

ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA E CARTOGRAFIA
prot. n. 13529 del 08/02/2013 **class. 7.4.5 / fasc.2078**

COMUNE di MODENA

VARIANTE al P.O.C.-R.U.E. adottata con deliberazione consiliare n. 1 del 9 gennaio 2012

RISERVE al POC, ai sensi del comma 6 dell'art. 34 della L.R. n°20 del 24/03/2000;
VALUTAZIONE AMBIENTALE (verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 D.Lgs. n.152/2006 e art. 5 LR 20/2000 e ll. ss. mm. e ii.)

PREMESSE

Aspetti amministrativi e procedurali

Il Piano Strutturale Comunale del Comune di Modena è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 93 del 22/12/2003 mediante Conversione del Piano Regolatore Generale vigente, negli attuali strumenti urbanistici: Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), Piano Operativo Comunale (P.O.C.) e Regolamento Urbanistico ed Edilizio (R.U.E.); conversione effettuata ai sensi del comma 5 dell'Art. 43 della L.R.20/2000.

E' stato quindi oggetto di attuazione mediante numerosi varianti, anche contestuali, sia al Piano Operativo Comunale (POC) che al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE).

Appare necessario osservare che attualmente il Comune di Modena ha in corso quattro varianti allo strumento operativo (POC) di seguito identificate:

- 1. Variante al P.O.C. MO-W: RIQUALIFICAZIONE URBANA QUADRANTE MODENA OVEST,** adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 30 gennaio 2012 (in atti provinciali con prot. n. 21128 del 5/03/2012) e che comporta
 - modifiche alla disciplina del Testo coordinato di PSC-POC-RUE delle Zone elementari – 1341 (parte), 1342 (parte), 1343, 1363, 1361 (parte), 1340 (parte) definite dal PSC;
 - variante alla Classificazione acustica comunale (art.3 LR n.15/2001) così come definita nell'elaborato II.6
- 2. Variante al P.O.C. mediante il P.U.A. "VIA D'AVIA – VIA ARISTOTELE"** di iniziativa privata (PUA di ST = 102.248 mq), variante al POC mai oggetto di adozione da parte del Consiglio comunale (assunto in atti provinciali con prot. n. 2290 del 12 gennaio 2012) e che
 - opera sostanziali modifiche/ cambi di destinazione d'uso alla Zona Elementare n.2160 di St = 148.905 mq, in particolare alle area-aree 02 e 03;
 - comporta l'assegnazione di nuovi diritti edificatori (402 abitazioni);
- 3. Variante al P.O.C. - Perequazione Zone F, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 2 aprile 2012** (in atti provinciali con prot. n. 47166 del 17/05/2012) e che comporta
 - ulteriori modifiche alla disciplina del Testo coordinato di PSC-POC-RUE
- 4. La presente Variante al P.O.C.-R.U.E. adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 9 gennaio 2012** (in atti provinciali con prot. n. 29011 del 26 marzo 2012) e che comporta molteplici modifiche cartografiche ed integrazioni normative del Testo coordinato di PSC-POC-RUE.

Sintesi dei contenuti del Piano Operativo Comunale

La presente Variante interessa sia il Piano Operativo Comunale sia il Regolamento Urbanistico Edilizio, e viene adottata con un unico atto deliberativo.

Nella Relazione Illustrativa le modifiche introdotte sono distinte ed assegnate ai due differenti strumenti di pianificazione.

La Variante al P.O.C. comporta, infine, apposizione di vincoli espropriativi sulle aree destinate alla realizzazione di alcune opere pubbliche.

La Variante è prevalentemente formata a seguito della valutazione di richieste ed istanze dei cittadini e nel suo complesso prevede modifiche di carattere sia cartografico sia normativo; Le modifiche interessano sia previsioni di carattere residenziale e produttivo; che aree destinate a dotazioni territoriali, attrezzature e spazi collettivi.

