



COMUNE DI VOGHIERA

Proprietà : [ALPA LAVORI S.R.L.-](#)
[Ferrara, C.so P.ta Reno n° 103/2](#)

RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

PROGETTISTA

Arch. Massimo Finotti
Via Europa 2/a – Voghiera(FE)



COMUNE DI VOGHIERA

RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

(art. 12 D.lgs. 152/2006 e s.m.i.)

Allegato alla richiesta di autorizzazione a presentare Piano Particolareggiato a nome:

ALPA LAVORI S.r.l.

Ferrara, Via Porta Reno 103/2

Per l'intervento di Lottizzazione in zona residenziale di espansione in via Dante Alighieri nel centro abitato di Voghenza, frazione del Comune di Voghiera.

1. Caratteristiche del Piano

L'area oggetto del Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata interessa una superficie territoriale di mq. 9340, in diretta proprietà del Soggetto Attuatore, ha caratteristiche morfologiche del tutto pianeggiante, presentando una naturale e minima differenza di quota tra la parte Nord e quella Sud.

Tale area è posta al limite Est dell'abitato, servita sotto l'aspetto della viabilità dalle vie D.Alighieri e S.Leo, che con la realizzazione del PUA verranno collegate tramite la strada di lottizzazione.

La zona, destinata da sempre all'attività agricola, è ubicata a poche centinaia di metri dal centro dell'abitato di Voghenza, è servita delle principali infrastrutture e reti tecnologiche, che verranno collegate e potenziate alle nuove reti tecnologiche di Piano.

L'area viene individuata dal PRG attualmente approvato (delibera Giunta Regionale n. 1937 del 30/05/1995) come zona omogenea "C" residenziale di espansione assoggettata ad interventi urbanistici preventivi di iniziativa privata.

Inoltre viene individuata dal PSC adottato (delibera comunale n °50 del 04/09/2007) come ANS2(6) ossia ambiti per nuovi insediamenti urbani.

Confina a Nord con la Via S.Leo, strada provinciale, che collega la frazione di Voghenza con Masi S. Giacomo, a Sud con la strada comunale D.Alighieri, unica via d'accesso alla vicina Necropoli e al campo sportivo comunale, ad Est terreni a destinazione agricola, proprietà Ferrioli, ad Ovest con una serie di lotti edificati, margine del centro urbano e al sopracitato campo sportivo di proprietà comunale.

L'intervento in oggetto prevede la realizzazione di 5 nuovi edifici di varie tipologie su altrettanti lotti edificabili, gli abitanti teorici insediabili sono circa 116 (1 abitante ogni 80 mc.), che in linea di massima possono corrispondere a circa 20 unità immobiliari aventi un volume edificabile di 9340 mc.

2. Componenti dell'ambiente

- presenza di sorgenti elettromagnetiche

L'area oggetto di Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata è attraversata longitudinalmente da una linea di distribuzione elettrica di bassa tensione non fonte di inquinamento elettromagnetico che verrà comunque interrata sotto la strada di lottizzazione con la sostituzione dei tralicci esistenti con due pali di testa., come da prescrizione E.N.E.L.

Mentre sussiste una fascia di rispetto per impianti di telefonia mobile che ricade su parte dell'area d'intervento e impedisce parzialmente l'edificazione su alcuni lotti. Tale vincolo è dovuto alla presenza di un'antenna di ripetizione telefonica, situata in un terreno a poche decine di metri fuori dall'area oggetto di Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata.

Le NTA del Comune di Voghiera non disciplinano separatamente gli impianti di telefonia mobile e quelli radiotelevisivi ma li accorpano disciplinandoli cumulativamente all'art.83 delle NTA del PRG prevedendo per entrambi una fascia di rispetto di 150 mt. dalle abitazioni.

A tal proposito la giurisprudenza ha affermato che:” E' illegittimo il regolamento edilizio comunale che impone una distanza minima dagli edifici classificati come urbani e rurali per l'installazione di stazioni radio base per la telefonia mobile,...(T.A.R. Calabria Catanzaro, sez II, 17 aprile 007, n°330).

In relazione a queste sentenze lo stesso Comune di Voghiera ha constatato l'illegittimità dell'articolo succitato, e si presta all'annullamento nei prossimi mesi, consentendo la piena edificabilità nei lotti.

- inquinamento acustico

Come si evince dalla “Valutazione di clima / impatto acustico” redatta dal Dott. Geol. Sergio Rigolin la principale sorgente di rumore all'interno della zona in esame è attualmente costituita dal traffico veicolare generato dalla via S.Leo, che presentano flussi orari di traffico molto esigui e non comportano l'esigenza di introdurre accorgimenti progettuali atti ad abbatterne i valori ed inoltre il nuovo insediamento non apporterà modifiche significative al clima acustico rilevato in zona, mantenendo limiti di qualità accettabili per i futuri residenti a per quelli attualmente presenti nelle aree limitrofe.

Nel rispetto dei limiti di emissione del D.P.C.M. 1.03.91 le pareti esterne e le parti strutturali e impiantistiche dei nuovi edifici vanno progettate tenendo conto della protezione acustica anche

in relazione alle attività che in essi vengono svolte. Dovranno essere rispettate le norme del D.P.C.M. 5 dicembre 1997 e successive varianti e integrazioni sulla determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici.

