

## **SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE E CARTOGRAFIA**

**Prot. 92640 del 23/09/2014 class. 07.04.05 - fasc. 2155**

**COMUNE DI MIRANDOLA Piano Strutturale Comunale, adozione delibera di Consiglio comunale n. 60 del 9 aprile 2014.**

**RISERVE art. 32 LR 20/2000 e PARERE TECNICO art.5 L.R. 19 del 30-10-2008 Norme per la riduzione del rischio sismico.**

---

### **PREMESSE**

*Aspetti amministrativi e procedurali:*

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 71 del 14 aprile 2013 il Comune di Mirandola ha approvato il Documento preliminare, il Quadro conoscitivo e la Valutazione preliminare di sostenibilità ambientale e territoriale per la redazione del Piano Strutturale Comunale (PSC).;
- La conferenza si è svolta dal 6 maggio 2013 (apertura conferenza) al 15 luglio 2013 (chiusura conferenza);
- che in data 15 luglio 2013, ultima seduta della Conferenza, è stato sottoscritto il verbale conclusivo condividendo le determinazioni finali contenute nello stesso verbale e negli atti allegati. La Provincia di Modena, in particolare, ha espresso le proprie determinazioni finali con prot. 76154 del 12/07/2013;
- Il Presidente della Provincia di Modena ed il Sindaco del Comune di Mirandola hanno successivamente approvato l'Accordo di Pianificazione, ai sensi del comma 7 dell'Art.14 della L.R.20/2000, come approvato con deliberazioni di Giunta Provinciale n. 82 del 04/03/2014 e di Consiglio Comunale n. 27 del 10/03/2014, dando atto che la stipula dell'Accordo di Pianificazione:
  - comporta la riduzione della metà dei termini e, la semplificazione procedurale di cui ai commi 7, 9 e 10 dell'art. 32 della L.R. 20 del 24/03/2000, e costituisce ulteriore riferimento per le riserve che la Giunta Provinciale può sollevare;
  - determina l'obbligo per l'Amministrazione proponente e per l'Amministrazione Provinciale di conformare le proprie determinazioni ai contenuti dell'accordo (articolo 14 comma 8 L.R.20/2000);
  - nell'ambito dei disposti di cui all'Art.5, comma 7, lettera a della LR 20/2000, in merito alla valutazione ambientale la Provincia si esprime, nell'ambito delle riserve al piano adottato, di cui agli articoli 27, comma 7 e 32 comma 7, previa acquisizione delle osservazioni presentate.

Con deliberazione consiliare n. 60 del 9 aprile 2014 il Comune di Mirandola ha infine adottato il *Piano Strutturale Comunale (PSC)* ai sensi del Capo III della L.R. 20/2000 e con deliberazione n. 62 di pari data anche il Regolamento Urbanistico Edilizio ai sensi del Capo III della L.R. 20/2000 - Adozione, trasmettendoli alla Amministrazione Provinciale che li ha assunti in atti provinciali con prot. n. 58293 del 30/05/2014 e prot. n. 58308 sempre del 30/05/2014.

Inoltre in data 28 febbraio 2014 ai sensi dell'art. 13, comma 5 della L.R. n. 16 del 2012, è stata rilasciata l'Intesa Unica dal Comitato Unico per la Ricostruzione (CUR) sul Piano della Ricostruzione del Comune di Mirandola, piano adottato con delib. di Consiglio comunale n. 180 del 27 novembre 2013 (assunto in atti prov. 120521 del 10 dicembre 2013).

#### *Acquisizione di pareri*

In merito al PSC ed al RUE adottati sono stati acquisiti i seguenti pareri interni: parere del Servizio Industria Commercio Turismo Cultura prot. n. 81314 del 11/08/2014 (Allegato 1);

### **CONSIDERAZIONI**

Ai sensi del comma 7 dell'Art.32 della L.R.20/2000 la Provincia può sollevare riserve al Piano Strutturale Comunale in merito alle determinazioni assunte in sede di Accordo di pianificazione di cui alla citata deliberazione di Giunta Provinciale n. 373 del 27.11.2012 che s'intende richiamata. Si richiama infine il PTCP2009.

Si dà atto che:

- l'Autorità Competente all'espressione del parere motivato di cui all'art.12 del D.Lgs. n. 152 del 2006 e s.m.i. è la Giunta provinciale ai sensi dell'art. 1, comma 2, della L.R. 9/08;
- la L.R. 9/08 consente di fare "salve le fasi procedurali e gli adempimenti già svolti, ivi compresi quelli previsti dalla L.R. 20/2000, in quanto compatibili con le disposizioni del D.Lgs. 152/06" (art. 2 comma 1);
- la L.R. 9/08 prevede che "sino all'entrata in vigore della L.R. di cui all'articolo 1 comma 1, la valutazione ambientale per i piani territoriali ed urbanistici previsti dalla L.R. 20/2000 è costituita dalla valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT)"(art.2 comma 2);
- il Comune di Mirandola nella sua qualità di Autorità procedente, ha prodotto una Val.S.A.T. preliminare, quale parte integrante del documento preliminare al PSC, sul quale si sono espressi gli enti e le istituzioni partecipanti alla Conferenza di pianificazione (tra cui l'autorità competente e gli altri soggetti competenti in materia ambientale). Tale documento, di seguito denominato Val.S.A.T./VAS, ai sensi dell'art.2, comma 2 della L.R. 9/08 costituisce anche la Valutazione Ambientale (di piani e programmi), qualora integrata degli adempimenti e fasi procedurali previsti dal D.Lgs.152/2006 e s.m.i., configurandosi, il

presente, quale “procedimento in corso”, ai sensi dell’art.2 della medesima L.R.;

- La Val.S.A.T./VAS è stata depositata ai sensi dell’art.14, comma 1 e 2 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. oltre che ai sensi dell’art. 32 della L.R. 20/2000, anche presso la Provincia di Modena per 60 giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione, e cioè dal 12 marzo 2014.

Si considera quindi che con riguardo alla Valutazione Ambientale di cui all’articolo 5 comma 7 lettera a della LR 20/2000 e D.Lgs 152/2006 e loro s.m.i., non ci sono ancora le condizioni per esprimere in questo atto il **PARERE MOTIVATO**, in attesa degli elementi necessari ossia le valutazioni espressi dagli Enti ambientalmente competenti (ARPA e A.USL ai sensi dell’art. 3 L.R.15/2001) e la trasmissione delle Osservazioni dal parte del Comune (ente procedete) alla Provincia (ente competente).

Pare tuttavia per economia dell'azione amministrativa e al fine di rendere possibile all'Amministrazione Comunale di procedere con gli approfondimenti ed i perfezionamenti oggetto delle Riserve di legge, in attesa degli atti necessari per la conclusione del procedimento di cui sopra. Pare utile ed opportuno esprimere in questa fase le Riserve di cui all'art. 32 LR 20/2000 e il parere tecnico art.5 L.R. 19 del 30-10-2008.

### **Tutto ciò premesso e considerato, si formulano le seguenti**

<b>RISERVE art. 32 comma 7 LR n. 20/2000 e parere art. 5 LR 19/2008</b>
---

Si richiamano integralmente

- gli elaborati tecnici di cui al deliberato nell’atto comunale n. 60 del 0 aprile 2014 di adozione del Piano.
- l'intesa unica ed i suoi allegati rilasciata dal C.U.R. in data 28 febbraio 2014 ai sensi dell'art. 13, comma 5 della L.R. n. 16 del 2012, sul Piano della Ricostruzione adottato dal Comune di Mirandola;
- le Premesse, le valutazioni definitive espresse dalla Provincia in sede di Conferenza di Pianificazione, l’Accordo di Pianificazione, i Piani sovraordinati ed i Programmi di riferimento vigenti.

In particolare rispetto all'accordo di Pianificazione in premessa identificato in cui *"Si conferma di ritenere che l'Amministrazione Comunale di Mirandola abbia espresso in via generale obiettivi ed ipotesi di scelte argomentate e coerenti con le previsioni sovraordinate attraverso i documenti consegnati; tali scelte dovranno trovare concreta e coerente attuazione in fase di stesura del Piano*

*Strutturale Comunale. Si conviene con gli obiettivi generali e con i percorsi indicati dall'Amministrazione Comunale nel Documento Preliminare, condivisi nel corso della Conferenza di Pianificazione, e con le specifiche illustrate nel precedente parere prot. 66549 del 14/06/2013, che qui integralmente si richiama per farne parte integrante e sostanziale. Per quanto riguarda le scelte dettagliate e la definizione precisa delle proposte strutturali di Piano si rimanda la loro valutazione agli strumenti di pianificazione opportuni (PSC, RUE e POC), fermo restando che i loro contenuti, e nello specifico, ora, quelli del Piano Strutturale Comunale, i riferimenti normativi e disciplinari e gli aspetti regolamentari che vengono recepiti e/o introdotti in detti strumenti di pianificazione, devono essere comunque conformi e coerenti rispetto al PTCP 2009. Avendo condiviso sostanzialmente gli obiettivi generali ed il percorso metodologico, si ritiene possibile addivenire alla sottoscrizione di Accordo di Pianificazione come sede nella quale gli aspetti di condivisione sopra evidenziati e, necessariamente, gli elementi di soluzione prospettati per quelli derivanti dai rilievi sollevati in sede di Conferenza di Pianificazione da parte degli Enti partecipanti, Provincia inclusa, potranno essere meglio dettagliati e condivisi."*

## **ASPETTI GENERALI e di ADEGUAMENTO PTCP2009**

### **Apparato cartografico**

In relazione ai temi urbanistici si rileva che gli elaborati di PSC sono stati redatti su basi cartografiche semplificate a tal punto che non consentono né una lettura adeguata delle caratteristiche fisio-grafiche del territorio comunale, né contengono le necessarie indicazioni toponomastiche. Tali informazioni, presenti nella Carta Tecnica Regionale (raster derivato dal recente DB-topo regionale) costituiscono il riferimento necessario per la lettura e la valutazione delle scelte operate dal PSC. La mancanza di questi elementi informativi rischia infatti di ridurre il supporto cartografico a quello della sola base catastale. Infine il procedimento di modifica ed aggiornamento degli elaborati di Quadro Conoscitivo è disciplinato dall'art.32bis della L.R20/2000.

1. **Per quanto sopra e vista anche quanto stabilito dall'art. A-27 dell'Allegato alla LR 20/2000<sup>1</sup>, si chiede che:**

- **sia reso possibile il confronto tra la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio e le scelte di Piano mediante l'impiego della carta tecnica, in quanto, ai sensi**

---

<sup>1</sup> *"Tutti gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, provinciali e comunali, e le relative analisi del quadro conoscitivo devono potersi agevolmente confrontare fra di loro in modo geografico e digitale. Per queste finalità devono essere rappresentati, alle scale indicate, su carte topografiche aggiornate e congruenti tra loro. I dati conoscitivi e valutativi dei sistemi ambientali e territoriali, predisposti dagli enti o organismi che partecipano alla conferenza di pianificazione di cui all'art. 14, sono rappresentati su carta tecnica regionale o su carte da essa derivate, secondo formati definiti dalla Regione nell'ambito del coordinamento delle informazioni di cui all'art. 17".*

**dell'art. A-27, co.2 della L.R. 20/2000 la cartografia di base del PSC è costituita dalla tecnica regionale, formata attraverso gli strati tematici del data base topografico regionale;**

- **le voci di legenda relative alla cartografia siano possibilmente accorpate per nuclei tematici al fine rendere meglio leggibili le cartografie di Piano;**
- **alle voci di legenda sia associato il riferimento alla Norma di Piano.**
- **il comma 5 dell'art. 1.4 delle Norme di PSC sia modificato stralciando il riferimento agli elaborati di Quadro Conoscitivo del PSC e circoscrivendo l'applicazione della procedura di aggiornamento di cui all'art.19 della L.R. 20/2000 unicamente alla tavola e relativa scheda dei vincoli.**

### **Aspetti generali di adeguamento al PTCP2009**

Si considera preliminarmente che la semplificazione attuata rispetto alle norme del PTCP2009 presenta numerose carenze con riferimento alle direttive da attuare da parte della pianificazione comunale.

Inoltre il PSC ha provveduto in sede di redazione della “Tavola dei Vincoli” e della scheda dei vincoli di cui all'art.19 della LR 20/2000 alla ridelimitazione delle aree soggette a tutela sottraendo quelle per cui si applica l'esclusione ai sensi di quanto prescritto rispettivamente agli articoli 9 comma 3 e 39 comma 2 del PTCP 2009, che discende dalle disposizioni del Piano Territoriale Paesistico regionale.

In particolare si fa presente che ai sensi di quanto disposto dall'art.9 comma 3 *“Per tali previsioni, il Comune è tenuto a valutare le condizioni di rischio, provvedendo, qualora necessario, a modificare lo strumento urbanistico o attuativo al fine di minimizzare tali condizioni di rischio. A tale fine deve essere redatto uno studio di compatibilità idraulica che documenti le interferenze dell'intervento con l'assetto attuale e previsto del corso d'acqua, [...]”*. Si prede atto delle esclusioni effettuate dal Comune.

## **2. Per quanto sopra esposto in sede di approvazione si chiede all'Amministrazione Comunale di :**

- **analizzare con attenzione l'apparato normativo derivante dal PTCP2009 al fine di dare completo adempimento ed attuazione alle disposizioni (direttive) del Piano Provinciale.**
- **ed inoltre, rammentando i casi in cui il PTCP ha assunto valore ed effetti di PAI<sup>2</sup> si reputa tuttavia opportuno, per chiarezza, individuare le aree a**

---

<sup>2</sup> Si rammenta che la fascia di espansione inondabile di cui all'art.9 comma 2 lettera a del PTCP 2009 è oggetto dell'intesa per la definizione delle disposizioni del PTCP2009 relative all'attuazione del “Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Po” (PAI) siglata in data 14 ottobre 2010 tra Autorità di Bacino del Po, Regione Emilia Romagna e Provincia di Modena ai sensi dell'art. 57, comma 1 del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 112, dell'art. 21 della L. R. Emilia - Romagna 24 marzo 2000, n. 20 e dell'art. 1, comma 11 delle norme di attuazione del PAI, attraverso la quale il PTCP ha assunto il valore e gli effetti

**cui viene applicata l'esclusione di cui sopra, specificando la casistica in cui ricadono e le motivazioni/atti di riferimento della esclusione, e nei casi di cui all'art.9 comma 3 di corredare il PSC dello studio prescritto dal Piano provinciale, qualora ricorrano le condizioni di rischio.**

### **Schede degli ambiti / VALSAT / cogenza dei vincoli**

Sempre relativamente alla struttura del Piano si evidenzia che nell'apparato normativo non sono presenti le SCHEDE degli ambiti di PSC.

Il comma 3 dell'art.1.3 delle Norme di PSC precisa che per ciascun ambito normativo la Relazione di Piano descrive gli obiettivi e le schede di Valsat indicano condizioni e vincoli che devono essere rispettati nelle trasformazioni e le eventuali mitigazioni. Si considera che il medesimo comma specifica che ciascun elaborato di Piano ha il valore e gli effetti previsti dalla LR 20/2000 e che la Valsat non ha valore normativo ai sensi della L.R.20/2000.

Inoltre l'elaborato delle Norme tecniche di attuazione del PSC non riporta la normativa specifica relativa al sistema delle tutele del PTCP2009, ma l'intero "blocco normativo" viene demandato all'elaborato VIN\_SCHEDE – Schede dei vincoli ai sensi di quanto disposto dall'art.19 della LR 20/2000, ed analogamente per quanto riguarda la rappresentazione cartografica, che è riportata nelle Tavole dei vincoli. Si considera che il medesimo articolo della Legge regionale definisce tale elaborato come "*apposito strumento conoscitivo*" (art.19 comma 3 bis), costitutivo del PSC del POC e del RUE, e che le norme di attuazione del PSC dispongono che lo stesso abbia il valore e gli effetti previsti dalla LR 20/2000.

