



Provincia
di Modena

Verbale n. 361 del 05/10/2011

Oggetto: COMUNE DI CAMPOGALLIANO. PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA "EX BUGATTI" IN VARIANTE AL P.R.G. DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 79 DEL 16/12/2010. OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 41, L.R. 20/2000. E S.M.I. PARERE TECNICO ART. 5 DELLA L.R. 19/2008 E LORO S.M.I. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA AI SENSI DELL'ART. 12, D.LGS. 152/2006 E S.M.I.

Pagina 1 di 4

GIUNTA PROVINCIALE

Il 05 OTTOBRE 2011 alle ore 09:30 si riunisce nella sala delle proprie sedute la Giunta provinciale, presieduta dal Presidente della Provincia EMILIO SABATTINI con l'assistenza del Segretario Generale GIOVANNI SAPIENZA.

Sono presenti 7 membri su 9, assenti 2. In particolare risultano:

SABATTINI EMILIO	Presidente della Provincia	Presente
GALLI MARIO	Assessore provinciale	Presente
MALAGUTI ELENA	Assessore provinciale	Presente
ORI FRANCESCO	Assessore provinciale	Assente
PAGANI EGIDIO	Assessore provinciale	Presente
SIROTTI MATTIOLI DANIELA	Assessore provinciale	Presente
TOMEI GIAN DOMENICO	Assessore provinciale	Presente
VACCARI STEFANO	Assessore provinciale	Assente
VALENTINI MARCELLA	Assessore provinciale	Presente

Il Presidente, constatata la presenza del numero legale, pone in trattazione il seguente argomento:

Delibera n. 361

COMUNE DI CAMPOGALLIANO. PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA "EX BUGATTI" IN VARIANTE AL P.R.G. DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 79 DEL 16/12/2010. OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 41, L.R. 20/2000. E S.M.I. PARERE TECNICO ART. 5 DELLA L.R. 19/2008 E LORO S.M.I. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA AI SENSI DELL'ART. 12, D.LGS. 152/2006 E S.M.I.

Oggetto:

COMUNE DI CAMPOGALLIANO. PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA "EX BUGATTI" IN VARIANTE AL P.R.G. DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 79 DEL 16/12/2010. OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 41, L.R. 20/2000. E S.M.I. PARERE TECNICO ART. 5 DELLA L.R. 19/2008 E LORO S.M.I. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA AI SENSI DELL'ART. 12, D.LGS. 152/2006 E S.M.I.

Il Comune di Campogalliano è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 3668 del 26/07/1994.

Successivamente all'approvazione del P.R.G. sono state apportate diverse varianti specifiche.

In data 28/02/2011 con prot. n. 1291 è stata inviata alla Provincia, ai fini istruttori, la documentazione amministrativa costituente il Piano Particolareggiato denominato "Ex Bugatti" in variante al P.R.G., variante adottata con deliberazione consiliare n. 79 in data 16/12/2010.

La suddetta variante è stata assunta agli atti provinciali con prot. n. 19298 del 01/03/2011.

Il Responsabile del procedimento del Comune di Campogalliano, ha trasmesso la sopraccitata variante Piano alla Provincia per l'espressione di eventuali Osservazioni ai sensi dell'art. 41, L.R. 20/2000 (art.15, comma 5° L.R. 47/78 e ss.mm.ii.) e per la formulazione del parere rispetto alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio (art. 5 L.R. 19/2008), richiedendo altresì la valutazione ambientale di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000 (verifica di assoggettabilità) ai sensi dell'art.12 del D.Lgs 152/2006 e ss. mm. ii. e L.R. 9/2008.

Si dà atto che la procedura di approvazione delle varianti al P.R.G. è disciplinata dall'articolo 41 della L.R. 20 marzo 2000, n. 20 (art.15, comma 5° della L.R. 47/1978) e la Provincia può sollevare eventuali Osservazioni al Piano, rispetto a previsioni che contrastino con dispositivi di legge e rispetto a contenuti della pianificazione sovraordinata.

In merito alla valutazione degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, si richiamano anche le disposizioni vigenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica di cui ai Decreti legislativi nn. 152/2006 e 4/2008 e la L.R. 9/2008, nonché quelle relative alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.

Si richiama altresì l'atto di organizzazione interna dell'Ente di cui alla deliberazione di Giunta Provinciale n. 229 del 21 giugno 2011 avente per oggetto "*Valutazione Strumenti Urbanistici Comunali. Aggiornamento gestione procedimenti VAS e Verifica di Assoggettabilità di cui al Decreto Legislativo n. 152/2006 in coordinamento alla L.R. 20/2000 e loro successive modificazioni e integrazioni*".

Si richiama quindi l'istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica eseguita in attuazione del Programma 270, Progetto 1309, del Piano Economico di Gestione 2011 approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 497 del 28 dicembre 2010; detta istruttoria tecnica, assunta agli atti con prot. n. 85516 del 28/09/2011, contiene sia le Osservazioni al Piano che gli esiti della valutazione ambientale strategica.

Preso atto altresì che il Comune di Campogalliano dichiara di aver provveduto :

- al deposito della deliberazione di Consiglio Comunale di adozione della variante urbanistica, oggetto del presente provvedimento;

- alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna dell'avviso dell'avvenuta adozione della variante al PRG;
- alla pubblicazione sulla stampa locale dell'avviso dell'avvenuta adozione della suddetta variante al PRG.

Si considera infine che, ai sensi dell'art. 41 della L.R. 20/2000, art.15, comma 5° della L.R. 47/78 e ss. mm. ii. :

- il Comune, in sede di approvazione della variante, è tenuto ad adeguarsi alle osservazioni ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate;
- l'approvazione di varianti specifiche al PRG comporta l'obbligo per l'Amministrazione Comunale di provvedere all'aggiornamento degli elaborati del piano, attraverso l'adeguamento delle tavole alle modifiche approvate e l'elaborazione del testo coordinato delle Norme tecniche di attuazione;
- la mancata trasmissione di detti elaborati alla Provincia e alla Regione costituisce condizione impeditiva dell'attuazione delle previsioni della variante.

Il presente atto non comporta impegno di spesa, né diminuzione o accertamento di entrata o variazione del patrimonio.

Il Dirigente responsabile del Servizio interessato ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica in relazione alla proposta della presente delibera, ai sensi dell'articolo 49 del Testo Unico degli Enti locali.

Per quanto precede,

ad unanimità di voti favorevoli, espressi nelle forme di legge,

LA GIUNTA DELIBERA

- 1) di sollevare Osservazioni, ai sensi dell'art. 41 della L.R. n. 20/2000, al Piano Particolareggiato denominato "Ex Bugatti" in variante al P.R.G, variante adottata con deliberazione consiliare n. 79 in data 16/12/2010 del Comune di Campogalliano e di recepire le raccomandazioni ed i pareri contenuti nell'istruttoria tecnica prot. 85516 allegata al presente atto che dello stesso costituisce parte integrante e sostanziale;
- 2) di approvare altresì gli esiti della Valutazione ambientale (verifica di assoggettabilità), contenuta nell'istruttoria tecnica sopraccitata, di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000 ai sensi dell'art.12 del Decreto legislativo n. 152/2006 e ss.mm.ii, del Piano Particolareggiato denominato "Ex Bugatti" in variante al P.R.G, variante adottata con deliberazione consiliare n. 79 in data 16/12/2010 del Comune di Campogalliano;
- 3) di rendere noto, mediante pubblicazione sul sito web provinciale, il risultato della verifica di assoggettabilità di detto Piano, comprese le motivazioni, ai sensi del comma 5° dell'art.12 del suddetto Decreto legislativo;
- 4) di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.

Della suestesa delibera viene redatto il presente verbale

Il Presidente
EMILIO SABATTINI

Il Segretario Generale
GIOVANNI SAPIENZA

ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA E CARTOGRAFIA
Prot. 85516 del 28/09/2011 Cl. 7.4.5 fasc. 1980

COMUNE di CAMPOGALLIANO

Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "ex Bugatti" in Variante al P.R.G. - deliberazione di Consiglio Comunale n. 79 del 16 dicembre 2010

OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 41 LR 20/2000 e s.m.i.

PARERE TECNICO dell'art. 5 LR 30 ottobre 2008 n.19 e loro ss. mm. e ii.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA ai sensi dell'art.12, D.Lgs 152/2006 e ss. mm.ii.

PREMESSA

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Campogalliano è stato approvato con delibera di Giunta Provinciale n.3668 del 26/07/1994.

Successivamente alla approvazione del Piano Regolatore Generale sono state approvate diverse varianti specifiche al PRG.

Con atto deliberativo il Consiglio Comunale con delibera n. 79 del 16/12/2010 il Comune ha adottato il Piano Particolareggiato "Area ex Bugatti" di iniziativa privata, con valenza di Variante Specifica n.8 al Piano Regolatore Generale, oggetto della presente istruttoria.