In estrema sintesi i contenuti di Variante che l'Amministrazione Comunale riconduce al Piano Operativo Comunale fanno riferimento a:

- vincoli conservativi sugli edifici;
- disciplina d'uso dei suoli con cambi d'uso vari, sia nel Centro Storico che in altre parti del territorio comunale ed altre integrazioni delle destinazioni d'uso ammesse;
- disciplina degli edifici in ambito territorio rurale (zone A, B, D, F, G in area extraurbana), ai perimetri delle zone e l'individuazione di ulteriori zone extra-agricole;
- altezze massime ed alle densità edilizie massime consentite nelle varie zone di Piano;
- prescrizioni di piano particolareggiato e/o di piano di recupero;
- richieste riguardanti modifiche od integrazioni normative varie al Testo Coordinato, delle Norme di PSC-POC-RUE, tra cui: rilocalizzazioni ai sensi del Capo X, applicazione dell'art. 36.2, attività commerciali, applicazione degli Accordi ai sensi degli art. 14.1- 16.7bis – 16.10; dell'art. 16.7 bis, dell'art. 16.10 ed altro ancora;
- al tracciato e/o alla classificazione delle vie di comunicazione e/o alle aree di rispetto stradale;
- aggiornamento delle opere pubbliche nelle Tavole di Piano Operativo Comunale.
- correzioni di errori / imperfezioni
- una casistica di modifiche che il comune definisce "*altri casi non altrove classificabili*" in Centro Storico che in altre parti del territorio comunale, sia rurale che urbano.
- Modifiche al Quadro Conoscitivo del Piano.

In particolare sono introdotte modifiche alla capacità insediativa ed alla disciplina di:

- numerose Zone elementari ed alla loro capacità edificatoria per un totale, quantificato dalla Relazione illustrativa a pg. 70 di 357 abitazioni;
- definizione della SU residenziale max. realizzabile nell'ambito di ZE (identificate con elenco nella variante) caratterizzate da norma specifica, cioè ZE con numero max di alloggi assegnato, ma privi di specificazione della Su max realizzabile; per cui a fronte di un numero di alloggi che - si dice - resta invariato e pari a 1.818 alloggi, la su max realizzabile viene oggi conteggiata in 206.010mq secondo una metodologia argomentata nella variante basata su vari parametri¹.

Tra le altre numerose e diffuse modifiche normative sono anche:

- una norma definita di "Smontaggio del Piano Urbanistico Attuativo" per un passaggio dalla disciplina specifica definita da Strumenti Urbanistici Attuativi (PUA) in caso di interventi già attuati, a disciplina urbanistica "diffusa" applicata su 32 strumenti attuativi posti in elenco nella variante;
- la possibilità di rilocalizzare edifici presenti in aree golenali dei fiumi Secchia e Panaro perché esondabili, e di loro ricostruzione in altro sito nell'ambito del territorio comunale, previa ulteriore variante urbanistica di RUE per l'individuazione del luogo in cui ricostruire

¹ SU medie/abitazione vigenti nei PRG storici secondo 3 valori di riferimento: 120 mq prima del 04/08/1999, 100 mq tra il 04/08/1999 e il 19/03/2007, 75 mq dopo il 19/03/2007; valutazione del PRG storico in cui è stato introdotto il numero abitazioni in ogni area di Z.E. soggetta a norma specifica; presenza di: precedenti Richieste di Variante, Convenzioni, Piani Particolareggiati già ricondotti a norma diffusa, Accordi ai sensi dell'art. 18, e Concessioni Edilizie)

l'edificio ².

Pareri

In ordine al presente strumento urbanistico sono stati recepiti i seguenti pareri:

- ARPA prot. n. 53838 del 26/09/2012 acquisito con prot. n. 91878 del 03/10/2012 che alla presente si allega per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 1).
- AUSL prot. 75405 del 05/11/2012 acquisito con prot. n. 12990 del 07/02/2013 che alla presente si allega per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 2)

Osservazioni / Istanze

Ai sensi dell'art. 5 comma 7 LR 20/2000, la Provincia ha acquisito le Osservazioni presentate alla variante al POC al fine di esprimersi in veste di autorità competente in merito alla valutazione ambientale nell'ambito del provvedimento di Riserve al Piano e dando specifica evidenza a tale valutazione.