3. **si chiede di integrare la norma con una disposizione che renda cogenti, prescrittive le condizioni e limitazioni individuate per ciascun ambito nella VALSAT, ovvero di integrare le norme con un allegato normativo, con valore prescrittivo, definendo per ogni scheda d'ambito le specifiche condizioni e limitazioni di sostenibilità ambientale e territoriale e le eventuali opere di mitigazione. Si chiede inoltre di evidenziare nelle schede la cogenza delle misure / mitigazioni / limitazioni riportate nella VALSAT.**

Analogamente per quanto concerne le fasce di rispetto delle infrastrutture a rete delle dotazioni ambientali si considera che tali elementi costituiscono parte strutturante del Piano e devono essere riportati nella tavola di PSC tra le "strategie di qualificazione del territorio" anche per quanto riguarda gli eventuali rispetti indotti da tali infrastrutture.

Nel caso specifico le fasce di rispetto sono rappresentate unicamente nelle Tavole dei Vincoli pertanto, come già in precedenza argomentato, è necessario che tali indicazioni abbiano natura prescrittiva e normativa, in quanto condizionano e limitano la trasformabilità dei suoli (non come  

---

del PAI.

esplicitato dall'art.19 della L.R. 20/2000, valore meramente conoscitivo e modificabile/ aggiornabile con deliberazioni ricognitive del Consiglio che non costituiscono variante agli strumenti urbanistici). Inoltre, la cartografia di RUE individua in maniera puntuale/lineare le infrastrutture e le dotazioni territoriali ed ecologiche e considerato che le stesse trovano una regolamentazione anche nell'apparato normativo del RUE

Ai sensi di quanto disposto dagli articoli A-22 comma 5 e A-5 comma 6 della L.R. 20/2000

4. **si chiede di esplicitare il fatto che le fasce di rispetto delle infrastrutture a rete e delle dotazioni ambientali, riportate nella Tavola dei vincoli del PSC, assumono valore prescrittivo anche integrando ove ritenuto più opportuno gli elaborati di PSC e di RUE.**

### **ASPETTI GEOLOGICI**

Del complesso degli ambiti di nuova edificazione sia residenziali che produttivi (ANS, APS ecc) proposti nel PSC, nessuno risulta relazionato dal punto di vista geologico-geotecnico, come invece è sempre stato rigorosamente fatto dall'Amministrazione Comunale in sede di varianti al PRG qualora venissero introdotte nuove porzioni edificabili (es. si veda le recenti deliberazioni Consiglio comunale n°4 del 14/01/2010; n.132 del 2011, n.9 del 11/02/2013; n. 181 del 27/11/2013).

5. **Visti gli atti di pianificazione adottati, ai sensi dell'art. 6 LR 20/2000<sup>3</sup> e art. 5 LR 9/2008 per i nuovi ambiti a carattere prevalentemente residenziale e per quelli specializzati per attività produttive comunque denominati, in quanto introducono nuove porzioni edificabili di territorio, devono essere prodotte preventivamente l'approvazione del Piano Strutturale le corrispondenti relazioni geologico-geotecniche i cui esiti o eventuali prescrizioni dovranno essere parte integrante delle condizioni di sostenibilità degli ambiti.**

### **DIMENSIONAMENTO DI PIANO E CONSUMO DI SUOLO**

#### **Dimensionamento territorio urbanizzabile a fini abitativi**

Come si evince dalla Relazione illustrativa (parag. 3.4) la proposta formulata dall'Amministrazione Comunale per il dimensionamento massimo dell'offerta abitativa del PSC per i prossimi 15 anni è di 2000 alloggi. La stima invece della capacità insediativa massima è pari a 2600 alloggi.

Relativamente al consumo di suolo il PTCP2009 all'art. 50 assume come criterio generale per la

---

<sup>3</sup> Art. 6 Effetti della pianificazione (Modificata la lettera b) del comma 2 dall'art. 14 della L.R. 6/09)

1. La pianificazione territoriale e urbanistica, oltre a disciplinare l'uso e le trasformazioni del suolo, accerta i limiti e i vincoli agli stessi che derivano:

a) da uno specifico interesse pubblico insito nelle caratteristiche del territorio, stabilito da leggi statali o regionali relative alla tutela dei beni ambientali, paesaggistici e culturali, alla protezione della natura ed alla difesa del suolo;

b) dalle caratteristiche morfologiche o geologiche dei terreni che rendono incompatibile il processo di trasformazione;

quantificazione delle previsioni insediative dei PSC, che l'incremento di territorio urbanizzabile a fini prevalentemente abitativi definito dal PSC come " *ambiti per i nuovi insediamenti*" (escluse le previsioni residue non attuate del PRG pre-vigente ed escluse le aree di parchi e ambiti specializzati per attività produttive), non sia superiore al 5% del territorio già urbanizzato a fini prevalentemente abitativi al 31/12/2006; tale quota per il Comune di Mirandola è pari a 30,32 ha. Dalla verifica delle schede di ambito conteggiando le superfici territoriali degli ambiti che nella Valsat di Piano sono indicati come ambiti di nuovo insediamento e in cui è prevista la funzione residenziale risulta un consumo di suolo pari a 36,38 ha. Il quale tutta via comprende anche le previsioni residue non attuate del PRG pre-vigente.

6. **Per quanto sopra si chiede di :**

- **verificare portare a coerenza gli elaborati del Piano circa le componenti che costituiscono la capacità insediativa teorica alla luce di quanto riportato nella Relazione Illustrativa, stabilito nell'Accordo di Pianificazione e con riferimento al Documento Preliminare, riguardo il numero di alloggi teorici indicato nelle schede di Valsat relativamente agli ambiti di nuovo insediamento (1005 alloggi teorici) ed a quelli di riqualificazione (389 alloggi teorici) e con riferimento a quanto riportato nelle Norme di attuazione all'art.3.2 del PSC.**
- **Inoltre è si chiede di inserire un disposto normativo per cui 2000 alloggi costituisce il limite del dimensionamento residenziale oltre il quale s'intende esaurito del Piano e nuove quote potranno essere prese in considerazione secondo le procedure di legge.**
- **Pare opportuno esplicitare nel conteggio dell'incremento del territorio urbanizzabile (consumo di suolo), distinguendo gli ambiti di nuovo insediamento che derivano da previsioni residue non attuate del PRG e quelle pianificate ex-novo dal PSC.**

**Dimensionamento degli ambiti specializzati per attività produttive**

Per quanto attiene al dimensionamento degli ambiti specializzati per le attività produttive, il PTCP 2009 disciplina gli ambiti produttivi sovracomunali all'art.57, mentre per gli ambiti produttivi comunali detta disposizioni agli articoli 51,58,59. In particolare all'art.51 definisce che le scelte di PSC perseguano un saldo nullo delle nuove previsioni insediative entro l'ambito territoriale di riferimento privilegiando – attraverso lo strumento dell'Accordo Territoriale el'applicazione di criteri perequativi tra i comuni interessati – le opportunità di utilizzo delle capacità insediative residue.

Il PTCP individua nel Comune di Mirandola un ambito produttivo sovracomunale (scheda 9 dell'allegato normativo al PTCP n.6), che si articola nelle tre grandi aree produttiva (San Giacomo Roncole,

Cividale, Villaggio art.le/ind.le Bosco Monastico). Dalla ricognizione effettuata dal Piano provinciale si riportano i seguenti dati:

Sup. consolidata ST = 2.145.541 mq. (84,9%)

Sup. di espansione ST = 380.549 mq. (15,1%)

Sub-ambiti: San Giacomo Roncole (95,9 ha di cui 14,2 ha. espansione)

Cividale (104,2 ha. di cui 5,2 ha. espansione)

Villaggio art.le/ind.le Bosco monastico (52,5 ha. di cui 18,6 ha. espansione)

Il PSC recepisce tale ambito produttivo ed individua nuove aree potenzialmente urbanizzabili per ospitare nuovi insediamenti produttivi per una superficie territoriale di circa 54,4 ha, specificando all'art.3.3 delle Norme di Attuazione che *“salvo la conferma di un ambito già precedentemente previsto nel PRG per attività di natura terziaria, le altre aree individuate rappresentano le potenzialità di sviluppo dell'ambito di rilievo sovra-comunale verso nord ai sensi dell'art. 8.1 del PTCP, da attuarsi in relazione all'effettivo andamento della domanda”*.

Nelle schede Valsat i nuovi ambiti specializzati per attività produttive risultano essere i seguenti:

ASP\_N1 per una ST di 52.750 mq;

ASP\_N2 per una ST di 16.840 mq

ASP\_N3 per una ST di 15.300 mq

ASP\_N4 per una ST di 161.000 mq

ASP\_N5 per una ST di 135.570 mq

ASP\_N6 per una ST di 42.400 mq

ASP\_N7 per una ST di 6.180 mq

ASP\_Nx per una ST di 117.550 mq

per una ST complessiva di 547.590 mq (54,76 ha)

Tuttavia si evidenzia che se gli ambiti ASP\_N1 , ASP\_N2 , ASP\_N3 , ASP\_N4 , ASP\_N5 costituiscono effettivamente la potenzialità di sviluppo verso Nord dell'ambito produttivo di rilievo sovracomunale per una ST complessiva di 381.740 mq (che corrisponde all'incirca alla superficie di espansione individuata dal PTCP per l'ambito sovracomunale di Mirandola), gli altri ambiti non sono riconducibili alla potenzialità sovracomunale. Questo in ragione del fatto che:

- l'ambito ASP\_N6 destinato ad attività per lo spettacolo e l'intrattenimento si colloca in una posizione funzionalmente non collegata al sub ambito nord del polo produttivo sovracomunale, ma piuttosto in posizione sinergica al polo funzionale a prevalentemente caratterizzazione commerciale “della Mirandola” di cui all'art.64 del PTCP e si identifica con la dotazione di rilievo sovracomunale di multisala cinematografica di cui all'art.65 del PTCP in previsione;
- l'ambito ASP\_N7 si colloca oltre la località Cividale in corrispondenza della stazione ferroviaria e non pare giustificato il suo inserimento all'interno del sub ambito nord del polo produttivo sovracomunale, verificato anche che nell'ambito si prevede di insediare attività di servizio, terzia-

rie e pubblici esercizi.

- ambito ASP\_NX è indicato in cartografia come ambito produttivo consolidato (pur prevedendo nella scheda di Valsat l'insediamento di nuove attività produttive per una SC di 35.265 mq) e pertanto non pare coerente la ST di 54,5 ha destinata a nuove aree potenzialmente urbanizzabili per ospitare insediamenti produttivi, nell'ambito produttivo sovracomunale di Mirandola.
- Al che al fine di assicurare la corretta attribuzione delle nuove aree potenzialmente urbanizzabili per ospitare insediamenti produttivi sia in relazione all'ambito produttivo sovracomunale sia agli ambiti specializzati per attività produttive comunali, (tenuto conto che per queste ultime il saldo nullo costituisce il riferimento base della pianificazione)

7. **Alla luce di quanto sopra argomentato si chiede di :**

- **perfezionare gli articoli 4.7 e 3.3 relativamente agli ambiti specializzati per attività produttiva distinguendo i nuovi ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale e sovracomunale e articolando gli stessi, secondo quanto disposto dagli articoli 57 e 58 del PTCP 2009, in ambiti insediati consolidati, da riqualificare, di nuovo insediamento (art.51 comma 4 delle Norme del PTCP 2009);**
- **richiamare l'Accordo Territoriale posto in allegato al presente atto (Allegato A) in attuazione dell'art. 15 LR 20/2000, col quale l'Amministrazione Comunale e la Provincia convengono sulla individuazione degli ambiti di rilievo sovracomunale nel Piano e viene definito il quadro generale per la loro attuazione con caratteristiche di aree ecologicamente attrezzate, anche mediante specifici indirizzi, direttive e prescrizioni al POC e al RUE.**

### **SISTEMA INSEDIATIVO**

Nella cartografia di PSC vengono individuati con un segno grafico non presente in legenda, degli ambiti che, come descritto nella relazione illustrativa, si distinguono per la loro funzione strategica e costituiscono poli di eccellenza da potenziare ulteriormente, tra questi il polo sanitario, il polo delle attrezzature scolastiche e sportive ed il complesso immobiliare storico del demanio per attività turistiche e del loisir. Il RUE identifica il polo sanitario ed il polo scolastico tra le attrezzature e spazi collettivi normati al titolo III – Dotazioni territoriali e infrastrutture delle Norme di RUE, mentre il PSC, che non rappresenta nella propria cartografia le dotazioni territoriali, pur regolamentandole al Titolo V -*Dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità*, li inserisce come ambiti urbani consolidati di buona qualità insediativa e adeguatamente dotati di spazi pubblici (AUC\_Q): per essi il PSC non dispone alcuna normativa specifica, né tanto meno attua, una valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale in relazione alla presenza di questi poli strategici nell'ambito urbano consolidato a livello di accessibilità, di logistica, di qualità ambientale e urbana, anche considerato che nella relazione di Piano una delle finalità dell'Amministrazione Comunale è il loro potenziamen-

to.

Nell'apparato normativo del PSC viene dedicato un comma dell'art.4.10, relativo al territorio rurale, al complesso demaniale dell'ex-centro logistico militare con una direttiva che demanda al POC, la disciplina delle destinazioni d'uso, gli interventi edilizi ammissibili, anche con demolizione e ricostruzione e rilocalizzazione di volumi comunque entro il limite del non incremento della volumetria complessiva preesistente, nonché le clausole convenzionali. Il PTCP 2009 all'art.75 comma 7 dispone che *“Il PSC individua cartograficamente gli areali del territorio rurale in cui gli interventi edilizi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente in ragione della particolare consistenza e/o complessità organizzativa, sono soggetti a inserimento nel POC, per garantire il coordinamento degli interventi (eventualmente attraverso PUA) e il controllo della qualità complessiva del recupero.”*

8. **Di chiede pertanto di :**

- **integrare meglio esplicitando nella documentazione di Piano le argomentazioni sulla sostenibilità ambientale e territoriale per questi ambiti strategici esistenti, in relazione anche alla finalità di valorizzazione e potenziamento che l'Amministrazione Comunale attribuisce loro;**
- **con particolare riguardo al complesso immobiliare storico del demanio per attività turistiche e del *loisir*, si ritiene che debba trovare una specifica regolamentazione in sede di Piano strutturale in ragione dell'inserimento in POC dello stesso, oltre alla necessità di una valutazione di sostenibilità territoriale ed ambientale, anche considerando che il complesso demaniale si colloca entro un ambito agricolo di rilievo paesaggistico; deve essere meglio chiarito che nell'ambito rurale non sono ammissibili nuove costruzioni se non finalizzate all'attività agricola.**

Gli ambiti di trasformazione di sviluppo urbano proposti dal PSC adottato, per i quali sono presenti le schede di Valsat sono i seguenti suddivisi in Ambiti per nuovi insediamenti, Ambiti di riqualificazione e Ambiti specializzati per attività produttivi di nuovo insediamento.

Per quanto riguarda gli ambiti di nuovo insediamento ANS\_1.2, ANS\_1.8, ANS\_1.1 si tratta di ambiti di nuovo insediamento collocati entro il perimetro del territorio urbanizzato.

Dalla tavola di quadro conoscitivo dell'analisi dei tessuti urbani (elaborato QC\_C3.1) tali ambiti sono indicati come Rurali pur essendo interclusi all'interno di ambiti fortemente consolidati ad esclusione dell'ambito ANS\_1.1 che ricade parzialmente in ambito rurale e per la restante porzione in un ambito consolidato definito – Tessuti prevalentemente residenziali a bassa densità edilizia nelle frazioni e nei borghi rurali

Il piano dei servizi, riportato nella tavola di quadro conoscitivo sullo stato di attuazione (elaborato QC\_C4.1 a/b) individua per circa la metà della estensione dell'ambito ANS\_1.2 una Zona FG2 da

attuare e anche per una porzione degli ambiti ANS 1.8 e ANS 1.1 una Zona FG2 da attuare.