La documentazione pervenuta in Provincia ed assunta agli atti con prot.n.19298 del 01/03/2011, e' corredata, ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii., dal Rapporto Ambientale, elaborato a fini della Valutazione Ambientale Strategica.

Il Rapporto Ambientale ai fini VAS e' stato pubblicato all'Albo Pretorio, come richiesto dalla norma, anche dalla Amministrazione Provinciale in qualità di Autorità competente, dal 11/03/2011 al 10/05/2011 (prot.23819 del 11/03/2011).

Acquisizione di pareri

Ad oggi sono pervenuti:

- Il parere del Servizio Industria e Commercio della Provincia, trasmesso in data 24/03/2011, prot. n. 28199;
- Il parere dell'Area LL.PP. della Provincia, trasmesso in data 12/07/2011, prot. 66253,
- il parere Agenzia Regionale Prevenzione Ambientale (A.R.P.A.) riguardo agli aspetti ambientali ai sensi dell'art. 19, comma 1, lettera h) della L.R.19/82 e s. m., in data 09/09/2011, prot. 80771.

Sintesi dei contenuti della Variante al P.R.G e del Piano Particolareggiato

Con la Delibera n.79 del 16/12/2010, il Comune di Campogalliano ha adottato una Variante al proprio strumento urbanistico generale per completare l'edificazione ed ampliare le destinazioni d'uso consentite di un comparto artigianale/industriale, ubicato al limite nord del territorio urbanizzato corredata anche di strumento attuativo.

La Variante chiede modifiche alle destinazioni ammesse dal comparto e propone uno sviluppo insediativo dell'area con la realizzazione di infrastrutture ed edifici per ospitare funzioni ricreative, commerciali e terziarie.

Gli interventi sono proposti mediante Piano Particolareggiato di iniziativa privata, riguardante l'area in parte occupata dagli stabilimenti "ex Bugatti", a ridosso del tracciato dell'Autostrada del Brennero. L'area e' occupata dal complesso edilizio, oggi in disuso, ex sede della fabbrica di autovetture

Bugatti, costituito da una palazzina per uffici a due piani, due fabbricati di tipo artigianali, e due capannoni di tipo industriale. Sono inoltre presenti edifici minori realizzati per le componenti impiantistiche, centraline elettriche etc., e al limite sud dell'area un ulteriore edificio.

La Superficie territoriale complessiva del comparto e' di 74134 mq e ha un indice di utilizzazione fondiaria If di 0,6 mq/mq.

Oggi nel PRG l'area e' classificata come D1, mentre con la presente Variante la destinazione proposta è "zona D1(7) soggetta a prescrizioni specifiche".

Il Piano Particolareggiato presentato prevede la realizzazione di un articolato comparto, ottenuto mediante parziale riutilizzo dei fabbricati esistenti e la costruzione ex novo di altri edifici, fino a realizzare 29862 mq di Su. Sono previsti: un centro commerciale, un edificio per attrezzature sportive come piscine, palestra, zona fitness e attività commerciali e di ristorazione e una struttura alberghiera.

E' prevista la realizzazione di un parcheggio su due livelli per complessivi 560 posti auto, che si vanno a sommare ai previsti parcheggi di pertinenza prospicienti gli edifici, per una capienza complessiva di 1224 posti auto, dei quali 966 pertinenziali e 266 pubblici.

Successivamente alla trasmissione del Piano Particolareggiato in variante al P.R.G., in data 08/08/2011 prot. 74229 è pervenuto quanto segue.

Nel periodo di pubblicazione degli atti, la Giunta Comunale, con deliberazione **n. 34 del 27/06/2011** e con deliberazione **n. 38 del 25/07/2011** – "Osservazione n.2 – Aspetti Commerciali", sulla base di una osservazione dell'Ufficio Tecnico che prende atto della differente perimetrazione del comparto nelle due Cartografie, quella della Variante e quella del Piano Particolareggiato, ha trasmesso una nuova versione completa dello strumento, modificando in particolare la cartografia della Variante e del Piano Particolareggiato, portandole a coerenza; inoltre interviene evidenziando ed esplicitando i calcoli per la determinazione delle superfici della capacità edificatoria e degli standard del comparto. Il limite del comparto in direzione est, divide l'area insediata ed insediabile per edificazione dalla fascia di rispetto della vicina Autostrada del Brennero, viene in tal modo a coincidere con il limite previsto dal Piano Particolareggiato, che si estende fino al limite del tracciato Autostradale.

Quindi la presente istruttoria fa riferimento agli atti di Piano così riformati.

Infine in data 20/09/2011 prot. 5983, l'Amministrazione Comunale ha comunicato che NON SONO pervenute Osservazioni nel periodo di deposito.

Tutto ciò premesso

Si esprimono i seguenti pareri

PARERE TECNICO in merito all'espressione di OSSERVAZIONI artt. 35 e 41, L.R. n. 20/2000

Il Piano Particolareggiato ha modificato per la parte di territorio sulla quale insiste, il Piano Regolatore Generale.

La Variante al PRG, introduce il perimetro dello strumento attuativo denominato "Comparto ex Bugatti", necessario al fine di modificare le destinazioni d'uso dell'area e pianificarne l'attuazione.

Il comparto di intervento, così come previsto dal Piano Particolareggiato ampliato a seguito dell'atto di Giunta comunale citato, include la superficie della fascia di rispetto autostradale, sulla quale per legge insiste un vincolo di inedificabilità, per la quale viene prevista la cessione al Comune e la realizzazione della viabilità e parcheggi di urbanizzazione primaria e della maggior parte del verde pubblico dell'intero comparto, in deroga al codice della strada, sulla base di una autorizzazione richiamata della Società Autostrada del Brennero S.p.A.

Si rileva che la maggior parte delle opere di urbanizzazione del comparto ricadono nella fascia di rispetto autostradale, che in Comune si appresta ad acquisire per cessione.

Con riferimento alla dotazione del verde pubblico di comparto, che per gran parte viene localizzata nella fascia di rispetto autostradale, proprio per la localizzazione non pare assolvere alla funzione della destinazione prevista.

Infatti la prossimità della importante infrastruttura, condiziona e limita inevitabilmente la fruizione dell'area, per potere garantire l'incolumità delle persone, per la sicurezza del traffico autostradale. Solo per ovvietà si omettono richiami alla qualità dell'aria e conseguentemente del suolo.

Tenendo in debito conto diverse sentenze e giurisprudenza in cui si ribadisce che la funzione delle fasce di rispetto stradale hanno lo scopo di garantire la sicurezza della circolazione nei confronti di quanti transitano sulle strade o passano nelle immediate vicinanze ovvero in queste abitano o operano, permettendo la realizzazione delle opere atte alla messa in sicurezza della strada e l'eliminazione dei fattori di pericolosità (per esempio: ampliamento e pavimentazione delle banchine atte a favorire le manovre di emergenza, realizzazione di strade di servizio, costruzione di aree laterali di sosta, ecc.); e viene specificato che "la fascia di rispetto risponde all'esigenza di assicurare al gestore lo spazio necessario per l'impianto dei cantieri e deposito materiali o mezzi di servizio", stante inoltre la eventualità, già allo studio per il tratto in questione, della realizzazione della terza corsia.

- 1. Per quanto sopra argomentato, si invita l'Amministrazione Comunale a riconsiderare: la destinazione prospettata per tali aree, l'opportunità della presa in carico dell'area di rispetto autostradale e ancor più la fruizione pubblica delle stesse, non sottovalutando i rischi potenziali ed il pubblico interesse.**

Aspetti relativi al POIC

Si evidenzia che l'inclusione della fascia di rispetto nel comparto, determina il superamento del limite della superficie territoriale dei 50.000 mq, limite dimensionale che il POIC, in base alla vigente normativa del Commercio, DCR 1253/99 modificata dalla DCR 653/05, stabilisce come soglia per la classificazione di "Poli funzionali".

Il POIC vigente tuttavia classifica il comparto l'area ex Bugatti non come Polo funzionale, ma come osservato nel parere del competente Servizio Commercio allegato alla presente istruttoria, prevede la possibilità di insediamento commerciale di rilevanza sovracomunale. Si configura perciò come un'area commerciale integrata per medie e grandi strutture di vendita non alimentari di complessivi 10.000 mq di strutture di vendita di cui al massimo 3.000 mq per grandi strutture non alimentari.

Inoltre, come dispone lo strumento sovraordinato POIC-PTCP all'art.6, l'autorizzazione commerciale è subordinata alla stipula di un apposito Accordo Territoriale fra il Comune di Campogalliano, la Provincia, i Comuni contermini ed i Comuni dell'ambito sovracomunale, ai sensi dell'art.15 LR 20/00, per la definizione delle modalità di superamento delle criticità (traffico e viabilità) conseguenti

all'insediamento delle strutture commerciali.