Pertanto, con comunicazione prot. 130334 del 05/11/2012 acquisita con prot. 102733 del 07/11/2012 il Comune di Modena ha trasmesso un elaborato sintetico contenente le schede descrittive delle Osservazioni pervenute al POC adottato.

Ai sensi del comma 6 dell'Art. 34 della L.R. 20/2000 la Provincia può sollevare Riserve al P.O.C. relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del P.S.C. o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore.

Richiamate infine le precedenti delibere di Giunta Provinciale n.510 del 02/12/2003, n.247 del 26/06/2007, n.455 del 20/10/2009, n. 185 del 11/05/2010, con le quali la Provincia ha espresso Osservazioni sul Piano; in particolare si richiama in questa sede per la sua valenza di carattere generale, la Delibera di Giunta Provinciale n. 247 del 26/06/2007 con la quale sono state formulate sostanziali riserve alla Variante al POC/RUE (adottata dal Comune di Modena con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17/2007 - approvata con D.CC n.16 del 25/02/2008).

Tutto ciò premesso

Si esprimono i seguenti pareri

RISERVE ai sensi del comma 6 dell'art.34 della L.R. n°20 del 24/03/2000

1. Per quanto inerente le modifiche riguardanti: l'applicazione di modalità perequative e previsioni nelle zone destinate ad attrezzature generali e servizi d'interesse collettivo (ex zone F e G), il recepimento di accordi con i privati stipulati ai sensi dell'art. 18 LR 20/2000, modifiche in Zona extraurbana per interventi sul patrimonio edilizio esistente in territorio rurale (derivanti dal recepimento di osservazioni); si richiamano qui i rilievi effettuati nella precedente istruttoria alla Variante al POC adottata con atto del Consiglio Comunale n. 21 del 23/03/2009 approvata con DGP n. 185 del 11/05/2010 e conseguentemente si

² Foglio 11 particella 24 (strada Canaletto Nord 1095/2);
Foglio 41 particelle 116, 117, 118 (strada Campogalliano 163, 163/1);
Foglio 52 particelle 50, 58, 59, 60 e 421(via Nonantolana 1352, 1352/1, 1354, 1358, 1362, 1366, 1368, 1374);
Foglio 54 particelle 66, 84 (strada Barchetta 495/1);
Foglio 54 particelle 71 e 72 (strada Barchetta 495/2);
Foglio 130 particelle 136, 168 (stradello Panaro 4);
Foglio 130 particella 140 (stradello Panaro 10, 12);
Si sottolinea che gli edifici individuati catastalmente al Foglio 55 particelle 49, 50 (strada nuova di Freto 160/2) essendo in area golenale sono già stati individuati come rilocalizzabili a seguito di altro procedimento di variante urbanistica .

confermano e si ribadiscono le argomentazioni ed i rilievi di conformità e legittimità già sollevati nell'atto di Giunta Provinciale n. 247 del 26/06/2007, per quanto attinente.

Per quanto inerente in particolare alle modifiche alla capacità insediativa del piano ed alla disciplina di numerose Zone elementari ed alla loro capacità edificatoria si rileva che tali modifiche sono quantificate dalla Relazione illustrativa a pg. 70 in un totale di 357 nuovi alloggi. Tale quantificazione dovrebbe essere ottenuta come somma delle diverse ipotesi di intervento che la Relazione illustrativa distingue in:

Variante al POC

1) "Modifiche derivanti da interventi di ripianificazione di aree comunali" per "interventi di ripianificazione aree comunali finalizzati all'aumento di capacità insediativa o alla variazione/integrazione delle destinazioni d'uso esistenti" (Zone Elementari nn. 90 -150 – 681 - 980 -1361 –1430 – 1670 – 1690 – 1720 – 1860 – 1930 – 2230 – 2450) e quantificate in **n. 207 nuovi alloggi**, come da seguente tabella:

ZE	Area	Localizzazione	Aumento n. abitazioni
90	01p	Via Argiolas	55
150	07p	Via Pavia- Via Medici Caula	70
681	15	Via Gasparini	
980	06p	Via Santi	
1361	08	Via S. Cataldo	
1430	02	Via Marco Polo	30
1670	04	PEEP Lesignana	8
1690	08	PEEP Cittanova 2	12
1720	04	PEEP Marzaglia Nuova	12
1860	09	Via Ovidio	
1930	1	PEEP Albareto	20
2230	04	Via Cavazza	
2450	01	PEEP Salvo D'Acquisto	

Deve tuttavia rilevarsi, ai fini della individuazione del numero di nuovi alloggi previsti, che la tabella non considera i nuovi alloggi previsti in conseguenza alla modifica delle destinazioni d'uso introdotte alle ZE 980 (Via Santi) per massimo 40 alloggi e nella ZE 1361 (Strada S. Cataldo) per massimo 30 alloggi. Considerando tali previsioni il numero di nuovi alloggi assomma quindi a n. 277

2) "Modifiche derivanti dall'approvazione di accordi ai sensi dell'art. 14.1 Assegnazione/trasferimenti di potenzialità edificatoria o modifiche di destinazione d'uso - Accordi ai sensi dell'art. 18 LR 20/2000 del Testo coordinato di PSC-POC-RUE" che comportano ulteriori modifiche della capacità edificatoria del Piano derivanti da n. 19 accordi di pianificazione:

(Zone Elementari nn.; 1250 area 04; 302 area 03; 142 area 03; 940 area 02; 43 area 02; 1342 area 01; 171 area 06; 1640 area 05; 104 area 02; 1361 area 15-16; 521 area 03; 1750 area 03; 101 area 03; 1361 area 15; 161 area 01; 101 area 02; 132 area 03; 101 area 02; 423 area 05)

tra cui emergono la ZE 1250 area 04, Via S. Marone (+24 alloggi) e la ZE 1750 area 03, Strada Vic. Tre Case, (+ 53 alloggi) che si sommano ad altri 19 alloggi derivanti dagli altri Accordi, **per un totale di 96 alloggi;**

3) "Modifiche derivanti dall'approvazione di accordi ai sensi dell'art. 16.10 Modalità perequative di attuazione delle Zone G del Testo Coordinato norme di PSC-POC-RUE per l'acquisizione di aree per Servizi di Interesse collettivo e per la realizzazione di opere stradali":

(Zone Elementari nn: 50 area 07parte, 150 area 09 parte, 280 area 05 parte, 1960 area 04) e

quantificate in 60 nuovi alloggi come da seguente tabella:

ZE	Ex Area G	Sf area G	Sf nuova area	n. ab.	Area da cedere
		mq	mq		mq
50	07p	13.496	2.700,00	18	10.796
150	09p	8.565	1.748,20	12	6.992,80
280	05p	25.568	8.563,00	25	14.291
1960	04	3.670	734,00	5	2.936
totale		51299	13745	60	35.015

4) "Modifiche derivanti dall'approvazione di accordi ai sensi dell'art. 18 LR 20/2000" inserimento delle proposte urbanistiche derivanti dall'accoglimento di 3 accordi sensi dell'art.18 LR 20/2000 a modifica delle ZE nn. 780 area 02, 1620 area 05 parte e 2110 area 10 parte **che comportano n. 4 nuovi alloggi.**

2. Si rileva quindi che il totale dei nuovi alloggi previsti dalla presente Variante al POC, che viene quantificato dalla Relazione illustrativa (pg 70) in un totale di "357 abitazioni, di cui 357 in territorio urbano e nessuna in territorio extraurbano", dovrebbe derivare dalla somma di: 207+96+60+4 (= 367) il cui totale è in realtà di n. 367.