La carta sullo stato di attuazione dei comparti e zone convenzionate residenziali identifica l'ambito ANS\_1.2 con il C1 P.P. Via Lolli Mirandola da approvare, l'ambito ANS\_1.8 con il PEEP C1 via Borghetto 78 bis, Cividale da approvare.

9. **Con riferimento a quanto sopra richiamato:**

- **si chiede alla Amministrazione Comunale di contro dedurre esprimendosi sulla coerenza di questi ambiti classificati di nuovo insediamento rispetto alla loro collocazione in territorio urbanizzato e all'opportunità di riclassificarli come ambiti di riqualificazione confermando la vocazione per tali ambiti individuata dal Piano dei Servizi a Zona FG2 per dotazioni territoriali.**

Con riferimento agli ambiti **ANS\_1.1 ANS\_2.8, ANS\_1.6, ANS\_1.11** si segnala che gli stessi sono interessati da un paleodosso di accertato interesse percettivo e/o storico testimoniale e/o idraulico di cui all'art.23A del PTCP 2009. Nelle aree che interessano tali elementi di tutela deve essere posta una particolare attenzione al fine di preservare

- da ulteriori significative impermeabilizzazioni del suolo, i tratti esterni al tessuto edificato esistente;
- l'assetto storico insediativo e tipologico degli abitati - esistenti prevedendo le nuove edificazioni preferibilmente all'interno delle aree già insediate o in stretta contiguità con esse;
- le aree di eventuale concentrazione di materiali archeologici testimonianti l'occupazione antropica dei territori di pianura;
- l'assetto morfologico ed il microrilievo originario

10. **Alla luce di quanto argomentato si chiede di inserire tra le disposizioni per gli strumenti operativi/attuativi, nel caso di interventi di rilevante modifica dell'andamento planimetrico o altimetrico dei tracciati infrastrutturali, la necessità di uno studio di inserimento e valorizzazione paesistico ambientale.**

Per l'ambito **ANS\_2.8** si evidenzia inoltre una interferenza con un ambito di tutela paesaggistica ambientale di cui all'art.39 del PTCP 2009.

L'ambito rispetto a quello presentato in sede di Documento Preliminare, aumentato inserendo tutta la porzione nord, in cui come desunto dalla scheda di ambito di Valsat, sono previste attrezzature collettive e residenza.

Nel Documento preliminare di Piano tale porzione ricadeva interamente entro il perimetro indicato come *“Polo delle attrezzature scolastiche e sportive”* ed era rappresentato come *“Ambito urbano consolidato: qualificazione diffusa”* (si veda la cartografia di Documento preliminare *“Schema di assetto del territorio”*). La tavola di Quadro Conoscitivo dell'analisi dei tessuti urbani (elaborato QC-c3.1) indicava quella porzione di territorio come zona appartenete al territorio rurale.

La tavola del PSC adottato introduce l'ambito ANS\_2.8 di trasformazione per nuovi insediamenti distinguendo la porzione nord e la porzione sud. Mentre la porzione sud costituisce residuo non attuato del PRG previgente, rientra infatti nel "PP Bosco Area 5a" da attuare (elaborato QC-D1: tavola di quadro conoscitivo sullo stato di attuazione dei comparti), la porzione nord è un comparto di nuovo inserimento ed in particolare, a differenza di quanto indicato nel documento preliminare, solo una piccola parte dell'area, rientra entro il perimetro del polo delle attrezzature scolastiche e sportive, ovvero tra le attrezzature collettive.

In sede di Conferenza di Pianificazione in relazione alla presenza della tutela di cui all'art.39 era stato evidenziato come avendo la porzione nord dell'ambito destinazione d'uso pubblica in quanto apparteneva interamente al polo delle attrezzature sanitarie e sportive ovvero era parte del sistema delle dotazioni territoriali, l'elemento di tutela paesaggistica ambientale costituiva elemento qualificante e di valorizzazione delle aree ed ulteriori interventi potevano essere realizzati in coerenza con le indicazioni di tutela paesaggistica ambientale previste sulle aree tutelate (si veda nota prot.66549 del 14/06/2013).

11. **Con riferimento a quanto sopra esposto si conferma la necessità che tale porzione non sia compromessa, né venga a mancare la valenza paesaggistica ed ambientale assegnata a tale elemento e siano rispettate le prescrizioni di cui al citato art. 39 del PTC-P2009, realizzando gli interventi in coerenza con le indicazioni di tutela paesaggistica ambientale previste per dette aree tutelate.**

Gli ambiti **ANS1.1, ANS 1.10 ANS1.11** ricadono inoltre in una zona b2) area di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti di cui all'art.41 B del PTCP per le quali è previsto il controllo archeologico preventivo ai sensi di quanto disposto dall'art. 41. A comma 9 del Piano provinciale <sup>4</sup>:

Pare qui opportuno rammentare in relazione alla carta delle Potenzialità Archeologiche di cui all'art.38 del PTCP2009 che la Regione Emilia-Romagna con Deliberazione di Giunta Regionale n.274 del 03/03/2014 ha approvato le linee guida per l'elaborazione di tale cartografia alle quali si chiede di fare riferimento.

12. **Si chiede di inserire tale prescrizione tra i limiti e condizioni per l'attuazione degli ambiti di trasformazione e d inoltre si raccomanda per l'elaborazione della carta della po-**

---

<sup>4</sup> PTCP art. 41. A comma 9: *“le trasformazioni urbanistiche ed edilizie comportanti movimenti di terreno e scavi di qualsiasi natura, ivi comprese le opere pubbliche ed infrastrutturali, sono subordinate all'esecuzione di ricerche preliminari svolte in accordo con la competente Soprintendenza Archeologica, rivolte ad accertare l'esistenza di complessi e/o materiali archeologici e la compatibilità degli interventi proposti con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto o di potenziale valorizzazione e/o fruizione. Di supporto a tali attività in forma preventiva è la Carta delle potenzialità archeologiche di cui all'art. 38 delle presenti Norme.”*

**tenzialità di fare riferimento alla citata Deliberazione di Giunta Regionale n. 274 del 03/03/2014.**

**Ambito ANS\_2.4**

Con riferimento all'ambito ANS 2.4 si fa presente che l'ambito ricade pressoché interamente all'interno di un elemento del sistema forestale e boschivo di cui all'art.21 del PTCP, come indicato anche nella scheda di Valsat.

13. **Si chiede di contro dedurre nel merito dalla compatibilità /coerenza di tale previsione ai disposti prescrittivi dell'Art.21 del PTCP.**

**Ambito AR\_2**

La scheda di Valsat precisa che l'ambito AR\_2 ricade all'interno di uno dei siti contaminati riportati nell'elenco di Quadro conoscitivo ed indicato nella tavola dei vincoli con il n.11 - Ex-Copalva, sito interessato da uno stabilimento agro-industriale dismesso.

Per i siti contaminati devono essere attivate le procedure di cui al D.Lgs 152/2006 art. 242, 245, 249 e nel caso, quelle dell'art.250; la scheda di Valsat deve contenere le analisi e le prescrizioni anche con riferimento agli usi potenzialmente insediabili nell'ambito.

Su questo e su altri casi (bonifica e siti contaminati) in cui sono gli aspetti di severa natura ambientale a dettare le condizioni e i limiti alla trasformazione, si rinvia all'espressione del PAPERRE MOTIVATO ai sensi dell'art. 5 LR 20/2000, acquisiti gli elementi e verificate le condizioni per poterlo compiutamente esprimere.

**Ambito ASP\_N7**

Il PSC adottato individua in località Cividale nei pressi della stazione ferroviaria un nuovo ambito specializzato per attività produttiva ASP\_N7 in cui viene previsto una destinazione ad attività di servizio, terziario e pubblici esercizi nell'ottica della riqualificazione e valorizzazione del comparto della stazione ferroviaria. L'ambito si colloca per la quasi totalità all'interno di un corridoio ecologico secondario della rete ecologica provinciale di cui all'art.28 del PTCP. Secondo quanto disposto dall'art.28 comma 4 del Piano provinciale nei corridoi della rete ecologica di livello provinciale i Piani Strutturali Comunali non possono prevedere ambiti per i nuovi insediamenti né nuovi ambiti specializzati per attività produttiva e pertanto

14. **si chiede di rendere compatibile la previsione di Piano con l'area individuata come corridoio ecologico e di insediare le attività di servizio, terziarie e pubblici esercizi al di fuori dell'area di tutela, prevedendo interventi di mitigazione a tutela e valorizzazione dell'elemento di rete ecologica.**

### **Ambito ASP NX**

L'ambito previsto dal Piano adottato si colloca a nord del comparto produttivo di San Giacomo Roncole. Dall'analisi dei tessuti urbani di quadro conoscitivo (elaborato QC -C3.1) l'area è identificata come territorio rurale. In sede di conferenza di Pianificazione l'Amministrazione Comunale individuava nella cartografia del Documento Preliminare questo ambito come nuovo ambito specializzato per attività produttiva nel complesso del Polo produttivo Sovracomunale -porzione sud di San Giacomo Roncole.

Considerato che l'ambito è costituito da un vecchio comparto degli anni '70 che ospitava attività produttive dismesse e mancando dall'analisi degli elaborati di Piano una coerenza e chiarezza di fondo circa la classificazione/definizione e gli obiettivi per questo ambito

15. **si chiede di esplicitare in modo chiaro ed univoco la classificazione dell'ambito a cui ricondurre l'area in questione adeguando con coerenza tutti gli elaborati di PSC (Relazione, Cartografie, Norme e Valsat). Tale adeguamento deve essere riportato contestualmente anche negli elaborati del RUE che dovranno essere conformi e coerenti alle previsioni di PSC.**

Inoltre si segnala che l'ambito è interessato dalla fascia di espansione inondabile e dalla zona di tutela ordinaria del Canale Diversivo Burana di cui all'art.9 comma 2 lettere a e b del PTCP 2009. Nella scheda di Valsat relativa all'ambito viene indicato che per il medesimo si applica l'esclusione di cui all'art.9 comma 3 del PTCP. Tuttavia nelle tavola di Quadro Conoscitivo dell'Assetto idraulico e aree allagate (elaborato QC-C1.3) viene segnalato in corrispondenza di tale ambito e delle tutele del Piano provinciale di cui all'art.9 uno scarico di maggiore importanza e uno sfioratore principale per quanto riguarda il sistema depurativo.

16. **si chiede di chiarire per tale aree le condizioni di compatibilità di cui al citato art.9 comma 3 del PTCP dell'ambito e di valutare ai sensi del medesimo disposto le condizioni di rischio provvedendo, qualora necessario a modificare lo strumento urbanistico o attuativo, allo scopo di minimizzare tali condizioni. A tale fine è opportuno che il PSC sia integrato con uno studio di compatibilità idraulica che documenti le interferenze dell'intervento proposto per l'ambito con l'assetto attuale e previsto del corso d'acqua. Le risultanze di tale studio costituiscono la base sulla quale il PSC deve dettare le disposizioni che saranno recepite ed approfondite in sede di POC/PUA per l'attuazione dell'intervento.**

### **IL TERRITORIO RURALE: RAPPRESENTAZIONE E NORMATIVA**

Con riferimento agli immobili e le aree specificatamente attrezzate per attività fruttive, ricreative, sportive e turistiche compatibili in ambito rurale di cui agli articoli 4.8 e 4.10 delle Norme di PSC e art.4.6.7 del RUE ed individuate nella tavola di PSC e nelle tavole di RUE, tenuto conto che si tratta di attività compatibili in territorio rurale e non di attività agricole o connesse alle attività agricole:

17. **si chiede di riformulare il comma 5 dell'art.4.10 in coerenza con quanto disposto dall'art. A-21 della LR 20/2000 ed articoli 73 e 74 del PTCP 2009. Si chiede inoltre la contestuale modifica delle normativo e carte di RUE.**

### **Bosco della Cintura urbana**

In merito alla individuazione degli ambiti agricoli periurbani finalizzati alla realizzazione del Bosco della cintura urbana operata nella Tavola di PSC - *Strategie di qualificazione del territorio* -in coerenza con quanto richiesto in Conferenza di Pianificazione con nota prot.66549 del 14/06/2013 e considerato le finalità strategiche che l'Amministrazione Comunale assegna al Bosco della cintura, evidenziate anche nella Relazione di Piano

18. **si chiede che :**
- **la caratterizzazione tipologica di Bosco della cintura e la relativa rappresentazione cartografica sia inserita nelle tavole del RUE ;**
  - **siano opportunamente esplicitate nelle norme di attuazione del RUE le tutele per la compagine boschiva definita "permanente", distinte dalle finalità della compagine boschiva definita "produttiva", in ragione del carattere ludico-fruttivo che l'Amministrazione Comunale intende assegnare a tale area.**

Nella tavola di PSC in corrispondenza del nodo ecologico complesso posto nella porzione est del territorio comunale si sovrappongono due ambiti del territorio rurale: un'area di valore naturale e ambientale ed un ambito agricolo di rilievo paesaggistico. Ai sensi di quanto disposto dall'art.69 del PTCP 2009 in coerenza con l'art. A-17 della LR 20/2000, le aree di valore naturale ed ambientale sono definite come ambiti del territorio rurale sottoposti ad una speciale disciplina di tutela ed a progetti locali di valorizzazione: tali ambiti corrispondono alle aree indicate all'art.69 comma 1 del PTCP2009 con rispettive fasce di tutela <sup>5</sup> . Gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico sono invece definiti dall'art. 70 del PTCP e ai sensi delle disposizioni dell'art. A-18 della LR 20/2000 come quelle parti del territorio rurale caratterizzati dall'integrazione del sistema ambientale e del relativo patrimonio naturale con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo.

---

<sup>5</sup> Tra cui sono: - le aree boscate e quelle destinate al rimboscimento, ivi compresi i soprassuoli boschivi distrutti o danneggiati dal fuoco; - gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua; - le golene antiche e recenti; - le aree umide; - il sistema provinciale delle aree protette; - il sistema "Rete Natura 2000";- la rete ecologica di rilievo provinciale (ad esclusione del connettivo ecologico diffuso, dei varchi ecologici e delle direzioni di collegamento ecologico).

La LR 20/2000 all'art. A-16 specifica che il PSC delimita e disciplina gli ambiti del territorio rurale e indica le aree interessate da progetti di tutela recupero e valorizzazione degli elementi naturali ed antropici. L'articolo 4.8 delle Norme di PSC stabilisce che è compito del Piano strutturale individuare nel territorio rurale le aree di valore naturale ed ambientale soggette alle limitazioni e condizionamenti, e che tale individuazione avviene nelle tavole dei vincoli (TAV.VIN\_1).

Dalla verifica della cartografia del PSC, con riferimento alla tavola delle strategie del territorio, e dal confronto con la tavola dei vincoli, emerge che non sono rappresentate tutte le aree di valore naturale ed ambientale ai sensi dell'art.69 del PTCP, sopra riportato.

Inoltre sempre all'art.4.8 del PSC sono definite le finalità per gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico e queste ultime non paiono pienamente coerenti con la speciale disciplina di tutela e valorizzazione prevista per le aree di valore naturale ed ambientale, laddove le aree di valore naturale ed ambientale vengono rappresentate sovrapposte agli ambiti di interesse paesaggistico.

Per quanto attiene alle tavole del RUE , non vengono rappresentate le aree di valore naturale ed ambientale e la rappresentazione cartografica è tale che gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico sembrano sovrapporsi agli ambiti ad alta vocazione produttiva:

19. **Per quanto sopra si chiede di controdeurre e di perfezionare/integrare, ove necessario, la rappresentazione sulla cartografia di PSC e di RUE con tutte le aree di valore naturale ed ambientale presenti nel territorio e degli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico.**

## **PIANIFICAZIONE DI SETTORE**

### **Stabilimenti a rischio di incidente rilevante -RIR**

In materia di adeguamento della pianificazione urbanistica comunale alla normativa riguardante gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante si richiama quanto già espresso in sede di CDP.

Le norme tecniche del PSC adottato prevedono che non siano ammesse né nuove attività RIR negli ambiti produttivi comunali né riconversioni di stabilimenti esistenti in stabilimenti classificati a rischio che siano direttamente confinanti con ambiti urbani consolidati o ambiti per nuovi insediamenti urbani.