2. Tutto ciò premesso s'invita l'Amministrazione Comunale a controdedurre ed a verificare quanto segue:

- 2.1 in relazione alle norme del vigente POIC-PTCP ed alla Superficie Territoriale massima di 50.000mq dei comparti che prevedono funzioni commerciali, si richiama integralmente il parere espresso dal competente Servizio Industria e Commercio della Provincia in premessa identificato ;
- 2.2 sempre in relazione agli aspetti commerciali, nel planivolumetrico del Piano Particolareggiato non vengono indicate le superfici di Vendita, ma la Superficie Utile.
- 2.3 preventivamente il rilascio della autorizzazione commerciale necessariamente dovrà essere stipulato l'Accordo Territoriale, nei termini sopra descritti. Si rammenta che qualora l'approvazione dell'accordo territoriale dovesse comportare modifiche urbanistiche sostanziali al Piano attuativo, l'approvazione dello strumento avverrà con la procedura dell'art. 35 della LR 20/00

Con riferimento alle opere di urbanizzazione indicate nel Piano Particolareggiato ed al conteggio della Amministrazione Comunale riportato nelle osservazioni allegate alle Delibere della Giunta Comunale n. 34 del 27/06/2011, si considera che esse analizzano il comparto, dettagliano come una parte fosse già stata precedentemente urbanizzata ed avesse ottemperato alle cessioni conseguenti, e che pertanto vengono sottratte; e la n. 38 del 25/07/2011, relativa all'osservazione legata agli aspetti commerciali.

Si prende atto dei conteggi prodotti dal Responsabile del Procedimento.

3. Pare opportuno che l'Amministrazione Comunale verifichi alcuni aspetti:

- Si osserva che nei calcoli contenuti nelle due osservazioni, nella determinazione della superficie fondiaria non sono state sottratte alla Superficie Territoriale le superfici delle strade.
- Per quanto riguarda la determinazione della quantità di urbanizzazioni riportata nella tav.G7 del Piano Particolareggiato, si rileva dalle Norme Tecniche di Attuazione della Variante, e del P.P., che per tutte le destinazioni ammesse nel comparto, e' richiesta la cessione di 1 mq per ogni mq di Su, che non pare completamente rispettato.
- Per il verde di comparto si evidenzia che manca il capitolato, necessario anche per la determinazione dell'importo di cauzione a garanzia degli obblighi convenzionali.
- Il capitolato e indicazioni manca anche per la viabilità e i parcheggi, sia pubblici sia privati; per la maggior parte, si osserva siano privi di ombreggiatura.
- In riferimento all'art. 85 del PTCP, si osserva che negli elaborati costituenti il PP, mancano i contenuti richiesti e previsti per la sostenibilità energetica richiamati anche nel successivo parere ambientale ;
- In riferimento alla Bozza di Convenzione, in relazione alle opere di urbanizzazione, si invita l'Amministrazione a determinare la attuazione in relazione agli stralci previsti, e di conseguenza di specificare i tempi previsti e richiesti per il loro completamento in relazione agli stralci progressivi nonché evidenziare che le spese di collaudo saranno a carico del soggetto attuatore ;
- Per quanto riguarda la rotatoria che interessa la strada Provinciale, si consideri il parere del Servizio Lavori Pubblici, posto in allegato.

PARERE TECNICO dell'art. 5 LR 30 ottobre 2008 n.19 e loro ss. mm. e ii.

Relativamente alla riduzione del rischio sismico, si riporta la parte finale del parere allegato al presente atto, per la sua lettura integrale, da cui si vince quanto segue:

"...Le analisi e considerazioni contenute nella relazione geologica e geofisica del settembre 2009, redatta da Dr. F. Dettori, documentano le caratteristiche dell'azione sismica nel sottosuolo del sito di intervento in modo adeguato ed **ottemperano parzialmente** quanto previsto dal P.T.C.P. MO e quanto dettato dalla DAL Regione Emilia –Romagna n° 112/2007.

In riferimento alle analisi contenute nella relazione del luglio 2010 si riscontra che la documentazione geologica tecnica e sismica del Piano Urbanistico Attuativo denominato: "Area ex Bugatti", in comune di Campogalliano di Modena, **è parzialmente assentibile e dovrà essere integrata**, come previsto all'art. 4.2 della DAL 112/2007, con valutazione della risposta sismica locale mediante codice di calcolo (*SHAKE*, *EERA* o equivalenti) per la determinazione dello spettro di risposta.

Nel contesto delle analisi progettuali definitive – esecutive, saranno da effettuarsi ulteriori approfondimenti di indagine; qualora risultassero previsti scavi che si spingono a profondità maggiori di 2 ÷ 2.5 m dal piano campagna, saranno da sviluppare le verifiche di stabilità dei fronti di scavo in presenza di sollecitazione sismica.

Oltre a quanto esposto saranno da accogliere e rispettare le indicazioni riportate in conclusioni, pg. 16 rel. luglio 2010, Dr. F. Dettori."

4. Pertanto la relazione geologica e geofisica dovrà essere integrata come sopra.

**PARERE MOTIVATO
in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS),
di cui all'art.12 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.**

La presente procedura di Valutazione Ambientale Strategica è necessaria in virtù di quanto indicato all'art.6 comma 2 lett.a) del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., considerato che il Piano Particolareggiato in Variante al PRG *"definisce il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III, IV..."* ed in particolare *"Progetti di costruzione di centri commerciali e parcheggi"*, ai sensi del punto B.3.7. della LR 9/99: tale fattispecie prevede una procedura di verifica di assoggettabilità a VIA (screening di cui all'art.20) di competenza comunale.

In merito alla procedura di screening comunale, si sottolinea pertanto quanto indicato all'art.10 del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., per cui:

"4. La verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 20 può essere condotta, nel rispetto delle disposizioni contenute nel presente decreto, nell'ambito della VAS. In tal caso le modalità di informazione del pubblico danno specifica evidenza della integrazione procedurale.

5. Nella redazione dello studio di impatto ambientale di cui all'articolo 22, relativo a progetti previsti da piani o programmi già sottoposti a valutazione ambientale, possono essere utilizzate le informazioni e le analisi contenute nel rapporto ambientale. Nel corso della redazione dei progetti e nella fase della loro valutazione, sono tenute in considerazione la documentazione e le conclusioni della VAS."

Si dà atto che:

– l'Autorità competente all'espressione del parere motivato di cui all'art.12 del D. Lgs. n. 152 del

- 2006 è la Giunta provinciale ai sensi dell'art. 1, comma 2, della L.R. 9/08;
- il Comune di Campogalliano ha prodotto il Rapporto ambientale, quale parte integrante dei documenti del P.P., posti in pubblicazione;
 - Il Rapporto Ambientale prodotto, in conformità all'art.13 del D.Lgs. 152/06, contiene le informazioni e i contenuti di cui all'allegato 6 della medesima legge e s.m.i.;
 - nel periodo di pubblicazione degli atti, la Giunta Comunale, con deliberazione n. 34 del 27/06/2011 e con deliberazione n. 38 del 25/07/2011 ha portato a coerenza cartografica la Variante al PRG ed il Piano Particolareggiato; infine in data 20/09/2011 prot. 5983, l'Amministrazione Comunale ha comunicato che NON sono pervenute Osservazioni nel periodo di deposito.

Con riferimento al documento di VAS del presente Piano Particolareggiato si ritiene che sia stata valutata la coerenza dello strumento attuativo rispetto agli obiettivi della Sostenibilità ambientale e sono state riportate in linea di massima, negli elaborati prodotti a corredo, le informazioni da fornire con il Rapporto Ambientale, così come elencate nell'Allegato VI del D.Lgs. 152/2006. In particolare sono descritti ed analizzati: i contenuti, gli obiettivi principali del P.P. ed il rapporto con altri pertinenti piani, in particolare con la pianificazione sovraordinata.

Si osserva tuttavia che il Rapporto ambientale si limita a definire un set di Indicatori per il monitoraggio del Piano, senza tuttavia specificare la modalità di raccolta dei dati, di elaborazione necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità dei risultati, anche finalizzati all'eventuale individuazione di misure correttive.