Considerando poi che nel computo, al punto 1, non sono inclusi i nuovi alloggi previsti nelle ZE 980 (Via Santi) per massimo 40 alloggi e nella ZE 1361 (Strada S. Cataldo) per massimo 30 alloggi, come dettagliato sopra, si ritiene che il computo debba essere modificato in: $277+96+60+4 = 437$ e che pertanto la relazione illustrativa debba essere modificata di conseguenza.

Si ritiene inoltre indispensabile far osservare che, in sede di Osservazioni al POC, sono numerose le osservazioni che richiedono cambio di destinazione d'uso da area agricola ad area extragricola B in territorio rurale, ritenute accoglibili e per le quali si consente l'inserimento dei fabbricati esistenti in area B extraurbana. Premesso che tale tipologia di intervento non risulta essere oggetto della presente variante e del connesso rapporto preliminare, si osserva che anche in tutti questi casi dovranno essere quantificati gli incrementi di nuovi alloggi consentiti dalla normativa (art. 17.14).

Modifica alla Zona Elementare 1430 aree 2 - Via Marco Polo

L' area in questione è posta in fregio all'esistente linea ferroviaria storica MI-BO.

Ciò premesso, si procede ora ad un mutamento della destinazione d'uso, relativamente al quale si esplicita che le *"il limite assoluto di immissione di rumore riferito all'infrastruttura ferroviaria è superato. Considerato che i che sono ormai completati i lavori che hanno portato alla realizzazione del nuovo tracciatoil rumore generato dal transito dei convogli non costituisce criticità per l'area in esame"*. Richiamato anche quanto espresso da ARPA nel parere (Allegato 1) in premessa identificato, che si esprime favorevolmente "stante la dismissione dell'attuale tracciato ferroviario", in realtà ancora da attuarsi,

3. Si ritiene sia possibile esprimere parere favorevole alla trasformazione prevista alle seguenti condizioni, che si richiede siano riportate nella specifica norma di RUE della ZE, o comunque rese di fatto vincolanti per l'attuazione: l'attuazione dell' area residenziale ZE 1430 area 2 prossima alla linea ferroviaria potrà avvenire solo successivamente alla dismissione della stessa.

PARERE TECNICO in merito alla VALUTAZIONE AMBIENTALE di cui all'art. 5 della LR 20/2000 e LR 9/2008 (Verifica di assoggettabilità a VAS di cui al D.Lgs 152/2006 e 4/2008) e loro e ss. mm. e ii.

CONSIDERAZIONI GENERALI

Il Piano in oggetto non influenza altri piani sovraordinati, costituisce invece riferimento per l'elaborazione della relativa pianificazione attuativa ed è corredato dal Rapporto Preliminare.

Nella redazione della presente istruttoria si è tenuto conto delle valutazioni del parere ARPA, identificato in premessa ed alla presente allegato (Allegato 1), valutazioni generali e specifiche che si richiamano e si ritengono prescrittive in relazione ai temi:

- inquinamento acustico;
- inquinamento elettromagnetico;
- vicinanza con stazioni radio base (SRB) per telefonia mobile o impianti radiotelevisivi.

In relazione alle modifiche introdotte, la presente valutazione ambientale, prende atto di quanto indicato dal Comune nel rapporto preliminare prodotto, e

4. considerate le indicazioni approfondite di ARPA e AUSL, contenute nei pareri alla presente allegati (Allegato 1 e Allegato 2), si richiamano come prescrittivi tutti i rilievi contenuti nei suddetti pareri.