La previsione di escludere l'insediamento di nuove attività RIR dal territorio comunale non appare suffragata dal complesso delle norme comunitarie, statali e regionali che disciplinano la pianificazione urbanistica e territoriale delle zone interessate dagli stabilimenti a rischio di incidente rilevante. La normativa vigente attribuisce alla pianificazione comunale il compito di recepire nell'ambito dei propri strumenti di pianificazione i limiti delle aree di danno degli stabilimenti RIR esistenti o in progetto, definendo inoltre i limiti alle possibilità di trasformazione del territorio all'interno delle stesse aree di danno, secondo i criteri tecnici definiti dal D.M. 9 maggio 2001.

Relativamente alla possibilità di realizzazione di nuovi stabilimenti RIR, o alla possibilità di ampliamento di stabilimenti RIR già presenti, la pianificazione urbanistica può incidere tramite l'individuazione degli "elementi territoriali vulnerabili" che verranno a creare automaticamente una interdizione alla realizzazione di stabilimenti RIR nella medesima zona e in quelle circostanti, secondo i precisi criteri del D.M. 9 maggio 2001. Si rammenta che l'individuazione degli elementi territoriali, infrastrutturali ed ambientali vulnerabili può essere condotta approfondendo, in sede di controdeduzioni, quella operata nelle tavole 3.5 del PTCP2009 unitamente a idonee valutazioni di sostenibilità ambientale.

Ai sensi della normativa vigente in materia di rischio industriale (D.Lgs.334/99, DM09/05/2001, LR26/03), la disciplina degli stabilimenti a rischio deve avvenire mediante la redazione di un apposito elaborato definito ERIR, relativo al controllo dell'urbanizzazione ed alla verifica della compatibilità dello stabilimento con il territorio e l'ambiente circostanti. Tale elaborato deve costituire parte integrante dello strumento urbanistico.

20. **Per quanto sopra argomentato si ritiene pertanto che la previsione dell'articolo 3.3 e seguenti "nel territorio comunale non si individuano ambiti produttivi potenzialmente idonei all'insediamento ex – novo di stabilimenti a rischio di incidente rilevante (RIR)" non adempia alle finalità dell'elaborato ERIR, in termini di compatibilizzazione dello stabilimento con il territorio circostante e si chiede di intervenire sulle NtA riconducendo nei limiti definiti dal quadro normativo sopra delineato, considerato che, allo stato attuale, l'insediamento di nuovi stabilimenti a rischio assume caratteri imponderabili, dovuti alle tipologie di stabilimenti, lavorazione effettuati, quantitativi di sostanze pericolose stoccate.**

**In considerazione del fatto che l'individuazione delle aree di danno prodotte dagli stabilimenti presenti sul territorio comunale comporta la limitazione degli usi e delle trasformazioni in esse operabili, si ritiene, inoltre, che, conformemente ai principi della LR20/2000, tale individuazione e disciplina trovino collocazione all'interno della componente strutturale del piano, ad esempio quale allegato alle norme tecniche, e non nel quadro Conoscitivo.**

Si chiede, infine, di stralciare il comma 11 dell'articolo 4.3, in quanto non coerente con le disposizioni vigenti in materia di pianificazione delle zone caratterizzate dalla presenza di stabilimenti a rischio di incidente rilevante. Le disposizioni del comma 11, infatti, non possono che derivare da approfondite analisi di tipo territoriale, ambientale ed incidentale, da condurre nell'ambito dell'elaborato ERIR caso per caso.

### **PLERT- Piano di localizzazione per l'emittenza radiotelevisiva**

Nei documenti adottati il tema dell'emittenza radiotelevisiva viene affrontato nella Scheda dei vincoli del PSC/RUE e tavola dei vincoli dove sono riportati in forma puntuale i siti rilevati dal Piano provinciale per l'Emittenza Radio e Televisiva (PLERT).

21. **Lo strumento urbanistico è da considerarsi ancora non adeguato alla pianificazione di settore (PLERT). Per quanto considerato, al fine di ritenere lo strumento urbanistico come adeguato al PLERT, gli elaborati di PSC devono essere integrati nei modi stabiliti dalle Norme di attuazione del PLERT così come richiamate nel Parere preliminare formulato dalla Provincia di Modena con Prot. 666549 del 14/06/2013.**

### **POIC – Piano operativo per gli insediamenti commerciali di interesse sovracomunale**

Il vigente POIC della Provincia di Modena approvato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n.324 del 14/12/2011, individua tre livelli di rilevanza delle aree per insediamenti commerciali (art.3 Norme Tecniche di Attuazione), in relazione all'impatto territoriale, ovvero provinciale, sovra-comunale e comunale, declinando per ciascun livello di rilevanza le modalità di pianificazione urbanistica da parte dei Comuni (art.7 NTA), fermo restando che le procedure di attuazione urbanistica e le autorizzazioni commerciali sono in capo ai Comuni.

Il POIC non individua le medie strutture di vendita, in quanto di rilevanza sovracomunale, ma definisce degli indirizzi (art.9 NTA) per la loro pianificazione da parte dei Comuni.

Vengono individuate dal POIC, in conformità a quanto previsto dalla LR 14/99, solamente le aree per insediamenti commerciali di rilevanza provinciale. Nel comune di Mirandola tali insediamenti sono:

- 32 Area Via Toti - Grande struttura non alimentare, medio piccola, medio grande, centro commerciale di vicinato e di attrazione di livello inferiore
- 33-35-36 Comparto Via Gramsci - Grande struttura non alimentare, medio piccola, medio grande, centro commerciale di vicinato e di attrazione di livello inferiore
- 39 -43- 75 Comparto Via Gramsci (Famila)- Grande struttura non alimentare, medio piccola, medio grande, centro commerciale di vicinato e di attrazione di livello inferiore (Medio grande struttura alimentare esistente di 2.495 mq.)
- 40 Via per Concordia -Medio piccola, Grandi strutture non alimentari
- 41 Via San Martino Carano - Medio piccola, Grande struttura non alimentare
- 

Con particolare riferimento alle strutture di vendita identificate dal POIC come *40 Via per Concordia* -Medio piccola, Grandi strutture non alimentari e *41 Via San Martino Carano* - Medio piccola, Grande struttura non alimentare, si fa presente che nella tavola 1 di PSC sono rappresentate come "*Ambiti urbani consolidati di buona qualità insediativa e adeguatamente dotati di spazi pubblici*". L'art. 4.2 del PSC- *Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali* ammette per que-

sti tipi di ambiti unicamente il commercio di vicinato e le medio-piccole strutture.

Per quanto riguarda le ulteriori revisioni del POIC (aree 32, 33, 35, 36, 39, 43, 75), il PSC le identifica con ambiti specializzati per attività produttiva APS, disciplinati all'art. 4.3 delle Norme di PSC che dispone: *“l'insediamento di nuove medie e grandi strutture di vendita di prodotti non alimentari è ammissibile solo entro i limiti stabiliti dalla normativa vigente per le aggregazione commerciali di rilevanza comunale, fatte salve eventuali specifiche previsioni della pianificazione provinciale”*.

Ai sensi della normativa vigente in materia di commercio le grandi strutture di vendita non rivestono una rilevanza comunale, ma sono di rilievo provinciale e che non compare né nell'apparato normativo, né nell'apparato cartografico l'esplicito richiamo al POIC.

#### Polo funzionale

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 64 del PTCP 2009, così come modificato in seguito alla Variante approvata con Deliberazione di Consiglio Provinciale n.324 del 14/12/2011, il Piano Operativo per gli insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale (POIC) definisce i *“poli funzionali ad elevata specializzazione commerciale”* tra i quali il Centro commerciale della Mirandola. Si tratta di un polo funzionale esistente per il quale il quadro conoscitivo del PTCP ha introdotto una scheda ricognitiva ad integrazione del Capitolo 3E riguardante il sistema degli insediamenti commerciali.

La perimetrazione del Polo Funzionale ad elevata specializzazione commerciale di Mirandola è indicata nella tavola di quadro conoscitivo del POIC - Tavola A Carta delle strutture commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale esistenti al 2010, nella quale sono rappresentati nei riquadri di dettaglio a scala 1:5000 il Centro commerciale ad attrattività inferiore, la grande struttura commerciale alimentare esistente e la medio grande struttura commerciale di rilevanza sovracomunale non alimentare esistente.

**Si richiama quindi il parere espresso dal competente Servizio (prot. n. 81314 del 11/08/2014) nel quale si considera che, pur essendo state indicate nella pianificazione provinciale le 9 aree di rilievo sovracomunale in Comune di Mirandola, il riferimento al POIC appare generico (pag.45 della Relazione illustrativa del PSC e norme di RUE riferite agli ambiti ASP) con il semplice richiamo ai limiti introdotti dalla pianificazione provinciale (“nei limiti consentiti dal POIC”), e non risultano adeguati riferimenti al rispetto delle prescrizioni in esito alla Valsat riportate nel POIC.**

22. **Per quanto sopra e con riguardo alle strutture di rilevanza Provinciale si chiede all'Amministrazione Comunale di**

- **risolvere le difformità sopra evidenziate;**
- **di contro dedurre a quanto rilevato nel parere espresso dal Servizio competente (Allegato 1);**

- **di assicurare il compiuto recepimento delle previsioni del POIC, delle relative limitazioni di attuazione con riguardo alle superficie di Vendita e di condizioni derivanti dalla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale ivi stabilite, mediante l'introduzione negli elaborati di PSC gli opportuni perfezionamenti normativi (Articoli 4.3 comma 3, 4.5 comma 2 e comma 3) e cartografici, se ed ove necessari; stesso dicasi per il RUE (Art. 4.3.2 in analogia all'art. 4.5 comma 3 del PSC).**

### **Piano Infraregionale Attività Estrattive e PAE**

Preso atto che le perimetrazioni degli ambiti PAE sono richiamate unicamente nella Relazione di Quadro Conoscitivo (D- sistema della pianificazione- elaborato QC\_D\_REL) e sono rappresentate nelle tavole di RUE e richiamate all'art.4.6.2 del RUE

23. **se ne chiede l'inserimento di detti perimetri nella tavola di progetto del PSC al pari di qualsiasi altra porzione di territorio che prefigura specifiche destinazioni e modalità di trasformazioni d'uso del territorio.**

### **ARCHIVIO DIGITALE STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Si raccomanda di trasmettere la integrale documentazione digitale del Piano quando definitivamente approvato dalla Amministrazione Comunale, in formato anche vettoriale (shp files utilizzati per le coperture georeferenziate nella redazione degli elaborati finali del P.S.C.), al fine di implementare ed aggiornare l'archivio degli strumenti urbanistici in attuazione degli artt.17 e 51 della LR 20/2000 ed in attuazione dell'accordo di collaborazione di cui alla Giunta provinciale n.218/2014 e Giunta comunale n.133\_2014.

### **ASPETTI AMBIENTALI**

Infine avendo come specifico riferimento istruttorio la verifica di conformità al PTCP 2009, uno strumento territoriale che ha assunto numerosi contenuti di carattere ambientale attraverso direttive, indirizzi e prescrizioni,

24. **si evidenzia che i rilievi formulati nell' Allegato B, parte integrante e sostanziale del presente atto ed ai quali è richiesta di controdedurre, contengono valutazioni e richieste di carattere ambientale che tuttavia NON esauriscono tutti le considerazioni ambientali necessarie agli adempimenti di cui all'art.15 del D.Lgs. 152/2006 e di cui all'Art.5 comma 7, lett. a) della LR 20/2000, tra cui in particolare, ma non solo, gli aspetti delle bonifiche e dei siti contaminati.**

\* \* \*

**Si propone che la Giunta provinciale**

- **sollevi le RISERVE alla variante al Piano Strutturale comunale adottata con deliberazione di Consiglio comunale n. 60 del 9 aprile 2014, relativamente ai citati punti da 1 a 24, formulate al fine di assicurare il rispetto di quanto previsto al comma 7 dell'art. 32 della LR n. 20 del 24/03/2000 ;**
- **dia atto che, non esprimendo per le motivazioni sopra argomentate la valutazione in merito alla Valutazione Ambientale Strategica - Vas-Valsat del Piano, vale quanto disposto dall'art. 5 LR 20/2000 oltre che dall'art.12 del DL 152/2006 e loro s.m.i. per cui *"il giudizio di compatibilità ambientale contenente un parere ambientale articolato e motivato, costituisce presupposto per la prosecuzione del procedimento di approvazione del Piano"*.**

Il Dirigente

Arch. Antonella Manicardi



Servizio Industria, Commercio, Turismo e Cultura

telefono 059 200 810 fax 059 200 801

viale delle Rimembranze 12, 41121 Modena c.f. e p.i. 01375710363

centralino 059 209 111 www.provincia.modena.it provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

Servizio Certificato UNI EN ISO 9001:2008 - Registrazione N. 3256 -A-

Classifica 07-04-05 fasc.2261/2014.  
Protocollo n. 81314 del 11/08/2014

Modena, 11/08/2014

**Oggetto: COMUNE DI MIRANDOLA - ADOZIONE VARIANTI AL PSC E RUE CON DELIBERAZIONI N. 60 E 61 DEL 9/04/2014 (PROT. PROV. N. 58293 E N. 58308 DEL 30/05/14) - RICHIESTA DI PARERE**

Con riferimento alla richiesta in oggetto, per quanto di competenza, si esprimono le seguenti valutazioni.

In premessa, è da rilevare che, pur essendo state indicate nella pianificazione provinciale 9 aree di rilievo sovracomunale in Comune di Mirandola, il riferimento al POIC risulta generico (pag.45 della Relazione illustrativa del PSC e norme di RUE riferite agli ambiti ASP) con il semplice richiamo ai limiti introdotti dalla pianificazione provinciale (*“nei limiti consentiti dal POIC”*), mentre non abbiamo rinvenuto riferimenti al rispetto delle prescrizioni in esito alla Valsat riportate nel POIC.

Riteniamo pertanto opportuna una verifica su questo punto di osservanza delle prescrizioni Valsat da parte dei colleghi del Servizio territoriale che hanno curato tale valutazione.

Sulle norme di pianificazione si rileva quanto segue:

**1) PSC - Norme di attuazione**

- **Art.4.3 comma 3** - relativo agli ASP si prevede tra le destinazione d'uso *“l'insediamento di nuove medie e grandi strutture di vendita di prodotti non alimentari solo entro i limiti stabiliti dalla normativa vigente per le aggregazioni commerciali di rilevanza comunale, fatte salve eventuali specifiche previsioni della pianificazione provinciale”*.  
Al riguardo, si segnala con riferimento all'art. 6 del POIC, che la normativa vigente non prevede grandi strutture di vendita di rilevanza comunale, pertanto si propone di eliminare la dicitura “grandi” dalla frase citata, onde evitare ambiguità.
- **Art.4.5 comma 2** – richiama il PTCP che individua il Centro commerciale “Della Mirandola” come polo funzionale a prevalente caratterizzazione commerciale precisandone il perimetro nella tavola PSC\_1. Si invita a verificare il perimetro individuato nel PSC con quello inserito nel PTCP.
- **Art.4.5 comma 3** – richiama l'art. 64 comma 7 del PTCP per la necessità di sottoscrivere un Accordo territoriale tra il Comune e la Provincia nel caso di nuove previsioni aggiuntive rispetto a quanto già contenuto nel Piano particolareggiato vigente. Al riguardo, appare opportuno richiamare che l'Accordo territoriale cui si fa riferimento è l'Accordo territoriale ai sensi dell'art.A-15 della LR 20/00 e s.m.e.i, con i contenuti in

esso indicati ( “Il PSC recepisce e dà attuazione a quanto disposto dal PTCP e dall'accordo territoriale, provvedendo a) per i poli funzionali esistenti, ad individuare gli interventi di trasformazione o di qualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia, a fissare i livelli prestazionali da raggiungere per garantire l'accessibilità e per assicurare la compatibilità ambientale, individuando le opere di infrastrutturazione necessarie) e che il POIC vigente all'art.7 comma 1 prevede che siano coinvolti anche i comuni dell'ambito territoriale sovracomunale e comuni contermini.