In relazione alle matrici ambientali, si effettuano pertanto le seguenti

CONSIDERAZIONI

Ambiente idrico superficiale e sotterraneo:

Per quanto riguarda le acque meteoriche, come richiesto al punto 3.5 della D.G.R. 286/2005 "Direttiva concernente indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia ...", e all'Art. 13 B comma 3 delle Norme di Attuazione del PTCP (approvato con D.C.P. n° 46 del 18/03/2009), il rispetto del principio dell'invarianza idraulica nell'attuazione dei nuovi ambiti dovrà essere ottenuto non solo attraverso la realizzazione di sistemi di laminazione (già previsto dal Piano) ma anche attraverso l'adozione di criteri di riduzione a "monte" delle portate meteoriche drenate nelle reti fognarie. Al fine di limitare i volumi relativi al dimensionamento dei trattamenti, nonché di riservare il trattamento adeguato solamente alle acque effettivamente inquinate:

A) qualora tecnicamente possibile e compatibilmente con le caratteristiche idrogeologiche locali, è opportuna una separazione delle reti delle acque meteoriche di seguito definita:

- a.1 una rete di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle superfici coperte degli insediamenti (tetti), e/o da altre superfici impermeabili scoperte non suscettibili di essere contaminate, con previsione o dello smaltimento in loco di tali acque, mediante trincea drenante. Le acque bianche dei pluviali si configurano come acque non suscettibili di essere inquinate con sostanze pericolose e/o contaminanti e il loro smaltimento non è considerato "scarico", ai sensi della normativa vigente, e non necessita di trattamento. Sulla medesima linea descritta, prima dello smaltimento, si prescrive la realizzazione di sistemi di raccolta e riuso opportunamente dimensionati aventi funzione di riutilizzo per usi compatibili, non potabili, attraverso opportune reti di distribuzione prioritariamente per l'irrigazione delle aree verdi e/o operazioni di pulizia e lavaggi stradali e/o supporto all'utilizzo antincendio: il "troppo pieno" del/dei suddetto/i sistema/i dovrà confluire all'interno del manufatto trincea drenante;
- a.2 una rete di raccolta delle acque di dilavamento provenienti dalle superfici stradali nonché dalle superfici di pertinenza delle attività commerciali e dai parcheggi relativi ai

mezzi pesanti. Prima dell'insediamento di attività nei lotti dovrà essere acquisita la necessaria autorizzazione allo scarico in corso d'acqua superficiale per la pubblica rete fognaria acque bianche, che dovrà essere richiesta dal "Gestore della rete" all'Amministrazione Provinciale ai sensi della DGR 286/05 punto 4.1. Dal punto di vista idraulico valgono le indicazioni rilevate dal Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale che individua recapito e portata massima scaricabile.

Inoltre, con l'obiettivo di limitare il grado di impermeabilizzazione del substrato, al fine di ridurre al massimo l'apporto dei volumi di dilavamento e mitigarne l'impatto di degrado qualitativo in relazione al reticolo superficiale, nonché al fine di evitare la realizzazione di manufatti di gestione di vasche di prima pioggia relative all'area parcheggio:

B) è opportuno il ricorso a modalità costruttive idonee a consentire la massima permeabilità possibile degli spazi destinati a parcheggio automobili (materiali drenanti ad alto grado di permeabilità) – esclusa l'area di movimentazione/sosta dei mezzi pesanti.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.11 del PTCP "Sostenibilità degli insediamenti rispetto alla criticità idraulica del territorio" la previsione ricade all'interno del limite delle aree soggette a criticità idraulica per cui, ai sensi del comma 8, "per i nuovi insediamenti e le infrastrutture è da prevedere l'applicazione del principio di invarianza idraulica attraverso la realizzazione di un volume di invaso atto alla laminazione delle piene ed idonei dispositivi di laminazione delle portate in uscita...".

C) In relazione alle caratteristiche complessive di sostenibilità ambientale si pone l'attenzione sul rispetto del principio di invarianza idraulica, da attuarsi in fase progettuale, in accordo con le indicazioni del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, mediante realizzazione di opportuno sistema di laminazione e/o attenzioni progettuali (sovradimensionamento reti o vasche di laminazione).

Utilizzo della risorsa idrica:

Si ribadiscono i dettati del PTCP al fine di promuovere il massimo risparmio e recupero delle acque utilizzate per scopi commerciali e civili.

D) Si richiamano di seguito le disposizioni dell'art.13C del PTCP, comma 2.c.1 (Misure obbligatorie e supplementari) per cui, al fine di perseguire gli obiettivi di risparmio idrico, le attività del settore produttivo, anche commerciale, devono osservare le disposizioni espresse ai commi c.1.2.) (P), con riferimento a quanto indicato alla precedente 1.a della presente istruttoria; c.1.4) (I); c.1.6) (P) . La progettazione degli insediamenti residenziali dovrà osservare le prescrizioni dell'art.13C del PTCP (misure per la tutela quantitativa della risorsa idrica), commi 2.b.2.3), 2.b.2.4) e 2.b.4). Le disposizioni richiamate sono riportate in nota, per maggiore chiarezza ⁽¹⁾.

¹ Disposizioni del vigente art. 13C Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale:

2.b.2.3) (P) contenimento dell'uso della risorsa per i pubblici servizi mediante l'obbligo dell'installazione dei dispositivi di risparmio idrico riguardanti impianti termoidraulici ed idrosanitari, nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni di edifici destinati a utenze pubbliche (amministrazioni, scuole, ospedali, università, impianti sportivi, ecc.), nonché mediante limitazioni rivolte a lavaggi di infrastrutture e mezzi pubblici e ad erogazioni da fontane connesse alla rete acquedottistica;

2.b.2.4) (P) nelle nuove espansioni e nelle ristrutturazioni urbanistiche, la realizzazione degli interventi edili è subordinata all'introduzione di tecnologie per la riduzione dei consumi idrici, di cui alla precedente lett. b.1.1) e, ove possibile, alla realizzazione di reti duali di adduzione ai fini dell'utilizzo di acque meno pregiate, coerentemente con le indicazioni dei "Requisiti volontari delle opere edilizie – uso razionale delle risorse idriche", di cui all'Allegato 1 punti 8.1, 8.2, 8.3 della Delibera della Giunta regionale n. 21/2001 e di cui all'art. 33, comma 2 della L.R. 31/2002;

2.c.1.2.) (P) si prescrive l'utilizzo di acque meno pregiate per forme d'uso compatibili con l'attività produttiva, attraverso la realizzazione di apposite reti di distribuzione (in particolare per acque reflue recuperate o di raffreddamento provenienti dal proprio o da altri processi produttivi) e, qualora tecnicamente possibile mediante impianti autonomi, attraverso il recupero di acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate, preventivamente stoccate.

Approvvigionamento ed utilizzo energetico:

Richiamate le disposizioni del P.T.C.P. ⁽²⁾ in materia si osserva:

E) Alla luce delle disposizioni richiamate, considerando che la Superficie Utile del comparto è maggiore di mq10.0000, si prescrive quindi la previsione di un sistema energetico di comparto con la duplice condizione obbligatoria:

- e.1 soddisfare almeno il 30% del fabbisogno complessivo di energia (riscaldamento, acqua calda per usi igienico/sanitari e l'energia elettrica) di tutto il comparto, mediante il ricorso a fonti energetiche rinnovabili o alla cogenerazione/trigenerazione: la quota percentuale potrà essere riferita e/o ripartita per tipologia energetica, a scelta dei soggetti attuatori;
- e.2 l'alimentazione termica degli edifici [100% fabbisogno di energia termica (riscaldamento, acqua calda sanitaria)] dovrà essere soddisfatta mediante la realizzazione di reti di teleriscaldamento con cogenerazione o trigenerazione, o altro sistema almeno di pari efficienza.

Mobilità :

A seguito dell'analisi degli studi effettuati sull'impatto in termini di pressione aggiuntiva sulla mobilità e sulla rete viaria esistente, procurata principalmente dalla struttura commerciale con 10.000mq di superficie di vendita e una capacità attrattiva stimata nell'ordine di circa 4.000 visitatori/giorno

F) Si rileva che le prospettata realizzazione della rotatoria allo snodo tra la Via 25 luglio e la Via di Vittorio (ex S.P.n.13 per Modena) risulta essere opera fondamentale per la sostenibilità del comparto.

Monitoraggio:

G) Si prescrive l'introduzione, all'interno dei documenti di Piano, della definizione di una procedura di monitoraggio sufficientemente approfondita, coerentemente con le modalità descritte alla lett. i) dell'All.VI del D.Lgs. 152/2006, attraverso la quale, nel caso in cui verifiche intermedie previste dal monitoraggio dell'attuazione del P.P., comportassero una revisione dello stesso, sarà necessario un aggiornamento del P.P. e delle misure previste nel presente documento di VAS.

