi gli interventi ulteriori limitazioni si riferiscono all'inserimento entro l'area di ricarica diretta della falda (aree di ricarica di tipo A); pertanto si dovrà porre particolare attenzione al tema della permeabilità dei suoli al fine di consentire un'adeguata ricarica della falda; ciò comporta un miglioramento quantitativo della funzione di ricarica dell'acquifero.

In sede di permesso di costruire dovranno inoltre essere definite le modalità per lo smaltimento delle acque bianche e nere, individuando la destinazione più opportuna in relazione alla tipologia dell'intervento e alle condizioni di contesto.