## **2) RUE - Norme di attuazione**

- **Art. 4.3.2** vedi quanto già espresso **per le norme di PSC - art. 4.5 comma 3**

Inoltre, trattandosi di polo a prevalente caratterizzazione commerciale, e pertanto nel quale la valenza di polo funzionale è riconosciuta in virtù dell'impatto provinciale delle funzioni ivi insediate, si ritiene che interventi che comportano il cambio d'uso commerciale con il passaggio alla tipologia superiore (da media a grande) vadano valutati attentamente dal punto di vista della modifica dell'impatto a livello sovracomunale, e pertanto non possano automaticamente effettuarsi in deroga all'Accordo territoriale che, come previsto dall'art.A-15 della LR 20/2000 e s.m.e.i., è volto a *“fissare i livelli prestazionali da raggiungere per garantire l'accessibilità e per assicurare la compatibilità ambientale, individuando le opere di infrastrutturazione necessarie”*.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, porgo cordiali saluti.

Il Direttore CALDERARA  
CLAUDIA

Originale Firmato Digitalmente

**ACCORDO TERRITORIALE  
PER L'AMBITO SOVRACOMUNALE N. 9 DI MIRANDOLA**

tra

**PROVINCIA DI MODENA**

e

**COMUNE DI MIRANDOLA**

Ai sensi dell'art. 15 L.R. Emilia-Romagna n.20/2000 e dell'art. 57 del PTCP

L'anno ... il giorno ..... presso la sede dell'Amministrazione Provinciale di Modena,

tra

la Provincia di Modena, rappresentata dal Presidente pro-tempore Emilio Sabattini, la quale agisce in nome e per conto dell'Ente che rappresenta in esecuzione della Deliberazione di Giunta Provinciale n. ....del ..... ;

e

il Comune di Mirandola, rappresentato da ....., il quale agisce in nome e per conto dell'Ente che rappresenta, in esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. .... del .....

si stipula il presente Accordo Territoriale ai sensi dell'art. 15 L.R. Emilia-Romagna n.20/2000 e dell'art. 57 del PTCP.

**PREMESSE**

Il presente accordo costituisce uno degli ACCORDI TERRITORIALI tra Enti previsti dall'art. 15 della L.R. 20/2000 e rappresenta da un lato la modalità attuativa per l'applicazione di politiche sovracomunali del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Modena, che definisce obiettivi e scelte strategiche di scala sovracomunale, dall'altro la volontà dell'Amministrazione del Comune di Mirandola di coordinare l'attuazione delle previsioni del Piano Strutturale Comunale (PSC) e delle conseguenti pianificazioni operative (POC) e attuative (PUA), in ragione della sostanziale omogeneità e connessione delle caratteristiche del sistema urbano produttivo e della stretta integrazione e interdipendenza degli assetti insediativi, economici e sociali.

L'articolo A-13 della L.R. 20/2000 definisce al comma 2 gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale come quelli caratterizzati da "effetti sociali, territoriali e ambientali che interessano più Comuni"; al comma 4 si prevede che "la Provincia attraverso il PTCP provvede, d'intesa con i Comuni interessati, a individuare le aree produttive idonee a essere ampliate per assumere rilievo sovracomunale e a individuare gli ambiti più idonei alla localizzazione delle nuove aree produttive di rilievo sovracomunale e ne stabilisce l'assetto infrastrutturale e le caratteristiche urbanistiche e funzionali". Infine al comma 7 si stabilisce che "le aree produttive di rilievo sovracomunale sono attuate attraverso accordi territoriali stipulati ai sensi del comma 2 dell'art. 15. Gli accordi possono prevedere che l'esecuzione o riqualificazione e la gestione unitaria di tali aree, sia realizzata anche attraverso convenzioni con soggetti pubblici o privati, ovvero attraverso la costituzione di consorzi o di società miste". L'articolo A-14 della L.R. 20/2000 - Aree ecologicamente attrezzate - prevede: "comma 1 - Gli ambiti specializzati per attività produttive costituiscono aree ecologicamente attrezzate quando sono dotate di infrastrutture, servizi e sistemi idonei a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente".

Per l'identificazione delle Aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA) la legge prevede, inoltre, che:

- le nuove aree produttive di rilievo sovracomunale assumono i caratteri propri delle APEA;

- la Regione promuove la trasformazione delle aree produttive esistenti in APEA attraverso l'erogazione di contributi nell'ambito del programma triennale regionale per la tutela dell'ambiente, ai sensi degli artt. 99 e 100 della L.R. n. 3 del 1999.

### ASSETTO NORMATIVO DEL PTCP

In relazione ai disposti della L.R. 20/2000 il PTCP della Provincia di Modena approvato il 18 marzo 2009 prevede all'art. 57 la "Definizione e individuazione degli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale". Tali ambiti sono costituiti da zone per insediamenti produttivi che per la loro consistenza, la loro collocazione sul territorio rispetto alla sostenibilità ambientale e alla dotazione infrastrutturale (con specifico riferimento alle infrastrutture per la movimentazione e lo sviluppo della logistica delle merci) devono essere interessati in modo prioritario dalla progressiva trasformazione in APEA, ai sensi dell'art. A-14 della L.R. 20/2000.

Il sistema delle aree produttive del Comune di Mirandola rientra tra quelli riconosciuti all'articolo 57, comma 2 come ambiti produttivi di rilievo sovracomunale e individuati nella Carta n. 4 del PTCP "Assetto strutturale del sistema insediativo e del territorio rurale".

Con particolare riferimento alle tematiche di carattere sovracomunale esplicitamente richiamate all'articolo 57 "Definizione e individuazione degli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale" il PTCP individua di massima tali ambiti territoriali, avendo riconosciuto alle situazioni presenti e potenziali la capacità di assolvere al ruolo di rilievo territoriale previsto dalla Legge, attraverso valutazioni relative a:

- la dimensione territoriale degli insediamenti, la numerosità delle aziende, il numero degli addetti;
- la dimensione delle relazioni economiche con l'esterno e il sistema di relazioni interne all'ambito territoriale;
- la dotazione di infrastrutture, sia per l'accesso e la distribuzione delle merci e delle materie prime, sia per i servizi connessi o complementari alle attività produttive presenti.

Anche per gli ambiti specializzati relativi ad attività produttive di rilievo comunale (art. 58) il PTCP individua (comma 3) sistemi territoriali sovracomunali entro i quali coordinare le previsioni dei PSC; tali sistemi sono anche indicati come il campo preferenziale nei quali valutare e sperimentare processi di perequazione territoriale (art. 105 del PTCP).

Il ruolo del presente Accordo Territoriale è costituito in primo luogo dalla definizione delle caratteristiche dimensionali, funzionali e infrastrutturali, ai sensi dell'art. 57 delle Norme del PTCP, dell'ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale di Mirandola.

Inoltre, il presente Accordo rappresenta, ai sensi del comma 1 dell'articolo 15 della L.R. 20/2000, lo strumento attraverso il quale tra Comune e Provincia si concordano obiettivi e azioni previsti nel PSC dal Comune di Mirandola in merito al sistema delle aree produttive sovracomunali e definisce politiche di coordinamento per la riqualificazione e di integrazione del sistema delle previsioni urbanistiche.

Ai sensi del comma 4 dell'articolo 15 della L.R. 20/2000 all'Accordo Territoriale si applica, per quanto non previsto dalla Legge Regionale, la disciplina propria degli Accordi tra amministrazioni di cui all'art. 15 della L. 241/1990.

### CONTENUTI SPECIFICI DEL PTCP RELATIVI AL SISTEMA INSEDIATIVO ED APPLICABILI AGLI AMBITI PRODUTTIVI DI RILIEVO SOVRACOMUNALE

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale assume, in riferimento alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'evoluzione degli insediamenti, i seguenti obiettivi:

(art. 49 comma 2)

- garantire nel lungo periodo la consistenza e il rinnovo delle risorse idriche;
- garantire il ripristino e il mantenimento dei livelli migliori possibili di qualità delle acque superficiali e sotterranee e di qualità dell'aria;
- garantire elevati livelli di sicurezza degli insediamenti rispetto ai rischi idraulici e sismici e di incidenti ambientali;
- ridurre la quantità di rifiuti da smaltire.

Con riguardo all'efficienza del sistema insediativo e delle reti infrastrutturali che ne supportano il funzionamento il PTCP assume tra gli altri i seguenti obiettivi (art. 49 comma 3):

- polarizzare i servizi ad alta attrattività attorno a nuovi nodi strategici a elevata accessibilità,
- frenare la dispersione insediativa almeno nelle forme che generano maggiore impatto ambientale e maggiori diseconomie,
- elevare la qualità ambientale e insediativa delle aree industriali e promuovere il riordino urbanistico degli insediamenti produttivi,
- coordinare a livello intercomunale le politiche urbane, in particolare nelle situazioni di maggiore integrazione del sistema insediativo,
- assicurare la maggiore equità possibile dei risvolti economici delle scelte urbanistiche, sia fra i soggetti privati che fra gli Enti locali,
- fornire gli strumenti e definire i parametri per monitorare le trasformazioni degli insediamenti.

L'articolo 57 delle Norme del PTCP - Definizione e individuazione degli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale - prevede che le aree e i sistemi di aree in oggetto siano "prioritariamente candidate alla progressiva trasformazione in aree ecologicamente attrezzate, ai sensi dell'art. A-14 della L.R. 20/2000 e del successivo art. 60 delle stesse Norme". Ai fini di tale trasformazione, entro tali ambiti trova prioritaria applicazione l'Atto di Coordinamento Tecnico approvato dalla Regione con Delib. C.R. 118 del 13/06/2007.

L'ambito produttivo di rilievo sovracomunale sarà articolato dal PSC in: ambiti insediati consolidati e da riqualificare, nonché ambiti di nuovo insediamento.

Il dimensionamento delle parti di territorio da destinare a nuovo insediamento è effettuato con i criteri definiti al comma 7 dello stesso art. 57:

- per le parti di nuovo insediamento aggiuntive le condizioni di priorità da porre nel PSC sono costituite: dalla attuazione prioritaria o almeno contestuale delle parti previste dal previgente Piano; dalla condizione della priorità da attribuire ad aziende locali le cui sedi siano classificate come ambiti da riqualificare come obiettivo per le aree per insediamenti di attività produttive manifatturiere di sostenere e indirizzare i processi di sviluppo e innovazione delle attività produttive anche attraverso un innalzamento significativo della qualità insediativa.
- Nella qualificazione delle aree per gli insediamenti produttivi si perseguono i seguenti obiettivi specifici:
- lo sviluppo di servizi comuni alle imprese e di servizi per il lavoro e l'occupazione;
  - la promozione di iniziative mirate di marketing territoriale;
  - l'insediamento di nuove imprese e settori a elevato contenuto tecnologico;
  - la creazione di aree ecologicamente attrezzate e cioè dotate delle infrastrutture e dei servizi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente;
  - la promozione di organismi sovracomunali di gestione delle aree e di forme di gestione unitaria delle infrastrutture e dei servizi particolarmente nelle aree ecologicamente attrezzate;
  - la riqualificazione e il recupero infrastrutturale e dei servizi delle aree produttive esistenti;
  - l'accesso ai finanziamenti previsti dalle leggi regionali e comunitarie per lo sviluppo e qualificazione in senso ambientale delle attività produttive;

Tutto ciò premesso è approvato con il consenso unanime il seguente

## ACCORDO TERRITORIALE

### ART. 1 OBIETTIVI

Le premesse costituiscono parte integrante del presente accordo.

Il presente accordo rappresenta, ai sensi del comma 1 dell'articolo 15 della L.R.20/2000, il momento in cui tra il Comune di Mirandola e la Provincia di Modena, si concordano obiettivi e azioni proposte nella pianificazione

comunale in merito al sistema delle aree produttive sovracomunali e si definiscono politiche di coordinamento per la riqualificazione e di integrazione del sistema delle previsioni urbanistiche produttive.

## ART. 2 - STRUTTURA ED EFFICACIA DELL'ACCORDO

I contenuti specifici del presente Accordo sono individuati all'interno dei seguenti quattro punti:

- QUALIFICAZIONE E SVILUPPO URBANISTICO DELLE AREE PRODUTTIVE DI RILEVO SOVRACOMUNALE;
- MIGLIORAMENTO DEL SISTEMA DELLA MOBILITA' DELLE PERSONE E DELLE MERCI;
- MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ AMBIENTALE DEL TERRITORIO E SOSTENIBILITÀ' DEL SISTEMA PRODUTTIVO
- DEFINIZIONE DELLE AREE ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE.

all'interno dei quali l'articolato prevede una suddivisione nei seguenti sistemi:

OBIETTIVI – AZIONI (PSC/POC/RUE) – ELEMENTI DI MONITORAGGIO,

Gli obiettivi e le azioni relativi alle aree produttive sono calate nel quadro più complessivo delle politiche territoriali previste dal PTCP, che si traducono in "Direttive e indirizzi per gli insediamenti produttivi relativi alle diverse parti del territorio" (art. 59).

In particolare, per l'ambito sovracomunale di Mirandola il PTCP prevede quanto dettagliato all'allegato n. 6 delle NTA "AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE N. 9" cui si rimanda;

In particolare lo sviluppo urbano del sistema produttivo avviene attraverso processi di riqualificazione e trasformazione degli insediamenti esistenti, di norma senza alcuna ulteriore espansione della superficie territoriale urbanizzata in termini di bilancio complessivo, secondo le previsioni del PSC di seguito dettagliatamente descritte.

Il PSC prevede in ogni caso nell'urbanizzazione di nuove aree l'introduzione di norme che assicurino un alto livello di integrazione delle dotazioni ecologiche, come il mantenimento di percentuali elevate di superficie permeabile a verde rispetto alla superficie interessata.

L'efficacia del presente Accordo Territoriale è data dalla relazione tra i suoi contenuti e gli strumenti di pianificazione della Provincia e dei Comuni, in particolare la Provincia si impegna a promuovere gli obiettivi e le azioni del presente Accordo all'interno degli strumenti di programmazione temporale ed economica.

I contenuti del presente Accordo sono parametro di valutazione per eventuali adeguamenti del PSC, del RUE e del POC del Comune di Mirandola.

Il presente Accordo rappresenta parametro di valutazione delle scelte comunali da parte della Provincia ai sensi degli artt. 32 e 14 della L.R. 20/2000.

Per la redazione e approvazione dei POC comunali il presente Accordo costituisce elemento per la verifica delle azioni e oggetto del monitoraggio.

La disciplina del RUE comunale, attraverso le specifiche norme, dà attuazione, per le parti insediate e consolidate delle aree produttive, ai contenuti del presente Accordo.

### A) CONTENUTI DELL'ACCORDO TERRITORIALE FINALIZZATI ALLA QUALIFICAZIONE E SVILUPPO URBANISTICO DELLE AREE PRODUTTIVE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE

#### ART. 3(A) - OBIETTIVI GENERALI

Gli obiettivi generali del nuovo modello di sviluppo del sistema produttivo sono i seguenti:

- rispetto alla dimensione fisica si dichiara la necessità di pensare a un modello di crescita in cui l'attenzione si sposta dalla regolamentazione delle modalità di espansione al riuso di aree sotto utilizzate, alla razionalizzazione delle funzioni logistiche, a una comune riflessione sull'uso degli spazi aperti destinati alle attività produttive.
- le potenzialità produttive di tale sistema territoriale saranno supportate dalle politiche di razionalizzazione e qualificazione del sistema della logistica e dei servizi alle imprese, oltre che di miglioramento della qualità

ambientale nell'ottica generale della conversione/realizzazione di aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA);

-- le attività produttive presenti che si trovano più in prossimità dei tessuti urbani residenziali, dovranno assumere la caratterizzazione di compatibilità e sostenibilità in relazione al contesto, applicando in questo caso anche politiche di delocalizzazione a cui si cercherà di dare risposta all'interno del progetto del PSC;

-- l'ottimizzazione dell'uso del territorio e il miglioramento infrastrutturale sono condizioni essenziali per mantenere alto il livello di competitività; tali obiettivi si relazionano alla trasformazione delle tecnologie di produzione e magazzinaggio, alle potenzialità di riutilizzo di siti dismessi, alla stretta connessione da realizzare tra infrastrutture, organizzazione logistica e sedi produttive.