Considerato quindi che

2.c.1.3) (P) negli impianti di refrigerazione utilizzati per scopi produttivi è consentito l'uso di acqua prelevata dal sottosuolo come liquido refrigerante, a condizione che vengano installati apparecchi che ne consentano il riciclo totale (massimo reintegro di risorsa idrica ammesso nel ciclo produttivo pari al 20%); la medesima vale anche per impianti di refrigerazione e condizionamento utilizzati per scopi commerciali;"

2.c.1.4) (I) si promuove il contenimento dei consumi idrici inerenti i lavaggi di attrezzature, piazzali, mezzi, ecc. (anche attraverso l'installazione di erogatori a pedale, sistemi a getto di vapore, ecc.);

2.c.1.6) (P) per i nuovi insediamenti industriali e/o in occasione di modifiche al ciclo produttivo di impianti esistenti che comportino incrementi degli approvvigionamenti idrici, i titolari delle attività, non già soggette a regime di autorizzazione integrata ambientale ai sensi del D.Lgs. 59/2005, dovranno inoltrare al competente Servizio tecnico regionale, o al soggetto gestore (in caso di allacciamento all'acquedotto pubblico), una relazione sul bilancio idrico, nella quale si evidenzia l'applicazione dei criteri per un corretto e razionale uso delle acque, con riferimento alle migliori tecniche disponibili (BAT) e alle disposizioni delle precedenti lettere;

2. art.83 (Obiettivi specifici e coordinamento della pianificazione di settore: direttive alla programmazione energetica territoriale di livello provinciale), comma 8. (Prescrizione) - "E' obbligatorio per i nuovi insediamenti il ricorso a fonti energetiche rinnovabili o alla cogenerazione/trigenerazione in quantità tale da soddisfare almeno il 30% del fabbisogno di energia per il riscaldamento, l'acqua calda per usi igienico/sanitari e l'energia elettrica."

- art.85 ("Direttive e prescrizioni per la sostenibilità energetica dei Piani Operativi Comunali (POC) e dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA), comma 3. (Prescrizione) - "I PUA.., devono prevedere nel caso di interventi di nuova urbanizzazione o di riqualificazione con una superficie utile complessiva superiore a 10.000mq l'alimentazione termica degli edifici attraverso le reti di teleriscaldamento con cogenerazione o trigenerazione, come opzione prioritaria".

- le funzioni di informazione e partecipazione sui contenuti del Piano Particolareggiato in Variante al Piano Regolatore Generale "Area ex Bugatti" e sugli impatti ambientali ad esso conseguenti, previste dall'art. 12 del D. Lgs 152 del 2006, e specificatamente in relazione ai soggetti competenti in materia ambientale sono state, ai sensi dell'art. 35 del D.Lgs. n. 152 del 2006, adeguatamente sviluppate nel processo istruttorio del P.P., in particolare durante le diverse fasi di deposito e di partecipazione, richiamate in precedenza e nelle premesse al presente provvedimento;
- in sede istruttoria sono pervenuti i contributi di Azienda Regionale Prevenzione Ambiente e ai fini della formulazione del parere motivato, che si allega come parte integrante sostanziale;
- nel periodo di deposito sono pervenute **n. 2** Osservazioni Interne alla Amministrazione Comunale citate, e NESSUNA osservazione esterna:

Ritenuto che

- gli impatti ambientali derivanti, nel loro insieme, dalla realizzazione delle previsioni del Piano Particolareggiato, sono riconoscibili come significativi in relazione al dimensionamento produttivo messo in campo dal PSC vigente;
- tuttavia gli effetti critici delle previsioni urbanistiche risultano opportunamente mitigabili e che il P.P. complessivamente prevede misure di precauzione e di mitigazione che, integrate con le prescrizioni previste nel presente atto, saranno in grado di assicurare la sostenibilità ambientale ed infrastrutturale della loro attuazione;
- in relazione ai punti da A) a G) di cui sopra si ritiene che dette misure abbiano necessità di essere introdotte negli atti opportuni e/o indicati, in relazione alle modalità e procedure attuative delle previsioni insediative;

Sulla base del Rapporto Ambientale prodotto, tenuto conto dei pareri espressi dalle autorità ambientali e dall'autorità procedente nell'ambito dei procedimenti complessivamente svolti nel corso della istruttoria del Piano Particolareggiato in Variante al Piano Regolatore Generale "Area ex Bugatti", si ritiene di

ESPRIMERE PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE

sul P.P. medesimo relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui all'art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. nel rispetto di quanto segue:

- Recepimento negli atti opportuni e/o indicati (Piano Particolareggiato e sue NTA) delle prescrizioni riportate nel presente atto ai punti da **A) a G)** delle precedenti considerazioni;
- Si ribadiscono i dettati dell'art.10 comma 5 del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., per cui:
5. Nella redazione dello studio di impatto ambientale di cui all'articolo 22, relativo a progetti previsti da piani o programmi già sottoposti a valutazione ambientale, possono essere utilizzate le informazioni e le analisi contenute nel rapporto ambientale. Nel corso della redazione dei progetti e nella fase della loro valutazione, sono tenute in considerazione la documentazione e le conclusioni della VAS."
- Si rammenta infine che, ai sensi dell'art. 17, comma 1, lett. b del D.Lgs 152/2006, l'atto di approvazione del P.P. deve illustrare in un apposito elaborato allegato "una dichiarazione di sintesi in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate..."

* * *

Per quanto precede, vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito agli strumenti urbanistici: Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "ex Bugatti" e relativa Variante al P.R.G. di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 79 del 16 dicembre 2010, come coordinati con atti di Giunta comunale n. 34 del 27/06/2011 e n. 38 del 25/07/2011, si propone che la Giunta Provinciale faccia propri i suddetti Pareri Tecnici contenuti nella presente istruttoria:

- sollevando i rilievi e le raccomandazioni di cui ai precedenti punti da 1 a 4, ai sensi degli artt. 35 e 41 LR 20/00 e art. 5 LR n. 19 del 30/10/2008 e loro ss. mm. e ii.;
- facendo proprie le conclusioni del Parere Motivato, di cui all'art. 5 LR 20/2000 e comma 4 art. 12 D.Lgs 152/2006 e loro ss. mm. e ii.

U.O. Pianificazione Urbanistica
Ing. Antonella Barbara Munari

Valutazione Ambientale Strategica
dott. Matteo Toni



Il Dirigente
arch. Antonella Manicardi



ALLEGATI

Allegato 1: Parere Servizio Industria, Commercio e Turismo

Allegato 2: Parere Settore Manutenzione Opere Pubbliche

Allegato 3: Parere A.R.P.A.

Allegato 4: Parere Tecnico ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008 "Norme per la riduzione del rischio sismico"



Servizio Industria, Commercio e Turismo

telefono 059 209 810 fax 059 209 801

corso Canalgrande 3, 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-

EVENTUALE NOME DELL'UFFICIO

tel. 059 000 000 fax 059 000 000

Classifica 10-04-02 fasc.19.5/2007.

Modena, 24/03/2011

Alla cortese attenzione di

5.7 - Pianificazione Urbanistica e Cartografica
MANICARDI ANTONELLA

Oggetto: COMUNE DI CAMPOGALLIANO - VARIANTE SPECIFICA N. 8 E PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA - COMPARTO EX BUGATTI'.

In relazione alla richiesta di parere relativo alla variante specifica n. 8 e Piano Particolareggiato di iniziativa privata "Comparto ex Bugatti" del Comune di Campogalliano per la formulazione unitaria delle osservazioni/riserve vs. prot. 22706 del 9/03/2011.

Al riguardo si osserva che:

1. Per quanto riguarda la previsione di un insediamento commerciale di rilevanza sovracomunale formulata nel POIC per l'area ex Bugatti, questa si configura come **un'area commerciale integrata per medie e grandi strutture di vendita non alimentari** sulla base della normativa regionale vigente in materia commerciale (DCR 1253/99 come modificata dalla DCR 653/05 punto 1.8).
Il POIC ammette in particolare un insediamento commerciale **di rilevanza sovracomunale**, di complessivi **10.000 mq. di strutture di vendita non alimentari di cui al massimo 3.000 mq. di grandi strutture non alimentari**.
Con riferimento alla conformità delle previsioni commerciali e agli usi ammissibili in base alle Norme Tecniche di Attuazione art. 3.1 appaiono conformi, ma nel planivolumetrico (G6) non è specificata la Superficie di Vendita ma la superficie utile.
2. Il percorso di attuazione urbanistica deve inoltre prevedere il superamento delle criticità rilevate nella Valsat del POIC e che costituiscono le condizioni per l'attuazione. Tali verifiche di sostenibilità dovranno essere esaminate in sede di **Accordo Territoriale** con la Provincia, i Comuni contermini e comuni dell'ambito sovracomunale, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 20/2000, così come previsto dalle NTA del POIC, art. 6. Per cui l'autorizzazione commerciale deve essere subordinata al superamento delle criticità (traffico e viabilità) e queste devono essere oggetto di un Accordo Territoriale.
Lo strumento urbanistico che verrà adottato dovrà pertanto recepire le previsioni del POIC individuando il perimetro del comparto, rispettando le condizioni e i limiti di sviluppo indicati nel POIC sopra richiamati, in particolare la verifica di sostenibilità attraverso Accordo territoriale.