- *inquinamento luminoso e risparmio energetico*

Ciascun intervento, in relazione agli impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, deve rispettare le disposizioni finalizzate alla riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, in particolare in conformità alle norme e procedure di cui alla L.R. 29-09-2003, n.19 "Norme in materia di Riduzione dell'Inquinamento luminoso e di Risparmio Energetico" e della rispettiva Direttiva Regionale.

- *rischi geologici-geotecnici e sismici*

Come si evince dalla "Modellazione Geologica e Valutazioni Compatibilità Previsioni di Protezione Civile" redatta dal Geologo Thomas Veronese non presenta particolari penalizzazioni dal punto di vista geologico, geotecnico, idrogeologico e di rischio sismico.

La falda freatica si trova ad oscillare tra -1,5m e -2,2 mt. dal piano di campagna e non è soggetta a particolari escursioni.

Il sito destinato alla lottizzazione è costituito nei primi 2m di spessore da sabbie limose, e al di sotto, fino a -30m di profondità, da terreni coesivi moderatamente consistenti alternati a sottili livelli sabbiosi poco addensanti.

Al di sotto dei primi tre metri di sedimenti (dotati di migliori caratteristiche geotecniche) si rilevano terreni più compressibili, per cui occorre tenerne conto in fase di progettazione.

Dal punto di vista della realizzazione delle opere fognarie, gli scavi interesseranno i terreni sabbioso-limosi, per cui, specialmente se avvengono in falda, devono avvenire con l'adozione di idonee soluzioni di sicurezza sui fronti di scavo.

Inoltre le valutazioni sulla compatibilità delle previsioni con la riduzione del rischio sismico e con le esigenze di protezione civile sulla base di analisi di pericolosità locale nonché di vulnerabilità urbana evidenziano che :

- Rischio idraulico non presente;
- Rischio industriale non presente;
- Rischio sismico è quantificato con l'effetto di sito dell'amplificazione $F.A.=1,5$; non sono attesi cedimenti postsismici significativi dal punto di vista ingegneristico, in quanto i terreni coesivi rilevati sono generalmente poco plastici ($I_p < 30\%$, per significativa presenza di limo) e non sono presenti banchi sabbiosi immersi in falda, potenzialmente liquefacibili;
- Rischio incendi boschivi non presente.

Per quanto sopra non si evidenziano aspetti del territorio che possano risultare problematici dal punto di vista della Protezione Civile.

- rischi di allagamento dell'area, raccolta delle acque meteoriche, raccolta e trattamento acque reflue

La rete fognaria a servizio del P.U.A. di progetto è prevista a sistema "separato" per le acque meteoriche e reflue urbane civili, come da prescrizioni impartite gruppo HERA Ferrara.

Verranno create due distinte reti, una per la raccolta delle acque bianche e l'altra per le nere.

Acque Nere - Le acque nere saranno convogliate verso il collettore fognario Comunale di Via S.Leo, in gestione al Consorzio HERA, allacciato ad impianto di depurazione terminale.

Acque Bianche - Il terreno oggetto dell'intervento di urbanizzazione rientra nel bacino idrografico dello *Scolo Valiero*, posto a nord dell'area i progetto, in gestione al *Consorzio di Bonifica 2° Circondario Polesine di S.Giorgio*. Il canale ricettore più diretto è rappresentato dal fosso di guardia a margine della via S.Leo, che recapita allo scolo Valiero.

Come da prescrizioni impartite dall' Ente gestore del canale ricettore, al fine di rispettare il principio dell'invarianza di impatto idraulico, sulla rete meteorica di lottizzazione viene previsto una strozzatura per limitarne il valore di portata ai valori originari del terreno agricolo *ante operam*: l'esubero di portata verrà pertanto riversato su una "Vasca di Espansione" di capacità utile di 200 mc. A tal scopo si prevede di destinare un'area verde pubblico, in piena proprietà dei richiedenti, in fregio alla via S.Leo, creando un area di invaso di circa 800 mq in pianta con *altezza di invaso* di 60 cm, per circa 200 mc invasabili, realizzata mediante un'area in depressione rispetto al p.c. circostante, avente pendenza delle scarpate di contenimento inferiori a 8%.La rete delle acque bianche confluirà al pozzetto "deviatore" di portata posto a monte della vasca: da qui partirà una strozzatura mediante tubazione, con funzione di limitatore di portata, e tramite tubazione che verrà posto sotto la quota del fosso stradale a margine della via S.Leo fino al deflusso finale nel vicino scolo Valiero.

- beni materiali, culturali e paesaggistici

Si segnala la necessità di mitigare l'impatto sulla vicina zona archeologica(Necropoli romana). Gli interventi di trasformazione dovranno essere coerenti con i criteri e le indicazioni definiti nel Piano di Gestione del sito UNESCO, relativamente alle aree iscritte.

Non si ravvisano condizioni di superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo.

Si evidenzia una criticità determinata dalla vicinanza ad aree di accertata e rilevante consistenza archeologica e dalla presenza di aree a rischio archeologico. Il Museo Archeologico Nazionale di Ferrara ha espresso parere favorevole alle opere, dopo che indagini specifiche eseguite tramite trincee, sotto la supervisione del Soprintendente, che hanno accertato l'assenza di reperti storici in loco.

Il Progettista
(firma e timbro professionale)

Riservato al Comune di Voghiera

Individuazione delle autorità con competenze Ambientali per l'approvazione del piano

Il Responsabile del
Procedimento per il Comune di
Voghiera

Riservato alla Provincia di Ferrara

Parere di assoggettabilità a VAS
(a cura dell'autorità competente)

Il Responsabile del
Procedimento per la Provincia di
Ferrara