5. In particolare, in relazione alla previsione 2f) Zona Elementare 1342 area 01 Via L.Nobili angolo Via N.Biondo (Ambito IIb) si prende atto del parere sfavorevole di ARPA, dovuto principalmente ad un difetto procedurale (la previsione è ricompresa anche nel perimetro del POC MO.W, adottato con D.C.C.n.225 del 21/12/2011 e a tutt'oggi ancora in fase istruttoria), e ad una contraddizione nei due differenti piani, in termini di classificazione acustica; infine non sono presenti informazioni in merito alle attività produttive presenti nel contorno dell'area ed ai relativi impatti. Pertanto in merito alla previsione in oggetto, si esprime una valutazione ambientale negativa.

Il Rapporto Preliminare del Piano risulta essere parzialmente incompleto, in quanto non contiene analisi ambientali per determinati ambiti e/o oggetti di Variante al POC, il cui elenco è riportato di seguito. Nello specifico alcune di queste contengono aumento della SU e/o del numero di alloggi particolarmente significativo per cui non si conviene con l'assenza di una relativa analisi ambientale.

Ci si riferisce in particolare a:

- 1c) Zona Elementare 681 area 15 parte – Via Gasparini (Ambito II b):
- 1d) Zona Elementare 980 area 06 parte – Via Santi (Ambito II b), **modifica alla destinazione d'uso per max 40 alloggi**
- 1e) Zona Elementare 1361 area 05 parte – Via S.Cataldo (Ambito III b): **modifica alla destinazione d'uso per max 30 alloggi**
- 1g) Zona Elementare 1860 area 09 – Viale Ovidio (Ambito VIa)
- 1h) Zona Elementare 2230 aree 01,04 e 07 Via Cavazza (Ambito Vb)
- 1n) Zona Elementare 1930 aree 01 “PEEP Albereto” (Ambito IIb): **aumento di n.20 alloggi**
- 1o) Zona Elementare 2450 aree 01-02 “PEEP S.D'Acquisto” (Ambito IVb)
- 4.1) Zona Elementare 780 area 02 – Via Mar Adriatico (Ambito IIb)
- 4.2) Zona Elementare 1620 - area 05 parte “Rotatoria Virgilio” Via Emilia Ovest
- 5) Interventi proposti dall'Amministrazione per una migliore gestione del PRG.
 - 5.1) Passaggio dalla disciplina specifica definita da strumenti Urbanistici Attuativi (PUA) in caso di interventi già attuati, a disciplina urbanistica “diffusa” (smontaggio

dei PUA).

5.2) Definizione della SU residenziale max realizzabile nell'ambito di aree caratterizzata da norma specifica.

7) Aggiornamento delle opere pubbliche nelle tavole di POC.

Per gli ambiti/oggetti sopra riportati non è pertanto effettuata alcuna valutazione ambientale.

Richiamata la descrizione del Piano effettuata in premessa;

Tenuto conto inoltre dei contributi tecnici pervenuti e in premessa identificati;

Tutto ciò premesso e argomentato, si riportano di seguito analisi ambientali in cui si esprimono condizioni di sostenibilità suddivise per matrice/tematica ambientale.

AMBIENTE IDRICO SUPERFICIALE E SOTTERRANEO

SISTEMA FOGNARIO-DEPURATIVO

In relazione al sistema fognario-depurativo si prescrive che le nuove previsioni urbanistiche, ubicate entro o in prossimità di agglomerati urbani (così come definiti dal D.Lgs.152/06 e s.m.i. e perimetrati all'interno del Programma delle misure per la tutela qualitativa della risorsa idrica – Disciplina degli scarichi, approvato dalla Provincia di Modena con D.C.P. n. 40 del 12/03/2008, aggiornato nella perimetrazione con D.C.P.n.267 del 12/10/2011), debbano essere allacciate alla rete fognaria pubblica.