Provincia di Modena

Servizio Industria, Commercio e Turismo

telefono 059 209 810 fax 059 209 801

corso Canalgrande 3, 41121 Modena c.f. e p.i. 01375710363

centralino 059 209 111 www.provincia.modena.it provinciadi Modena@cert.provincia.modena.it

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

3. L'area ex Bugatti non è individuata dal POIC come polo funzionale, pertanto la ST deve essere inferiore ai 5 ettari in base alla normativa DCR 1253/99 come modificata dalla DCR 653/05 punto 1.8 (nella variante a pag. 2 indica 53.000 mq di ST)

Cordialmente

Il Dirigente OSIO TIZIANA MARIA

Originale Firmato Digitalmente

(da sottoscrivere in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n..... fogli, è conforme all'originale firmato digitalmente.

Modena, li

Protocollo n. 28199 del 24/03/2011



Provincia di Modena

Area Lavori pubblici - Servizio Manutenzione Opere Pubbliche

telefono 059 209 623 fax 059 343 706

via Pietro Giardini 474/c Direzionale 70, 41124 Modena c.f. e p.i. 01375710363

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

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

SERVIZIO MANUTENZIONE OO.PP.

Classifica 07-04-05 fasc.1980/2011.

Modena, 12/07/2011

Alla cortese attenzione di

5.7 - Pianificazione Urbanistica e Cartografica
MANICARDI ANTONELLA

Oggetto: COMUNE DI CAMPOGALLIANO - PIANO PARTICOLAREGGIATO EX BUGATTI DEL CC. 79/2010 - PARERE AREA LL.PP.

In riscontro alla Vostra nota prot. n. 42172 del 03/05/11, si comunica che per quanto riguarda il parere tecnico si esprime parere favorevole a conferma della nota trasmessa al Comune di Campogalliano con prot. n. 63170/7.5.13.1 del 24/06/2010.

Il Comune di Campogalliano, prima del rilascio del permesso di costruire, dovrà trasmetterci il progetto definitivo per consentirci di valutare gli aspetti di dettaglio.

Si precisa infine che:

-il frazionamento e il rogito, nonché le relative spese per la cessione all'Amministrazione Provinciale delle aree ed annesse pertinenze necessarie alla realizzazione dell'opera, saranno a carico del Comune di Campogalliano;
-sarà sempre a cura del Comune, provvedere a definire con il Servizio Patrimonio della Provincia il passaggio di tali aree;
-ad avvenuto collaudo, la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intera rotatoria rimarrà a carico della Provincia di Modena ad esclusione:

- a) della cura di tutto il verde delle aiuole della rotatoria, e nelle aree di approccio alla stessa;
- b) della manutenzione ordinaria e straordinaria delle caditoie;
- c) della manutenzione ordinaria e straordinaria delle barriere guard-rail;
- d) della manutenzione ordinaria e straordinaria dell'illuminazione pubblica e la relativa utenza;
- e) di tutta la manutenzione ordinaria e straordinaria dei percorsi pedonali/ciclabili.

Tali manutenzioni si intendono a carico dell'Amministrazione Comunale di Campogalliano.

Cordiali saluti.

Il Dirigente ROSSI LUCA

Originale Firmato Digitalmente

(da compilare in caso di stampa)

Protocollo n. 66253 del 12/07/2011



Sede legale: Via Po, 5 40139 Bologna Tel. 051/6223811 - Fax 051/543255
P.iva e C.f. 04290860370 E-mail: arpaer@bo.nettuno.it

Sezione Provinciale di Modena - Viale Fontanelli, 21 – 41121 Modena
Tel. 059/433611 Fax 059/433658 E-mail: sez@mo.arpa.emr.it

Distretto Territoriale di Pianura - Via Cattani Sud, n. 61 - 41012 Carpi - Tel. 059/669066 - Fax 059/654494

PGMO/2011/

Carpi

Comune di Campogalliano
Servizio Edilizia e Urbanistica
Piazza Vittorio Emanuele II
41011 Campogalliano (MO)

E p.c.

Az. Usl di Modena
Dipartimento di Sanità Pubblica
Servizio Igiene Pubblica
P.le Donatori di Sangue N° 3
41012 Carpi (MO)

Provincia di Modena
Servizio Pianificazione
Urbanistica e Cartografica
Viale martiri della Libertà 34
41124 Modena

OGGETTO: Comune di Campogalliano
PPIP area ex Bugatti presentato dalla Ditta STEFIM srl
in Variante al PRG vigente (variante specifica n. 8)
Parere tecnico ambientale

Con riferimento alla Vs. richiesta di parere, prot. n° 1290 del 28/02/2011, acquisita agli atti ARPA con prot. n° 2863 del 02/03/11, inerente all'oggetto;

valutati gli elaborati tecnici complessivamente trasmessi (vs. prot. 1290 del 28/02/11 e vs. prot. 4921 del 30/07/11);

considerato che trattasi di modifiche cartografiche (individuazione della zona D1(7) "Zona soggetta a prescrizioni specifiche) e normative (art. 28.3), adottate con delibera consigliare n° 79 del 16/12/2010, finalizzate a:

- ⇒ recepire quanto previsto dal piano operativo per gli insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale (POIC), dove si assegnano al comparto ex Bugatti 10.000 mq di superficie di vendita commerciale non alimentare;
- ⇒ recuperare una zona industriale e artigianale ora in disuso - ampliamento edificato esistente e costruzione di nuovi edifici con destinazioni varie – in modo da realizzare un complesso fruibile e integrato di funzioni;

tenuto conto che la procedura di verifica (screening, di cui al Titolo III del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e titolo II della L.R. 9/99) per la costruzione del centro commerciale non alimentare è ricondotta, nel rispetto delle disposizioni contenute nel decreto legislativo stesso, nell'ambito della VAS, ai sensi dell'art. 10 comma 4 del medesimo decreto;

preso atto delle Delibere di Giunta Comunale n. 34 del 27/06/11 e n. 38 del 25/07/11, adottate a seguito delle osservazioni presentate dai tecnici del Settore III – Servizi al Territorio del comune di Campogalliano volte a rendere manifesto e meglio comprensibile l'oggetto del Piano, oltre che a correggere alcune imprecisioni, che non stravolge il contenuto tecnico e urbanistico dell'opera che intende realizzare nel comparto;

per quanto di competenza si esprime **parere favorevole** all'adozione del PPIP in variante al PRG vigente particolari evidenziando nel merito le seguenti osservazioni/riserve di carattere ambientale.

Rumorosità ambientale da traffico indotto e dalle attività in progetto

L'elaborato tecnico "Valutazione previsionale di clima e impatto acustico" allegato al Piano confronta il clima acustico attualmente presente nell'area di comparto e in prossimità dei fabbricati residenziali posti nell'intorno con quello che si andrà a definire a seguito della realizzazione delle trasformazioni previste.

Dall'analisi dei dati acustici post-operam si evince che la rumorosità ambientale, strettamente correlata al **traffico indotto**, agli **impianti di climatizzazione estiva ed invernale** e allo **svolgimento delle attività** che verranno ad insediarsi, sarà tale da non modificare in modo significativo il clima acustico attuale e che l'incidenza maggiore sarà determinata dal traffico indotto sulla nuova viabilità e quella esistente (Via di Vittorio, Via Greco, Via Roma), dove sono presenti anche dei fabbricati residenziali.

Più nel dettaglio si rileva che i molteplici **impianti tecnologici**, per la climatizzazione estiva e invernale dei fabbricati, saranno dislocati per lo più in un polo tecnologico in parte dislocato all'interno di uno dei fabbricati e pertanto il rumore indotto dal funzionamento degli stessi sarà mantenuto all'interno dei limiti di legge, in particolare per quanto attiene il rispetto del valore limite d'immissione differenziali (diurno e notturno).

Relativamente la rumorosità legata al **traffico indotto**, si rileva invece, in prossimità di taluni ricettori sensibili (posti nelle immediate vicinanze o a breve distanza da Via di Vittorio), un incremento dei livelli sonori attualmente presenti (valori compresi tra +0.6 dBA ÷ 3.5 dBA) che, pur se importanti in termini di contributo del rumore da traffico stradale, non andranno a determinare superamenti dei valori limite d'immissione definiti dalla classificazione acustica comunale: classe V – area prevalentemente industriale – con limiti acustici pari a 70 dBA di giorno e 60 dBA di notte.