Il ruolo del terziario viene definito come componente economica forte del sistema, in particolare nei settori della formazione, dell'innovazione tecnologica, della ricerca, del monitoraggio, della commercializzazione, e in quelli - complementari - tipici di un sistema urbano di qualità.

#### **ART. 4(A) - OBIETTIVI SPECIFICI DI QUALIFICAZIONE**

Le scelte urbanistiche relative all'ambito produttivo di rilievo sovracomunale sono orientate:

-- al risparmio della risorsa suolo e complessivamente delle risorse naturali attraverso norme che incentivino le soluzioni edilizie e urbanistiche in grado di contribuire al contenimento dei consumi energetici, alla attenuazione dei rumori, all'abbattimento delle polveri, al massimo risparmio delle risorse idriche;

-- alla economicità degli interventi rispetto alle reti esistenti della viabilità, del trasporto pubblico, delle infrastrutture tecnologiche, e alle dotazioni di servizi;

-- alla flessibilità delle soluzioni urbanistiche, rispetto alle differenti esigenze insediative delle imprese e alla loro modificazione nel tempo;

-- alla qualità urbanistico-architettonica degli insediamenti preferibilmente attraverso la definizione di criteri guida per una idonea conformazione delle strutture edilizie, delle opere di urbanizzazione, degli elementi di arredo e della segnaletica finalizzate a dare riconoscibilità all'area produttiva;

-- a migliorare il livello delle dotazioni ecologiche, in particolare con la realizzazione di barriere vegetali aventi una funzione sia di schermo visivo che di protezione ambientale.

#### **ART. 5(A) - AZIONI DEL PSC**

Il PSC del Comune di Mirandola evidenzia il ruolo primario, sia quantitativo che qualitativo che il territorio di Mirandola svolge a livello sovra regionale, confermando la classificazione operata dal PTCP che comprende le tre grandi aree produttive che contornano Mirandola (a sud verso San Giacomo, a nord-ovest a cavallo della Via Gramsci e a nord il villaggio del Bosco Monastico) in un unico macro-ambito produttivo di rilievo sovra-comunale che interessa circa 242 ettari.

Il PSC ha pertanto verificato e confermato tutte le potenzialità residue previste nel Capoluogo, e quindi all'interno del Polo sovracomunale, dallo strumento urbanistico pre-vigente.

In coerenza con le indicazioni del PTCP, si è inoltre individuata la possibilità di una ulteriore (e circoscritta) espansione dell'offerta insediativa dell'APEA, da attuarsi solo in relazione all'effettivo andamento della domanda e in coerenza con lo sviluppo delle potenzialità presenti nei comuni limitrofi, in una sola direzione: verso nord, in corrispondenza del tratto nord della circonvallazione, dove ulteriori insediamenti possono usufruire di un impianto viario e infrastrutturale già in essere, ivi compreso la vicinanza al depuratore.

Le aree potenzialmente interessabili da nuovi insediamenti produttivi interessano circa 38 ettari.

Il PSC ha nel contempo prevista una politica di contenimento delle aree produttive nelle frazioni, finalizzate ad ospitare attività artigianali o comunque attività compatibili con la vicinanza a zone residenziali, prevedendo la sola la sostanziale conferma delle poche modeste previsioni residue in essere, ad eccezione di due piccoli ambiti, a Mortizzuolo e Gavello che non vengono confermati.

Il PSC procede sia con azioni dirette che come indirizzi alla redazione dei POC al fine della conversione dell'esistente in APEA.

In relazione alla tipizzazione delle aree produttive prevista dalla L.R. 20/2000, l'ambito territoriale sovracomunale APS si articolerà in vari sub-ambiti:

- una porzione, posta a Nord di via Gramsci, che dovrà essere prioritariamente indirizzata alla trasformazione in APEA e che potrà contenere anche le ulteriori eventuali espansioni;
- una porzione, posta a nord-est del capoluogo, comprensiva di alcune potenzialità residue, il cui sviluppo dovrà in particolare favorire la riqualificazione dell'asse stradale di Via Gramsci;
- una porzione meridionale, destinata al sostanziale consolidamento delle attività esistenti.

In relazione agli obiettivi e alle strategie di intervento per il miglioramento dell'uso del territorio, il PSC deve perseguire:

-- la riduzione della componente oggi destinata a stoccaggio a cielo aperto delle merci, alla loro movimentazione e alla manovra all'interno delle aree degli stabilimenti con promozione dell'adozione di tecnologie innovative di stoccaggio automatizzato;

-- l'attuazione, attraverso specifiche convenzioni e piani di riassetto, di interventi coordinati finalizzati alla riqualificazione funzionale e ambientale dell'esistente in aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA), che contemplino l'adeguamento delle sedi degli stabilimenti, il miglioramento delle dotazioni e l'arresto della crescita dell'urbanizzazione;

-- la gestione dell'evoluzione del sistema produttivo esistente in APEA, sia attraverso POC che attraverso modifiche del PSC, indirizzata ad assicurare la costante messa in gioco per gli usi produttivi delle risorse territoriali disponibili, prime fra tutte le aree produttive già insediate e interessate da processi di dismissione o defunzionalizzazione, da accompagnare nei processi di riqualificazione e di rinnovo.

Rispetto agli scenari futuri si prevede che tutte le aree ricadenti nel Polo sovracomunale, a seguito di eventuale dismissione, possano essere re-insediate, sempre a usi produttivi (in particolare artigianali), a fronte di interventi di miglioramento delle condizioni ambientali, attraverso il convenzionamento per la rilocalizzazione delle attività esistenti da ambiti non compatibili.

#### ART. 6(A) - AZIONI del RUE

Il RUE disciplina le modalità di intervento nelle porzioni urbanizzate dei sub-ambiti destinati ad attività produttive di livello sovracomunale, nel rispetto dei seguenti criteri:

-- deve essere rispettata la superficie minima non impermeabilizzata prevista;

-- sono consentiti incrementi della capacità insediativa nel quadro di un progetto di riqualificazione dell'area interessata dall'intervento volto alla sua conversione in APEA, a cui è associata una convenzione che regolamenti le azioni di riqualificazione ambientale dell'impatto dell'attività produttiva sul sistema.

#### ART. 7(A) - AZIONI del POC

Nell'attuazione delle scelte operate dal PSC nell'ambito della formazione dei POC possono essere previsti:

-- entro gli ambiti ASP, interventi di riorganizzazione funzionale, ristrutturazione urbanistico-edilizia e riqualificazione ambientale volti alla conversione in APEA, attraverso PUA finalizzati al miglioramento delle condizioni ambientali in particolare attraverso la riorganizzazione della logistica delle merci;

Per l'applicazione di tali disposti possono essere attuati anche specifici accordi territoriali tra gli Enti direttamente interessati dalle diverse aree oggetto dell'intervento urbanistico, anche relativi ad aspetti di perequazione territoriale.

I contenuti di tali accordi definiscono i criteri generali per disciplinare:

-- le modalità di realizzazione della rete di infrastrutture e servizi previsti dal PSC;

-- gli interventi di ammodernamento, ampliamento, trasferimento di complessi industriali esistenti;

-- le modalità di delocalizzazione convenzionata di attività produttive dimesse;

-- la gestione coordinata degli oneri di urbanizzazione e delle altre risorse disponibili, da destinare, come previsto al comma 10 dell'art. A-13 della L.R. 20/2000, al finanziamento degli impianti, delle infrastrutture e dei servizi necessari, indipendentemente dalla collocazione degli stessi anche al di fuori dai confini amministrativi;

-- l'affidamento attraverso convenzioni a soggetti idonei (consorzi, società miste) di ruoli di esecuzione delle opere di urbanizzazione, di riqualificazione e gestione unitaria delle aree.

In sede di POC, l'Amministrazione Comunale, in applicazione delle norme di cui all'art. 18 (Accordi con i privati) e art. 30 comma 10 (procedure concorsuali di selezione) prevedono forme di selezione delle proposte di insediamento in aree produttive già classificate APS e oggetto di riuso e nelle aree produttive di nuova urbanizzazione (in relazione ai contenuti dell'art. 58 comma 2 del PTCP), finalizzate a favorire il trasferimento di aziende locali la cui sede attuale è insufficiente allo sviluppo delle attività aziendali e/o non compatibile con l'ambiente urbano, e a offrire a operatori locali opportunità di insediamento di nuove attività produttive a condizioni vantaggiose, attraverso forme di convenzionamento con la proprietà.

#### **ART. 8(A) - ELEMENTI per il MONITORAGGIO**

Indicatori attraverso i quali la Provincia e il Comune di Mirandola concordano di effettuare periodiche verifiche dei livelli di qualità dell'assetto del territorio in relazione alle politiche che costituiscono i contenuti dell'Accordo, al fine di discutere e aggiornare il quadro delle azioni e delle disposizioni normative in relazione all'efficacia delle stesse.

- Distribuzione territoriale delle sedi delle aree produttive in rapporto alle politiche di riassetto del PSC;
- Variazione dell'entità della quota di suolo impermeabilizzato nel complesso degli ambiti destinati ad aree produttive sovracomunali;
- Presenza ed entità delle dotazioni ecologiche;
- Presenza di strutture artigianali in sostituzione di tessuti industriali dismessi;
- Usi terziari e residenziali complementari presenti negli ambiti produttivi specializzati di livello sovracomunale.
- Aree residenziali intercluse nel tessuto produttivo (mq ST).
- Presenza di servizi alla produzione (n° attività).

#### **B) CONTENUTI DELL'ACCORDO FINALIZZATI AL MIGLIORAMENTO DEL SISTEMA DELLA MOBILITA' DELLE PERSONE E DELLE MERCI**

#### **ART. 9(B) - OBIETTIVI GENERALI**

Con riguardo al sistema della mobilità, al funzionamento delle reti di trasporto e all'organizzazione delle principali infrastrutture, in linea con i disposti del PTCP, si assumono i seguenti obiettivi:

- favorire l'accessibilità ai poli insediativi e produttivi principali del territorio, migliorando la rete di collegamento interna e quella di raccordo con il sistema autostradale e ferroviario nazionale;
- conseguire il più alto livello possibile di integrazione tra le differenti reti di trasporto mediante l'individuazione sul territorio e la realizzazione di efficienti nodi di scambio modale gomma - ferro e gomma – gomma sui quali organizzare corridoi plurimodali a elevata funzionalità

Il PSC, in particolare, prende atto e conferma le previsioni di adeguamento del sistema connessi con la realizzazione della Cispadana: completamento della Tangenziale Ovest e potenziamento della strada per Concordia ed auspica l'attivazione di politiche di mobility management, che potrebbe sfociare anche nella vera e propria istituzione della figura del mobility manager d'area.

Obiettivo primario del PSC è quello di portare a sistema il complesso di piani e i progetti, soprattutto di carattere sovracomunale, in corso di approvazione e/o attuazione, collocandoli entro un quadro coerente di assetto del territorio.

## ART. 10(B) - OBIETTIVI SPECIFICI

Alla scala del sistema urbano e territoriale di Mirandola le scelte urbanistiche relative alla mobilità delineano i seguenti obiettivi:

- dare visibilità e forza progettuale all'idea della realizzazione di un modello di mobilità sostenibile come guida del Piano, a cui finalizzare le politiche e gli accordi promossi dal Piano stesso;
- attuare scelte urbanistica in grado di promuovere la separazione del traffico merci da quello di tipo urbano e interurbano delle persone, come condizione indispensabile a garantire condizioni adeguate di sicurezza e di efficienza delle rispettive modalità di trasporto;
- migliorare in modo significativo, e misurabile, le condizioni di sicurezza, riducendo i tassi di incidentalità nell'area urbana ed extraurbana.

## ART. 11(B) - AZIONI

Sono progetti delineati nel PSC:

Trasporto pubblico: la proposta di un sistema di trasporto pubblico lungo una linea forte di connessione del sistema urbano e territoriale, favorendo in particolare l'attivazione di un sistema a navetta di collegamento con la stazione ferroviaria.

Lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato, in riferimento al D.P.R. 753/1980, costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie a una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di metri trenta dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

Qualora la sostenibilità di determinate previsioni urbanistiche sia condizionata alla preventiva realizzazione o potenziamento di determinate infrastrutture, tali condizioni di subordinazione temporale devono essere esplicitate nelle norme degli strumenti urbanistici comunali.

## ART. 12(B) - ELEMENTI per il MONITORAGGIO

Indicatori attraverso i quali la Provincia e il Comune di Mirandola concordano di effettuare periodiche verifiche dei livelli di qualità dell'assetto del territorio in relazione alle politiche che costituiscono i contenuti dell'Accordo, al fine di discutere e aggiornare il quadro delle azioni e delle disposizioni normative in relazione all'efficacia delle stesse.

Linea d'azione: efficienza, sicurezza e razionalità della mobilità

- Traffico merci transitante sulla rete stradale dedicata, in rapporto a quello che utilizza tratti della rete urbana (rapporto tra flussi di veicoli pesanti in sezioni stradali entro ambiti definiti);
- inquinamento acustico (n° punti che superano i limiti di legge);
- tasso di incidentalità (n° incidenti con danni alle persone/ anno).

Linea d'azione: aumento dell'offerta di mobilità a basso impatto

- n° passeggeri fruitori del trasporto pubblico (utenti/ anno);
- lunghezza rete ciclopedonale (mq. lineari in percorsi protetti).

## C) CONTENUTI DELL' ACCORDO PER IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ AMBIENTALE DEL TERRITORIO E PER LA SOSTENIBILITÀ' DEL SISTEMA PRODUTTIVO

### ART. 13(C) - OBIETTIVI

Gli obiettivi sui temi ambientali più propri delle politiche di trasformazione delle aree produttive possono essere sintetizzati in alcune linee strategiche:

- il perseguimento di obiettivi richiesti in materia di qualità e quantità delle acque superficiali e sotterranee, e i conseguenti indirizzi e direttive alla pianificazione, che sono espresse in relazione ai contenuti all'articolo 13 del PTCP, e alla suddivisione del territorio in base all'appartenenza alle classi di sensibilità ricavate dalla vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi - così come definite nella Carta n. 3.1;

- risanamento di situazioni di degrado, attraverso operazioni di riqualificazione urbanistica di aree dismesse precedute da interventi di bonifica e messa in sicurezza;
- stretta correlazione nelle scelte insediative tra aspetti paesaggistici, idrogeologici, energetici, di traffico, di inquinamento acustico, di rapporto con il verde urbano e territoriale, di principi di qualità ecologica.
- all'interno del quadro generale delle politiche degli ambiti produttivi, sostegno ai percorsi di certificazione integrata sull'intero ciclo di vita del prodotto (IPP), che muove dalla prospettiva dello sviluppo sostenibile oltre alle certificazioni EMAS aziendali;
- definizione dei requisiti di qualità ambientale di "aree ecologicamente attrezzate" ai sensi della L.R. 20/2000 in grado di garantire condizioni di sicurezza del lavoro, protezione delle risorse e qualità ambientale da intendere anche come componenti della qualificazione del ciclo produttivo e di miglioramento della competitività del sistema.