6. In merito a quanto sopra indicato si richiede che gli ambiti oggetto delle previsioni analizzate nel Rapporto Preliminare siano incluse negli agglomerati e quindi allacciate alla pubblica fognatura, come di seguito riportato:

- 1a) Zona Elementare 90 area 01 parte – Via Argiolas (Ambito VI a): agglomerato MOD01 Modena-Formigine-Maranello;
- 1b) Zona Elementare 150 area 07 parte – Via Pavia e Via Medici-Caula (Ambito II b): agglomerato MOD01 Modena-Formigine-Maranello;
- 1f) Zona Elementare 1430 area 02 – Via Marco Polo (Ambito II b): agglomerato MOD01 Modena-Formigine-Maranello;
- 2a) Zona Elementare 1250 area 04 Via San Marone (Ambito II b): agglomerato MOD01 Modena-Formigine-Maranello;
- 2b) Zona Elementare 302 area 03 Via N.Pisano (Ambito II b): agglomerato MOD01 Modena-Formigine-Maranello;
- 2c) Zona Elementare 142 area 03 Via G.B.Bocabadati (Ambito IIIa): agglomerato MOD01 Modena-Formigine-Maranello;
- 2d) Zona Elementare 940 area 02 Via Cassiani (Ambito Va): agglomerato MOD01 Modena-Formigine-Maranello;
- 2e) Zona Elementare 43 area 02 Via Zoagli (Ambito IIIa): agglomerato MOD01 Modena-Formigine-Maranello;
- 2f) Zona Elementare 1342 area 01 Via L.Nobili angolo Via N.Biondo (Ambito IIb): agglomerato MOD01 Modena-Formigine-Maranello;
- 2g) Zona Elementare 171 area 06 Via Bolzano (Ambito IIb): agglomerato MOD01 Modena-Formigine-Maranello;
- 2h) Zona Elementare 1640 area 05 Via O.Cremaschi (Ambito IIb): agglomerato MOD06 Lesignana-Villanova;
- 2i) Zona Elementare 104 area 02 Strada Morane ang.Via Mantova (Ambito IIb): agglomerato MOD01 Modena-Formigine-Maranello;
- 2l) Zona Elementare 1361 area 15-16 Strada S.Cataldo (Ambito IIb): agglomerato MOD01 Modena-Formigine-Maranello;
- 2m) Zona Elementare 521 area 03 Via Menotti (Ambito IIIa): agglomerato MOD01 Modena-Formigine-Maranello;

- 2n) Zona Elementare 1750 area 03 Strada Tre Case - Loc.S.Donnino (Ambito IIb): agglomerato MOD03 San Damaso;
- 2o) Zona Elementare 101 area 02-03-04-05 Strada Morane (Ambito IIb): agglomerato MOD01 Modena-Formigine-Maranello;
- 2q) Zona Elementare 161 area 01 Via Milano/Via Brescia (Ambito IIb): agglomerato MOD01 Modena-Formigine-Maranello;
- 2s) Zona Elementare 132 area 03 Via Zamenhof (Ambito IIb): agglomerato MOD01 Modena-Formigine-Maranello;
- 2t) Zona Elementare 101 area 04 Via Pavia (Ambito IIb): agglomerato MOD01 Modena-Formigine-Maranello;
- 2u) Zona Elementare 423 area 02 Via Padova (Ambito IIIa): agglomerato MOD01 Modena-Formigine-Maranello;
- 3.1) Zona Elementare 50 area 07 parte – Via Galli – Via Tobagi: agglomerato MOD01 Modena-Formigine-Maranello;
- 3.2) Zona Elementare 150 area 09p parte – Via Legnano: agglomerato MOD01 Modena-Formigine-Maranello;
- 3.3) Zona Elementare 280 area 05p – Via Panni – Via Chiesa S. Giuliano: agglomerato MOD01 Modena-Formigine-Maranello;
- 3.4) Zona Elementare 1960 area 04 – Albareto: agglomerato MOD01 Modena-Formigine-Maranello;
- 1i) Zona Elementare 1670 area 04 – “PEEP Lesignana” (Ambito II b): agglomerato MOD06 Lesignana-Villanova
- 1l) Zona Elementare 1690 area 08 – “PEEP Cittanova 2” (Ambito II b): agglomerato MOD04 Cittanova
- 1m) Zona Elementare 1720 area 01 – “PEEP marzaglia Nuova Est” (Ambito II b): agglomerato MOD05 Marzaglia