Circa quest'ultimo aspetto, esaminato la documentazione tecnica presentata ed in particolare lo *"studio degli effetti sulla circolazione ed individuazione della infrastrutture della mobilità"*, documento disposto dal POIC (approvato dalla provincia di Modena) in allegato al Rapporto Ambientale (ex art. 13 D.Lgs. 152/2006) per la VAS dell'intero Comparto ex Bugatti, si mette in risalto che i volumi di traffico generati dalla struttura commerciale, pur se compatibili con la capacità di deflusso delle infrastrutture viarie (esistenti e di nuova realizzazione), produrranno delle possibili criticità acustiche nei confronti dei ricettori posti nelle vicinanze degli assi viari, in particolare modo nelle giornate del fine settimana (sabato e domenica).

Qualità dell'aria ambiente ed effetti del traffico indotto e dalle attività in progetto

Le emissioni in atmosfera conseguenti gli interventi edificatori in previsione, principalmente correlate al funzionamento degli impianti tecnologici per il riscaldamento e al traffico indotto dall'afflusso dei mezzi al centro commerciale, produrranno effetti poco significativi sulla qualità dell'aria della zona d'intervento in quanto le condizioni attuali sono già pregiudicate dai sostenuti flussi veicolari della vicina autostrada del Brennero.

Scarichi idrici

Dall'esame della documentazione presentata si evince che nella realizzazione delle reti fognarie verrà mantenuta la separazione, già in essere, della rete delle acque reflue da quella delle acque meteoriche, ferma restando la necessità di riconfigurare ex novo le reti di collettamento.

Per quanto riguarda lo scarico delle acque meteoriche, questo avverrà nel tratto iniziale tombato del Canale Bella Rosa il quale dopo vari cambi di direzione, si immette nel cavo Pausuolo a nord est di Saliceto Buzzalino. Il proponente, valutato la limitatezza del carico idrico aggiuntivo connesso agli interventi previsti ritiene di poter differire all'elaborazione del progetto delle opere di urbanizzazione primaria l'eventualità di dover allestire o sovradimensionamenti mirati delle condotte o apposite vasche di laminazione al fine di mantenere l'invarianza idraulica.

Per quanto attiene il recapito delle acque nere che deriveranno dal nuovo insediamento, si prende atto della nota prescrittiva dell'Ente gestore del Servizio Idrico Integrato (AIMAG), che stabilisce la necessità di realizzare un nuovo collettore fognario che consentirà di inviare i reflui (provenienti dai servizi igienici, attività di ristorazione e attività ricettiva alberghiera) al sistema di collettamento e depurazione intercomunale Campogalliano Carpi per non aggravare le condizioni di funzionamento dello scolmatore di piena sul canale Lametta di Campogalliano

Produzione e gestione dei rifiuti

L'intervento di demolizione dei corpi di fabbrica esistenti resta subordinato all'osservanza delle vigenti disposizioni normative per quanto concerne: la rumorosità prodotta dall'attività di cantiere, il contenimento delle emissioni polverulenti originate dalle operazioni di demolizione/frantumazione/movimentazione delle macerie, il corretto smaltimento e /o recupero dei derivanti rifiuti edili.

Qualora si preveda l'esercizio temporaneo di una attività di trattamento/recupero degli inerti da demolizione in sito, mediante l'utilizzo di un frantumatore mobile, permane altresì l'obbligo (art. 208 comma 15 del D.Lgs n° 152/2006 e ss.mm.ii.) della preventiva comunicazione agli Enti territorialmente competenti, fatta comunque salva la possibilità di vietarne l'utilizzo in sito per motivata incompatibilità rispetto alla tutela dell'ambiente e/o della salute pubblica.

La gestione dei materiali inerti derivanti dai prospettati interventi di sbancamento/scavo, dovrà essere effettuata nell'osservanza delle specifiche disposizioni normative di cui al D.Lgs n° 152/2006 e ss.mm.ii.

In caso di riscontrate potenziali contaminazioni del suolo/terreno dovranno essere attivate le procedure operative ed amministrative previste dagli art.li 242 - 245 del D.Lgs n° 152/2006 e ss.mm.ii.

Per quanto sopra esposto, al fine di ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente a seguito dell'attuazione del Piano, **si propongono le specifiche prescrizioni** (che potranno essere rese vincolanti all'interno del procedimento istruttorio di screening):

- per assicurare il conseguimento degli standard di comfort acustico all'interno dei locali ad uso ricettivo (edificio 3 da destinare a struttura alberghiera), all'atto della formalizzazione degli interventi edilizi la documentazione progettuale dovrà essere corredata da uno studio sui requisiti tecnico/costruttivi ed i livelli di prestazione richiesti dalla specifica norma di riferimento (DPCM 05/12/07);
- per limitare le immissioni sonore, la progettazione di dettaglio dovrà indicare i dispositivi di protezione del rumore da installare sull'impiantistica (da installare nell'ambiente esterno) a servizio della climatizzazione degli edifici,
- le rotatorie di accesso al comparto ex Bugatti e all'intersezione di Via di Vittorio e Via Roma dovranno essere realizzate contestualmente alle opere di urbanizzazione primarie;
- in sede di presentazione del progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione, dovranno comunque essere prodotti i relativi nulla osta rilasciati dagli Enti Gestori dei Servizi a rete (AIMAG spa e Consorzio di Bonifica) in merito all'idoneità delle nuove condotte fognarie interne ed esterne al comparto e dovrà essere documentato, con un adeguato studio idraulico, il rispetto del regime di invarianza idraulica nei confronti del ricettore finale "cavo Paussuolo";
- considerato che parte dei fabbricati esistenti sono stati adibiti a pregresse attività produttive potenzialmente inquinanti, si ritiene che il rilascio del titolo abilitativo sia subordinato ad una preliminare caratterizzazione del sito per individuarne ogni possibile contaminazione nonché gli eventuali interventi di bonifica.

Distinti saluti.

Il Tecnico ARPA
Barbara Armentano

Il Responsabile del Distretto
Dr.ssa Annalisa Zanini

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti: D.P.R.28 dicembre 2000, n. 445; D.Lgs. 07 marzo 2005, n. 82 e s.m.i. ; D.P.C.M. 30 marzo 2009. – N. IUT 201113053210 Certificato rilasciato da InfoCert S.p.A. (<https://www.firma.infocert.it>) Il Dirigente Annalisa Zanini

(da sottoscrivere in caso di stampa)

La presente copia, composta di n. fogli, è conforme all'originale firmato digitalmente.

Documento assunto agli atti con protocollo n. del

.....
(luogo) (data) (nome cognome) (qualifica) (Firma)

COMUNE DI CAMPOGALLIANO (MO)
Strumento Urbanistico Attuativo
Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata
Denominato “Area Ex Bugatti ”
(prot. com. 1291 del 28-02-2011)
(prot. prov. Modena 19298 del 01/03/2011, Cl. 18.2.1.1, fasc. 1980)
Parere ai sensi dell’art. 5 della L.R. 19 del 30-10-2008 norme per la riduzione
del rischio sismico

PREMESSE

VISTI:

- Circ.RER n.1288 del 11/03/1983 “Indicazioni metodologiche sulle indagini geologiche da produrre per i piani urbanistici”;
- Piano Stralcio per l’assetto idrogeologico (P.A.I.) – Autorità di Bacino Po, approvato con D.P.C.M. 24/05/2001
- la L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 “norme per la riduzione del rischio sismico” e ss. mm. e ii. e in particolare l’art. 5 che stabilisce che la Provincia, con riferimento ai Comuni per i quali trova applicazione la normativa tecnica sismica “esprime il parere sul POC e sul Piano Urbanistico Attuativo... in merito alla compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.(comma 1). Il parere è rilasciato nell’ambito delle riserve o degli atti di assenso, comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico sulla base della relazione geologica e dell’analisi di risposta sismica locale a corredo delle previsioni di piano. (comma 2)” .
- Il D.M. (infrastrutture) 14 gennaio 2008 recante “Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni” (G.U. n. 29 del 4 febbraio 2008) in vigore dal 1 luglio 2009;
- la Deliberazione dell’Assemblea Legislativa Regione Emilia-Romagna n°112 del 2 maggio 2007, Atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell’art.16, c.1 della L.R 20/2000 per “Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica” ed in particolare con riferimento al punto 2 degli atti di indirizzo della DAL 112/2007: gli studi di risposta sismica locale e microzonazione sismica vanno condotti a diversi livelli di approfondimento a seconda delle finalità e delle applicazioni nonché degli scenari di pericolosità locale (...)”.
- Deliberazione di Giunta Regionale n. 1661/2009 “Approvazione elenco categorie di edifici di interesse strategico e opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile ed elenco categorie di edifici e opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza
- **Deliberazione di consiglio provinciale n. 124 del 11/10/2006 “Direttiva contenente indirizzi e criteri per la ridentificazione delle “zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità” e per le verifiche di compatibilità idraulica ed idrogeologica ai sensi dell’atrt.26, e art.27 delle norme di attuazione del PTCP – Approvazione”.**

Con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 47 del 18 marzo 2009 è stata infine approvata variante generale al P.T.C.P., che ha assunto anche determinazioni in merito al rischio sismico con la “Carta delle aree suscettibili di effetti locali”.