#### ART. 14(C) - AZIONI

Il complesso delle azioni ambientali che si mettono in campo sono articolate nei tre nuovi strumenti della pianificazione comunale (PSC, RUE e POC) all'interno di Azioni di tutela e risanamento e di promozione della qualità ambientale:

##### AZIONE 1 - Tutela, risanamento e sicurezza:

- la disciplina delle tutele e compatibilità ambientali (tutela fluviale; idrogeologica; paesaggistica, ecc.);
- la prevenzione del dissesto idrogeologico e del rischio sismico;
- la promozione del risparmio energetico, sia attraverso un Piano energetico sovracomunale, sia con azioni locali quali: l'esame della qualità energetica degli edifici pubblici, la previsione negli ambiti oggetto di trasformazione di progetti in grado di contenere il consumo energetico, l'introduzione di norme diffuse (RUE) di promozione del risparmio energetico;
- la qualificazione delle aree produttive come APEA aree produttive ecologicamente attrezzate, dotate quindi delle infrastrutture, della qualità dei servizi e delle protezioni ambientali idonee a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente (art. A-14 L.R. 20/2000);
- la tutela della risorsa idrica, a fini idropotabili, in particolare attraverso la protezione degli esistenti campi acquiferi;
- aree di salvaguardia alle opere di captazione suddivise secondo quanto prescritto dal D.P.R. 236/88 e s.m.i.; al fine di applicare il principio di valutazione dell'estensione delle suddette aree in relazione alla vulnerabilità delle risorse;
- aree di riserva per proteggere il patrimonio idrico in funzione di un futuro sfruttamento ai fini idropotabili;
- l'adeguamento della funzionalità e dell'efficienza della rete fognaria, da perseguire attraverso la programmazione temporale in sede di POC di interventi prioritari (evidenziati nel PSC);
- la definizione di un piano complessivo di riordino del sistema drenante urbano, che consenta di garantire il regolare deflusso delle acque meteoriche anche per le nuove aree oggetto di trasformazioni urbanistiche;
- il programma di azioni finalizzate al migliore utilizzo delle risorse idriche, in coerenza con il documento "Primi lineamenti del Piano Provinciale per l'uso razionale delle risorse idriche - zona montana - zona di alta pianura";
- per la generalità delle attività e degli insediamenti esistenti dovrà essere perseguito il massimo risparmio nell'uso delle risorse idriche privilegiandone l'uso idropotabile.
- il risanamento di situazioni critiche: bonifica e recupero di aree produttive dismesse;
- la delocalizzazione di attività produttive da sedi divenute incongrue a causa dell'incompatibilità ambientale con il contesto urbano;
- la prevenzione dell'inquinamento elettromagnetico e acustico, con la previsione di dotazioni ecologiche quali, per esempio, zone di distacco e di mitigazione degli impatti ambientali anche per infrastrutture per la mobilità e insediamenti produttivi;

- qualora la sostenibilità ambientale di determinate previsioni urbanistiche sia condizionata alla preventiva realizzazione o potenziamento di determinate infrastrutture, tali condizioni di subordinazione temporale devono essere esplicitate nelle norme degli strumenti urbanistici comunali.

#### Azione 2 - Promozione della qualità ambientale

Programma di potenziamento e qualificazione della vegetazione (forestazione del territorio), finalizzato in particolare:

- al ripristino di patrimonio vegetazionale necessario ad accrescere la biopotenzialità del territorio;
- al completamento della fascia boscata di cintura che assolverà anche, in corrispondenza dell'area produttiva nord, funzione di filtro e mitigazione degli impatti;
- al ripristino o alla creazione di corridoi ecologici e di aree idonee alla riproduzione di specie vegetali e animali;
- alla riqualificazione paesaggistica e ambientale;
- alla qualificazione degli ambiti periurbani;
- alla protezione delle zone abitate dal rumore e dalle polveri;
- alla dotazione di aree verdi fruibili;
- al recupero di aree degradate e alla schermatura di aree urbane compromesse dal punto di vista del paesaggio urbano.

Azione 3 - La promozione, all'interno del RUE, della qualità ecologica degli interventi edilizi (bioedilizia):

- salubrità,
- progettazione bioclimatica,
- tutela ambientale,
- risparmio di risorse naturali e risparmio energetico.

#### ART. 15(C) - ELEMENTI per il MONITORAGGIO

Indicatori attraverso i quali la Provincia e il Comune di Mirandola concordano di effettuare periodiche verifiche dei livelli di qualità dell'assetto del territorio in relazione alle politiche che costituiscono i contenuti dell'Accordo, al fine di discutere e aggiornare il quadro delle azioni e delle disposizioni normative in relazione all'efficacia delle stesse.

Linea d'azione: sostenibilità

- Emissioni di polveri industriali (g/giorno);
- Aziende localizzate entro ambiti di particolare vulnerabilità (sedi incongrue per incompatibilità ambientale);
- Sviluppo aree piantumate (mq in aree di dimensione significativa).

Linea d'azione: tutela della risorsa acqua

- Concentrazione di solfati nelle acque sotterranee.

### **D) DEFINIZIONE DELLE AREE ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE**

#### ART. 16(D) - OBIETTIVI GENERALI

Il presente Accordo Territoriale assume come obiettivo di promuovere la definizione prioritaria della porzione a nord di via Gramsci delle aree produttive sovracomunale del sistema territoriale di Mirandola come "AREA PRODUTTIVA ECOLOGICAMENTE ATTREZZATA" (APEA).

In relazione a tale individuazione dovranno essere definiti criteri per raggiungere, progressivamente, gli obiettivi prestazionali in relazione a le seguenti tematiche:

- salubrità e igiene dei luoghi di lavoro;
- prevenzione e riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del terreno;

- smaltimento e recupero dei rifiuti;
- trattamento delle acque reflue;
- contenimento del consumo dell'energia e suo efficace utilizzo;
- prevenzione, controllo e gestione dei rischi di incidenti rilevanti;
- adeguata e razionale accessibilità delle persone e delle merci.

Vista la necessità di arrivare alla definizione dell'area ecologicamente attrezzata in modo progressivo, in virtù del fatto che tali aree sono già pressoché totalmente insediate, si definisce come obiettivo prioritario la definizione, in relazione ai contenuti della Delibera della Giunta Regionale del 15/07/2002 n. 1238, delle aree produttive sovracomunali di Mirandola come "AREE INDUSTRIALI ESISTENTI DOTATE DELLE INFRASTRUTTURE E DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI E SISTEMI NECESSARI A GARANTIRE LA TUTELA DELLA SALUTE, DELLA SICUREZZA E DELL'AMBIENTE"

A tal fine la Direttiva regionale indica la necessità di:

- elaborare un Programma ambientale con l'individuazione degli obiettivi da perseguire in tema di contenuti urbanistico- territoriali di qualità;
- realizzazione delle condizioni e degli impegni contenuti nel Programma Ambientale (per il programma ambientale la direttiva richiama come indicazione metodologica le norme europee per l'EMAS da integrare con le tematiche urbanistico-territoriali.

#### **ART. 17(D)- OBIETTIVI SPECIFICI: CONTENUTI URBANISTICI- TERRITORIALI DI QUALITÀ**

L'apparato normativo del Piano Strutturale deve definire condizioni e prestazioni urbanistiche e territoriali da realizzare in caso di riuso e trasformazione del territorio esistente in relazione a:

- l'assetto fisico e infrastrutturale da realizzare nell'area;
- le prestazioni di sostenibilità infrastrutturale.

Condizioni di assetto territoriale

- adeguatezza delle reti fognanti di recapito alla rete in termini qualitativi e quantitativi;
- capacità di smaltimento delle reti fognanti principali e potenzialità della rete idraulica di bonifica che devono essere rispettivamente adeguate al deflusso degli scarichi e delle acque meteoriche;
- il fabbisogno energetico degli impianti produttivi deve essere rapportato alla capacità della rete e degli impianti di distribuzione esistenti o previsti;
- fabbisogno idrico degli impianti produttivi deve essere rapportato alla qualità e alla disponibilità della risorsa e al suo efficiente e razionale uso con l'obiettivo di differenziare gli approvvigionamenti in funzione dell'uso;
- accessibilità territoriale;
- le infrastrutture stradali di accesso al sistema non devono superare i livelli di congestione ( $F/C > 1$ );
- le infrastrutture stradali di accesso al sistema devono evitare l'attraversamento di centri urbani;
- perseguire l'obiettivo della realizzazione di adeguati sistemi di accessibilità alla rete ferroviaria.

#### **ART. 18(D)- AZIONI SPECIFICHE: CONDIZIONI URBANISTICHE DI QUALITÀ**

- opere e infrastrutture per l'urbanizzazione delle aree;
- approvvigionamento idrico;
- presenza di impianti e opere di allacciamento acquedottistico;
- perseguimento dell'obiettivo di escludere il prelievo idrico in falda;
- impianti separati per lo smaltimento delle acque meteoriche e per la rete fognante;
- impianti adeguati per recupero trattamento e riciclo acque meteoriche e per smaltimento dei reflui (prestazioni da definire);
- allacciamento a impianto di depurazione unico per l'area o a quello a quello civile;
- spazi e impianti d'area per recupero e smaltimento rifiuti;
- realizzazione o adeguamento dei servizi tecnologici secondo le disposizioni previste dalla "Direttiva per la razionale sistemazione degli impianti tecnologici del sottosuolo";

- realizzazione di sistemi di comunicazione a tecnologia avanzata;
- rete e impianti di distribuzione dell'energia in grado di perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso;
- mobilità interna all'area;
- infrastrutture rispondenti alle migliori pratiche per la sicurezza stradale;
- adeguati spazi e sistemi di accessibilità per i sistemi di sicurezza e soccorso;
- spazi attrezzati per l'attesa e la fermata dei mezzi di trasporto pubblico ove previsti;
- dotazioni ecologico- ambientale;
- dotazioni di spazi e opere per la mitigazione di impatto sul contesto paesaggistico urbano e rurale;
- individuazione di spazi per opere di mitigazione dell'inquinamento acustico;
- fasce di ambientazione per la mitigazione dell'inquinamento elettromagnetico;
- dotazione di spazi atti a favorire il miglioramento dell'habitat naturale e a garantire un migliore equilibrio idrogeologico, la funzionalità della rete idraulica superficiale, anche attraverso il contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli.

#### DESTINAZIONI D'USO

- non sono ammesse strutture medio-piccole commerciali, salvo quelle già insediate o destinate alla vendita di merci ingombranti. E' escluso l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita eccedenti i limiti del POIC di cui alla L.R. 14/99;
- è escluso l'uso residenziale, con l'esclusione degli alloggi dei proprietari e dei custodi.

#### ART. 19(D) - AZIONI PROGRAMMATICHE

In relazione agli obiettivi sopra riportati le Amministrazioni possono promuovere specifici Accordi tra enti e soggetti non istituzionali per:

- definizione di un sistema permanente di monitoraggio;
- analisi dello stato dell'area rispetto alle condizioni di assetto territoriale e alla condizioni urbanistiche di qualità di cui precedente punto;
- definizione dell'assetto fisico e infrastrutturale da realizzare nell'area e delle prestazioni di sostenibilità infrastrutturale da raggiungere;
- definizione delle modalità e dei tempi per arrivare alla definizione di tali aree.

## ALLEGATO B

### Premessa

E' specifico riferimento istruttorio la verifica di conformità al PTCP2009 il quale, essendo uno strumento di pianificazione territoriale che ha assunto numerosi contenuti di carattere ambientale attraverso direttive, indirizzi e prescrizioni, quanto di seguito formulato, contiene valutazioni e richieste di carattere ambientale le quali, tuttavia, non esauriscono tutti gli aspetti ed elementi necessari in relazione alla prescritta espressione del PARERE MOTIVATO sulla VAS-Valsat relativa alla sostenibilità del Piano, in osservanza degli adempimenti di cui all'art.15 del D.Lgs. 152/2006 e di cui all'Art.5 comma 7, lett. a) della LR 20/2000.

### **CONFORMITÀ AL PTCP2009 PER GLI ASPETTI AMBIENTALI**

#### Normativa generale degli ambiti

Con riguardo alle prestazioni ambientali per i nuovi insediamenti di cui all'art. 3.7 delle Norme di Piano Strutturale, dato atto che sono già presenti diffuse indicazioni dei documenti di Piano.

Con specifico riguardo alla Sostenibilità energetica degli insediamenti, il Comune di Mirandola ha sviluppato nell'anno 2008 il suo primo piano energetico aggiornandolo successivamente nel 2011 con l'approvazione del Piano d'Azione per l'Energia e lo Sviluppo Sostenibile. Nel PSC adottato la componente energetica viene trattata nell'allegato di Quadro Conoscitivo del sistema territoriale QC\_C\_REL\_ALL\_4 e trova solo parziale adeguamento nell'apparato normativo di PSC.

1. **si chiede di perfezionare gli atti nelle forme ritenute opportune per i seguenti aspetti:**

- **per quanto attiene l'efficienza energetica ed il contenimento dell'emissione di gas-serra si chiede di adeguare i commi 3,4,5 del citato art. 3.7 del PSC alle disposizioni di cui all'art.85 commi 2, 4 , 5 del PTCP2009 e verificare la completezza di quanto disposto dal Titolo XVI del Piano provinciale con particolare riguardo anche per gli articoli 84, 86, 87. Ciò anche eventualmente integrando le schede di Valsat degli ambiti di trasformazione con riguardo alla componente energetica individuando specifiche condizioni/misure in relazione agli usi/funzioni proposti per i singoli ambiti.**
- **per l'inquinamento luminoso di cui al comma 8 dell'art.3.7 del PSC si chiede l'aggiornamento alla recente direttiva regionale approvata con Deliberazione di Giunta Regionale n.1688 del 18/11/2013**

- **in merito al sistema idraulico, fognario e della depurazione di cui ai commi 10-19 dell'art.3.7 del PSC si chiede, di esplicitare la necessità di applicare del principio di invarianza idraulica per gli ambiti di nuovo insediamento, in analogia con quanto disposto al comma 14 relativamente al perseguimento del principio di attenuazione idraulica per quanto riguarda gli ambiti di riqualificazione.**

### **Criticità idraulica**

In relazione al tema della criticità idraulica di cui all'art.11 del PTCP, considerato che il Comune di Mirandola ricade interamente entro il limite delle aree soggette a criticità idraulica di cui all'art.11 comma 7 del PTCP 2009 e che è interessato da un paleodosso di accertato interesse di cui all'art.23 A comma 2 lettera a e da ambiti ad elevata criticità idraulica A2, A3, A4 si richiama quanto di seguito.

Il tema dell'invarianza idraulica viene affrontato nelle Norme di attuazione di PSC nell'ambito delle Prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti di cui all'art.3.7 del PSC. Tuttavia nel citato articolo vengono disciplinati unicamente gli interventi di trasformazione nelle aree edificate da riqualificare ma non trovano una disciplina specifica gli ambiti di nuovo insediamento. Per gli ambiti di riqualificazione viene richiesto di valutare la possibilità dell'applicazione del principio di attenuazione idraulica.

Il medesimo tema del rischio idraulico viene preso in considerazione nelle schede di Valsat demandano al POC lo studio idraulico e la valutazione della necessità di bacini di laminazione, nel paragrafo che attiene agli indirizzi per l'attuazione degli insediamenti e mitigazioni e trova inoltre una regolamentazione nel RUE al Capo 3,5 – *Regolamentazione e tutela delle acque e del suolo; rischio idraulico*.

Il PTCP dispone all'art.11 comma 8 che nell'ambito della elaborazione del PSC il comune adotti misure volate alla prevenzione del rischio idraulico ed alla corretta gestione del ciclo idrico. Tali disposizioni si devono basare su un bilancio relativo alla sostenibilità delle trasformazioni urbanistiche e infrastrutturali in rapporto al sistema idrico esistente.

In riferimento alle condizioni specifiche di sostenibilità delle previsioni di Piano, si prende atto quindi che gli ambiti **AS\_2.1, ASP\_N1, ASP\_N2, ASP\_N3, ASP\_N4 e ANS\_1.11** (per una piccola porzione) ricadono in una zona A3 e l'ambito **ANS 1.10** in una zona A4 di cui all'art.11 del PTCP, come riportato nelle schede di Valsat per ogni singolo ambito.

Nella documentazione di Piano vengono confermate le delimitazioni di cui all'art.11 comma 1 del PTCP2009 relativamente alle aree a differente pericolosità/criticità idraulica riportate nella Carta 2.3 del Piano provinciale, che sono riportate nella tavola dei vincoli e normate in termini di interventi edilizi all'art. 3.5.6 del RUE.