RICHIAMATO: Il punto 2 degli atti di indirizzo della DAL 112/2007: gli studi di risposta sismica locale e microzonazione sismica vanno condotti a diversi livelli di approfondimento in riferimento alle finalità ed alle applicazioni nonché degli scenari di pericolosità locale (...).

Dato atto infine che il territorio del Comune di Campogalliano, Modena, ai sensi della normativa vigente in materia sismica (DLG.RER 1677 del 24/10/2005) è classificato in zona 3 come assunto nella DL RER 1677/05, DAL 112/2007 e DPC. MO n° 46 del 18-03-2009.

SI ESPRIME IL SEGUENTE PARERE

La documentazione a corredo degli elaborati tecnici della Variante Specifica n° 8: **Piano Urbanistico Attuativo denominato: “Area Ex Bugatti”**, in comune di Campogalliano Modena, è costituita da una relazione geologica e geofisica, del luglio 2010 redatta da Dr. F. Dettori, MO.

Il Piano Urbanistico Attuativo ha per oggetto la trasformazione di zone produttive ad area per la realizzazione di edifici ad uso commerciale, alberghiero, terziario.

Gli elaborati cartografici in merito al rischio idraulico del PTCP, tav. 2.3.02 comprendono il sito in oggetto all'interno del limite delle aree soggette a criticità idraulica: art. 11.

In riferimento al rischio sismico, le cartografie di PTCP, tav. 2.2.a 04, includono l'ambito oggetto del Piano Urbanistico Attuativo nelle aree per le quali sono richiesti approfondimenti di III° livello per potenziale amplificazione per caratteristiche litostratigrafiche, potenziale di liquefazione e dei cedimenti attesi.

Le analisi riportate nella suddetta relazione del luglio 2010, documentano le caratteristiche geologiche, geomorfologiche, litotecniche dell'area interessata dal suddetto PUA, mediante disamine geologiche e geomorfologiche desunte da studi territoriali, integrate da sei prove penetrometriche statiche CPT Rm ed una verticale sismica effettuata con metodo Refraction, Microtremor (Re.Mi).

Le verticali geognostiche che hanno raggiunto -12 m pc in quattro punti e -30 m pc nella prova cpt n° 1, hanno evidenziato la presenza di una sequenza litotecnica a moderata variabilità sia litologica che di consistenza, in senso laterale, e differenziata sulla verticale, nei primi 12 m del sottosuolo.

Detta successione, superato il primo metro dal piano campagna, costituito da materiali di riporto sabbioso ghiaiosi e terreni rimaneggiati, è formata da alternanze argilloso limose a media – medio bassa consistenza, sature, sino a -3 ÷ -5 m pc; a queste segue un unità litotecnica a sensibile variabilità litologica laterale, sino a -7 ÷ -8 m pc, costituita da sequenze prevalentemente limoso sabbiose con intercalati in subordine strati sabbioso limosi lentiformi saturi, che sono sostituiti da litotipi prevalentemente limoso argillosi nel settore sud occidentale cpt n° 5 – 3, il grado di consistenza varia rispettivamente da medio basso a medio – medio elevato; seguono alternanze prevalentemente limoso argillose – argilloso limose con intercalate locali sottili lenti limoso sabbiose, sature, sino a -11 ÷ -14

m pc, contraddistinte da grado di consistenza medio basso – medio; successivamente si riscontrano litotipi prevalentemente limoso sabbiosi con lenti sabbiose, saturi, a medio basso grado di consistenza e densità relativa medio bassa, sino a -17 m pc; a queste soggiacciono alternanze sostanzialmente argilloso limose, sature, a medio basso grado di consistenza sino a -20 m pc e medio basso – medio sino a -30 m pc; successivamente da -30 a -30,5 m pc è stato riscontrato uno strato sabbioso ghiaioso a densità relativa media.

Il livello dell'acqua nel sottosuolo, al momento delle prove: luglio 2010, è stato riscontrato tra -1,5 ÷ -2 m pc ad eccezione di cpt n° 4 nel quale è stato rilevato a -3 m pc.

In riferimento ai parametri ottenuti dalla prospezione Re.Mi. è stato determinato il valore equivalente della velocità di propagazione delle onde sismiche di taglio nei primi 30 m del sottosuolo, ottenendo $V_{s30} = 230$ m/sec e definita la categoria del suolo di fondazione risultata attribuibile a C.

In riferimento al sopracitato valore di v_{s30} sono stati definiti i valori di FAPGA ed FAIS per $0,1 < T < 0,5$ sec e $0,5 < T < 1,0$ sec, in base alle tabelle dell'Allegato A2.1.2 per il modello Pianura 2, con substrato a profondità superiore a 100 m del piano campagna; sono inoltre state sviluppate analisi con approfondimenti di terzo livello, relativamente alla suscettività alla liquefazione risultata a rischio basso (pg. 15, rel. 07/2010).

Le destinazioni d'uso dell'area oggetto del PUA prevedono interventi edificatori appartenenti alla categoria B 2.1.8 e B 2.1.4. classificati come fabbricati che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di eventuale collasso in concomitanza di eventi sismici.

Le analisi e considerazioni contenute nella relazione geologica e geofisica del settembre 2009, redatta da Dr. F. Dettori, documentano le caratteristiche dell'azione sismica nel sottosuolo del sito di intervento in modo adeguato ed ottemperano parzialmente quanto previsto dal P.T.C.P. MO e quanto dettato dalla DAL Regione Emilia –Romagna n° 112/2007.

In riferimento alle analisi contenute nella relazione del luglio 2010 si riscontra che la documentazione geologico tecnica e sismica del Piano Urbanistico Attuativo denominato: "Area ex Bugatti", in comune di Campogalliano di Modena, è parzialmente assentibile e dovrà essere integrata, come previsto all'art. 4.2 della DAL 112/2007, con valutazione della risposta sismica locale mediante codice di calcolo (SHAKE, EERA o equivalenti) per la determinazione dello spettro di risposta.

Nel contesto delle analisi progettuali definitive – esecutive, saranno da effettuarsi ulteriori approfondimenti di indagine; qualora risultassero previsti scavi che si spingono a profondità maggiori di 2 ÷ 2,5 m dal piano campagna, saranno da sviluppare le verifiche di stabilità dei fronti di scavo in presenza di sollecitazione sismica.

Oltre a quanto esposto saranno da accogliere e rispettare le indicazioni riportate in conclusioni, pg. 16 rel. luglio 2010, Dr. F. Dettori.

Modena, li 28 aprile 2011

Dr. Geol. GIAN PIETRO MAZZETTI



3

CENTROGE



Provincia
di Modena

Verbale n. 361 del 05/10/2011

Oggetto: COMUNE DI CAMPOGALLIANO. PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA "EX BUGATTI" IN VARIANTE AL P.R.G. DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 79 DEL 16/12/2010. OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 41, L.R. 20/2000. E S.M.I. PARERE TECNICO ART. 5 DELLA L.R. 19/2008 E LORO S.M.I. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA AI SENSI DELL'ART. 12, D.LGS. 152/2006 E S.M.I.

Pagina 1 di 1

GIUNTA PROVINCIALE

La delibera di Giunta n. 361 del 05/10/2011 è pubblicata all'Albo Pretorio di questa Provincia, per quindici giorni consecutivi, a decorrere dalla data sotto indicata.

Modena, 07/10/2011

L'incaricato alla pubblicazione
VACCARI NICOLETTA

Originale firmato digitalmente



Provincia
di Modena

Verbale n. 361 del 05/10/2011

Oggetto: COMUNE DI CAMPOGALLIANO. PIANO
PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA "EX BUGATTI"
IN VARIANTE AL P.R.G. DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO
COMUNALE N. 79 DEL 16/12/2010. OSSERVAZIONI AI SENSI
DELL'ART. 41, L.R. 20/2000. E S.M.I. PARERE TECNICO ART. 5
DELLA L.R. 19/2008 E LORO S.M.I. VALUTAZIONE AMBIENTALE
STRATEGICA AI SENSI DELL'ART. 12, D.LGS. 152/2006 E S.M.I.

Pagina 1 di 1

GIUNTA PROVINCIALE

La delibera di Giunta n. 361 del 05/10/2011 è divenuta esecutiva in data 17/10/2011

IL SEGRETARIO GENERALE
SAPIENZA GIOVANNI

Originale firmato digitalmente