Le schede di Valsat demandano al POC la realizzazione di uno studio idraulico che analizzi

le possibili soluzioni di recapito della acque bianche verificandone la sostenibilità idraulica e ambientale.

In particolare per l'ambito **ANS\_2.1** è specificato in Valsat *“che occorre verificare la compatibilità della rete fognaria a supportare gli incrementi di carico che derivano dalla realizzazione degli insediamenti.”*; per l'ambito **ANS\_1.10** che *“occorrerà verificare la necessità di realizzare bacini di laminazione per ridurre le problematiche connesse alle criticità idrauliche riscontrate”*; mentre per gli ambiti **ASP\_N1 e ASP\_N2** che *“Con ogni probabilità occorrerà realizzare vasche di laminazione con adeguamento del fosso di guardia del Canale di Gavello. Per quanto riguarda le reti occorrerà verificare, presso gli enti gestori, la capacità della rete esistente di supportare gli incrementi di carico e di fabbisogno.”*.

Per gli ambiti **ASP\_N3, ASP\_N4** tra gli interventi di mitigazione si specifica: *“In sede di POC dovrà essere eseguito uno studio idraulico che analizzi le possibili soluzioni di recapito delle acque bianche verificandone la sostenibilità idraulica ed ambientale. In relazione a questo occorre prevedere la realizzazione di opere utili al miglioramento della capacità di deflusso del reticolo comunale in quanto poste in prossimità dello sbocco a cielo aperto del Dugale Bruino. Per l'ambito ASP\_N4 si potrebbe valutare la possibilità di localizzare i bacini di laminazione nel rispetto del depuratore. La realizzazione di vasche di laminazione lontane dal reticolo fognario, risulta efficace solo se contestuale ad un significativo potenziamento dell'attuale sezione del canale dallo sbocco di via Bruino sino alle aree dedicate a tale funzione. Per l'ambito ASP\_N3 al fine dello scolo delle acque meteoriche, si potrebbe ipotizzare o lo scolo in progetto con funzione di laminazione o il potenziamento del Dugale Bruino.”*.

Per gli ambiti **ASP\_N3, ASP\_N4** inoltre la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale evidenzia la vicinanza con un'area di alta vulnerabilità idrogeologica e che per questo è richiesto *“che vengano verificati e definiti i seguenti aspetti: previsione di sistemi di controllo delle interferenze sulle acque sotterranee entro un'isocrona di 30-60 giorni con periodi prelievi ed analisi delle acque; divieto di realizzare nuovi pozzi per emungimenti di qualsiasi tipo nell'intera zona definita dall'isocrona di 30-60 giorni; adozione di adeguate soluzioni tecnologiche in presenza di scarichi inorganici o di depositi di sostanze inquinanti in forma liquida; studio del percorso dei veicoli pesanti per evitare l'attraversamento di zone sensibili.”* Inoltre viene segnalata la necessità, data l'estensione degli ambiti e la destinazione d'uso prevista, di una *“preventiva verifica, presso gli enti gestori, relativamente alla capacità delle reti esistenti, ed in particolare della rete gas e della rete fognaria, di supportare gli incrementi di carico urbanistico e di conseguente fabbisogno.”*

E' evidente che il complesso delle puntuali prescrizioni / condizioni ivi poste derivano da una analisi condotta sul territorio e sulle infrastrutture.

## 2. **Si ritiene opportuno meglio chiarire che**

- **le prescrittive condizioni di sostenibilità e la soluzione delle pro-**

**blematiche di cui sopra indicate per ciascun ambito, mediante idonei studi/analisi e indicazione delle soluzioni che s'intendono mettere in atto, devono essere prodotte, calibrate sulle previsioni, sin dalla fase di adozione del Piano Operativo;**

- ubicazione e natura dell'area ad alta vulnerabilità idrogeologica di cui si segnala la presenza in sede di Valsat in rapporto ai nuovi ambiti specializzati per attività produttiva ASP\_N3, ASP\_N4 proposti nel PSC adottato;**
- integrare gli elaborati di Piano Strutturale nelle forme ritenute opportune, per meglio circostanziare quanto richiesto dal Piano provinciale art. 11 comma 8, relativo al bilancio relativo volto alla sostenibilità delle trasformazioni urbanistiche e infrastrutturali in rapporto al sistema idrico esistente, i cui esiti si ritrovano nelle singole condizioni poste per l'attuazione delle previsioni, ma sfugge il quadro più generale dello studio.**

### **Uso razionale e risparmio delle risorse idriche**

Ai sensi di quanto disposto dall'art.77 del PTCP2009 e con riguardo alle nuove previsioni insediative, richiamato il necessario bilancio idrico di area (Piano-Programma di sicurezza idraulica e ambientale urbana che valuti la domanda e la disponibilità di risorse, la capacità del sistema fognario depurativo di convogliare gli scarichi e di trattarli, in rapporto agli obiettivi di qualità ambientale di cui all'art. 13A, comma 5 del PTCP , ecc...)

3. **si pone l'attenzione sulla necessità di specificata, per la fase attuativa delle previsioni, quelle modalità ed attenzioni, volte a perseguire l'uso razionale ed il risparmio della risorsa idrica. Ciò con particolare riguardo a :**

- indicazioni in merito agli interventi tecnici da adottare per ridurre l'effetto della impermeabilizzazione delle superfici nei confronti dell'incremento dei tempi di corruzione dei deflussi idrici superficiali e della ricarica delle acque sotterranee (artt. 12A e 12B del PTCP);
- valutazioni di ordine idraulico in merito alla capacità di smaltimento del reticolo di scolo legato al sistema della rete dei canali di bonifica, promuovendo la disconnessione fra la rete idrografica naturale e/o rete di bonifica ed il reticolo fognario, attraverso la deviazione delle acque provenienti dall'area non urbanizzata a monte del loro ingresso in ciascun agglomerato urbano o, qualora non possibile, il loro deflusso senza interconnessioni con il sistema scolante urbano;
- indicazioni per i nuovi comparti edificatori sull'indice massimo di impermeabilizzazione ovvero un valore minimo di permeabilità residua. In Appendice 1 della Relazione generale del PTCP viene fornito un metodo per il calcolo dell'incremento teorico di superficie impermeabilizzabile date le caratteristiche del bacino di scolo;

- disposizioni che limitino, in aree interessate da falda subaffiorante, gli interventi edilizi comportanti la realizzazione di interrati e/o seminterrati che necessitano il drenaggio in continuo delle acque di falda, e conseguente allontanamento delle stesse attraverso il sistema di drenaggio urbano.

### **Siti contaminati e discariche**

Con riferimento alla individuazione dei “siti contaminati” la cui rappresentazione cartografica è riportata nella tavola dei vincoli con un rimando numerico ad un elenco della Relazione di Quadro Conoscitivo (C\_sistema Territoriale, elaborato QC\_C\_REL- Capitolo C.6.2 Sicurezza degli insediamenti e dell'ambiente) si rileva quanto di seguito riportato.

L'elenco e la rappresentazione risultano incompleti ed inesatti e non supportati da idonea documentazione ai sensi di quanto disposto dalla Parte Quarta- Capo V- titolo V del D.Lgs 152/2006 – Bonifica dei siti contaminati D.Lgs 152/2006. Per i siti contaminati devono essere attivate le procedure di cui al D.Lgs 152/2006 artt. 242, 242-bis, 245, 249 e nel caso, quelle dell'art.250 e la scheda di Valsat deve contenere le analisi e le prescrizioni anche riguardo agli usi potenzialmente insediabili nell'ambito.

#### **4. Si chiede pertanto:**

- **Un aggiornamento/modifica/integrazione dell'elenco sopraccitato distinguendo opportunamente i siti contaminati ai sensi del D.Lgs 152/2006, dai siti di particolare attenzione e/o dalle aree interessate da stabilimenti industriali dismessi, ecc...**
- **che la rappresentazione dei siti contaminati sia riportata nella tavola di Piano e che la specifica normativa relativa rispetto alla preventiva bonifica degli stessi sia parte esplicita delle norme di Piano e schede di Valsat;**
- **che analogamente le aree di particolare attenzione (richiamate nell'elenco di Quadro conoscitivo) siano identificate tra gli ambiti di riqualificazione e per esse sia redatta una specifica scheda di Valsat che riporti, con riguardo alla destinazione/uso dell'area, le specifiche prescrizioni di bonifica previste ai sensi della legislazione in materia ovvero le prescrizioni che condizionano la sostenibilità ambientale dell'ambito ai fini della sua attuazione. Questi aspetti rilevano in particolare anche per l'Ambito AR\_2 per il quale la scheda di Valsat precisa che esso ricade all'interno di uno dei siti contaminati riportati nell'elenco di Quadro conoscitivo ed indicato nella tavola dei vincoli con il n.11 - Ex-Copalva, sito interessato da uno stabilimento agro-industriale dismesso.**

Le discariche, una attiva e una dismessa, presenti sul territorio di Mirandola vengono rap-

presentate nella tavola di Piano e descritte nel Capitolo C.6.2 Sicurezza degli insediamenti e dell'ambiente della Relazione di Quadro Conoscitivo (C\_sistema Territoriale, elaborato QC\_C\_REL). In particolare la discarica attiva collocata su via Belvedere è costituita da due impianti di discarica contigui, mentre la discarica dismessa di via Pitoccheria si colloca all'interno del nodo ecologico complesso posto nella porzione est del territorio comunale di Mirandola. Nelle norme di attuazione del PSC, non compare una specifica disciplina per le aree di discarica, ma all'art.4.8 viene dichiarato che nella Cartografia di PSC sono rappresentati il perimetro di una discarica ed il perimetro di una discarica dismessa.

L'attuale rappresentazione proposta nella tavola di PSC adottato prevede un perimetro corrispondente al tematismo "discarica" che si colloca su una campitura relativa ad "ambiti del territorio rurale": per la discarica attiva quella dell'"ambito ad alta vocazione produttiva agricola"; per la discarica dismessa quella dell'"ambito agricolo di rilievo paesaggistico". Tale rappresentazione viene riproposta anche nelle tavole di RUE, ma il tematismo di discarica è collocato tra le dotazioni ecologiche ed ambientali e le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.

Per quanto riguarda le norme di PSC, l'individuazione della discarica avviene nell'articolo 4.8 comma 7 che attiene al territorio rurale con la dicitura: "il PSC individua inoltre nella propria cartografia [...] c) le principali infrastrutture ambientali: depuratore, discarica, una discarica dismessa [...]". Nelle Norme di RUE le discariche trovano una indicazione unicamente tra l'apparato normativo del territorio rurale.

5. **Rammentando infine che la normativa delle aree di discarica deve fare riferimento alla normativa vigente in materia ed alle specifiche prescrizioni delle stesse, tutto ciò premesso si chiede :**

- **di differenziare in cartografia di Piano i due diversi tipi di discarica, dismessa ed attiva perfezionando le Norme di attuazione del PSC e coordinando di conseguenza le tavole e delle norme di attuazione del RUE avendo considerazione al fatto che l'area di discarica attiva appartiene al sistema delle dotazioni territoriali secondo quanto disposto dalla LR 20/2000 Art. A-23.**
- **di indicare in norma la specifica regolamentazione relativa alla discarica dismessa considerato che si colloca entro un nodo ecologico complesso ed entro un'area di valore naturale e ambientale; ciò in coerenza con le finalità di tutela e valorizzazione paesaggistica dell'area di valore naturale e ambientale posta al suo intorno e di salvaguardia ambientale delle aree contermini.**

**Biodiversità, ecosistemi, rete ecologica, Siti rete Natura 2000**

Con riferimento ai nodi ecologici semplici la tavola 1 del PSC individua tre ulteriori nodi ecologici corrispondenti al Ponte del Cucco, Località Zalotta e Casino Zibordi. Considerato

che tali nodi ecologici semplici vanno ad integrare il sistema dei nodi semplici individuati dalla rete ecologica provinciale, ai sensi di quanto disposto dagli art.28 e 29 del PTCP2009 **si chiede di distinguerli evidenziando per essi il livello comunale di appartenenza.**

Per quanto riguarda le direzioni di collegamento ecologico il PTCP dispone all'art.29 che *“l'individuazione delle Direzioni di collegamento ecologico per il completamento della rete nella tavola del PTCP ha valore indicativo e deve trovare specificazione fisico-funzionale nel progetto di rete ecologica comunale. I Comuni, attraverso specifici approfondimenti conoscitivi da svolgersi nell'ambito dell'Analisi ecologica in sede di PSC, sostituiscono alle direzioni di collegamento l'individuazione di corridoi ecologici anche con diversa dislocazione, purché sia garantita la necessaria connessione tra le unità funzionali della rete interessate dalla direzione di collegamento”*.

Considerato che nel progetto di rete ecologica del Comune di Mirandola permangono le direzioni di collegamento ecologico **si chiede di dare attuazione alla disposizione sopra richiamata del piano provinciale.**

Con riferimento ai maceri e tenuto conto di quanto disposto dall'art.44 C commi 4 e 5 del PTCP 2009, **si chiede che essi trovino una rappresentazione nella definizione della rete ecologica locale.**

6. **Con riguardo agli aspetti di tutela della biodiversità e valorizzazione degli ecosistemi- rete ecologica – Siti rete Natura 2000, si chiede all'Amministrazione Comunale di controdedurre a quanto sopra evidenziato, anche perfezionando cartografia e norme, ove necessario, nelle forme ritenute opportune.**

Inoltre si richiama la necessità di effettuare preventivamente l'espressione delle valutazioni ambientali la Valutazione di incidenza presente sul territorio comunale<sup>1</sup>. La fase della Valutazione di incidenza deve essere effettuata sulla base dello Studio di incidenza e deve comprendere le analisi delle soluzioni alternative e le misure di compensazione. La valutazione di incidenza è effettuata nell'ambito della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT) di cui all'articolo 5, comma 1, della legge regionale n. 20 del 2000, e deve tener conto delle eventuali modifiche apportate durante la fase di osservazione e controdeduzione al Piano stesso.

7. **In merito alle valutazioni della Provincia dell'incidenza del Piano sul Sito Natura 2000 si rimanda quindi al parere del competente servizio provinciale che deve essere espresso sulla base di quanto sopra, acquisite anche le eventuali osservazioni al Piano.**

---

<sup>1</sup> Ai sensi di quanto disposto dalla L.R n.7 /04 e dalla Deliberazione di Giunta regionale n.1191 del 24/07/2007 *“Tutti i Piani, sia generali che di settore, [...] che riguardino aree al cui interno ricadono , interamente o parzialmente dei siti Natura 2000 sono soggetti alla valutazione di incidenza”*

### Refusi, errori materiali e considerazioni sugli elaborati di PSC

Con riferimento all'elaborato delle Norme Tecniche di Attuazione del PSC si ritiene necessario correggere i refusi di battitura presenti nel testo. A titolo esemplificativo si citano: il comma 9 dell'art.3,7 in cui si richiama un articolo normativo lasciando dei punti di sospensione o il comma 1 dell'art.1.3, relativo all'elenco elaborati di PSC, in cui si riporta un titolo della tavola di Piano (Tavola PSC\_1 – Schema di assetto del territorio) che non trova corrispondenza nell'apparato cartografico (la tavola PSC\_1 è denominata "Strategie di qualificazione del territorio), l'art.3,3 che rimanda erroneamente all'art.8.1 del PTCP, etc. In tutta la cartografia di RUE e nei 17 fogli della Tavola dei vincoli compare l'erronea dicitura scala 1:15.000.

Parrebbe inoltre opportuno di ricondurre ad un linguaggio normativo appropriato l'articolato delle norme tecniche di attuazione esplicitando/quantificando/eliminando le espressioni che possono lasciare adito ad arbitraria interpretazioni dubbie o soggettive quali, a titolo esemplificativo "non incrementare eccessivamente", "edifici specialistici di particolari dimensioni" "dimensioni più consistenti" ecc... mentre, in attuazione a quanto disposto dall'art.11 della LR 20/2000 si rammenta di distinguere nell'apparato normativo le prescrizioni, le direttive e gli indirizzi.