7. In relazione alla previsione 1i) Zona Elementare 1670 area 04 – “PEEP Lesignana” (Ambito II b), suddivisa in n.2 porzioni distinte, si sottolinea che gran parte dell’ambito ricade in area di rispetto del depuratore (la porzione a sud vi ricade completamente), come anche delimitata nella scheda n.1670 di POC, area caratterizzata da vincolo di inedificabilità, pertanto i nuovi alloggi previsti dovranno essere realizzati nella porzione a Nord e non potranno in ogni caso interferire con tale superficie di rispetto.

Alcuni ambiti oggetto della presente Variante al POC/RUE sono situati, dal punto di vista idrogeologico, in zone che presentano alcune peculiarità ambientali.

Ai sensi dell’art.12A, comma 1 lettera b) del PTCP, ricadono in aree di ricchezza di falde acquifere gli ambiti:

- 1f) Zona Elementare 1430 area 02 – Via Marco Polo (Ambito II b)
- 1i) Zona Elementare 1670 area 04 – “PEEP Lesignana” (Ambito II b)
- 1l) Zona Elementare 1690 area 08 – “PEEP Cittanova 2” (Ambito II b)
- 1m) Zona Elementare 1720 area 01 – “PEEP marzaglia Nuova Est” (Ambito II b)
- 2a) Zona Elementare 1250 area 04 Via San Marone (Ambito II b)
- 2b) Zona Elementare 302 area 03 Via N.Pisano (Ambito II b)
- 2f) Zona Elementare 1342 area 01 Via L.Nobili angolo Via N.Biondo (Ambito IIb)
- 2l) Zona Elementare 1361 area 15-16 Strada S.Cataldo (Ambito IIb)

Nelle aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche di cui all’art.12A, al fine di limitare il fenomeno dell’impermeabilizzazione dei suoli e favorire l’infiltrazione delle acque meteoriche non contaminate, prevenire qualsiasi evento inquinante, limitare i volumi di acque meteoriche drenate dal sistema fognario da trattare, nonché di riservare l’eventuale trattamento solamente alle acque effettivamente inquinate,

8. in osservanza della pianificazione provinciale vigente, si richiede di inserire nelle norme tecniche del POC, preventivamente alla sua approvazione, la seguente condizione di sostenibilità:

“In ciascuno degli ambiti ricadenti in aree di ricchezza di falde idriche delle Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura (art.12A del PTCP), sia residenziali che produttivi, gli elaborati di PUA dovranno prevedere, in relazione alla porzione caratterizzata da nuove edificazioni, una separazione delle reti delle acque meteoriche di seguito definita:

- a) *qualora esistano condizioni idrogeologiche favorevoli, dovrà essere realizzata una rete di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle superfici coperte degli insediamenti abitativi (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.*
- b) *In relazione agli ambiti:*
 - I. *di tipologia produttiva, una rete di raccolta delle acque di dilavamento provenienti dalle superfici stradali nonché dalle superfici di pertinenza delle attività produttive e dai parcheggi relativi ai mezzi pesanti. Tale rete dovrà essere progettata in modo da consentire un agevole inserimento di sistemi di gestione (vasche) delle acque di prima pioggia per singola azienda, qualora le attività che si andranno ad insediare abbiano caratteristiche tali da richiederne la costruzione. In relazione alle tipologie aziendali, qualora si determini la presenza di acque di seconda pioggia (ai sensi della D.G.R. 286/2005), esse potranno essere convogliate anche all’interno della vasche di accumulo per il riutilizzo, di cui al precedente punto 10 lett.a);*
 - II. *di tipo residenziale, una rete di raccolta delle acque di dilavamento provenienti dalle superfici stradali.*
Lo scarico di tali acque dovrà avvenire in acqua superficiale previa necessaria autorizzazione allo scarico in corso d’acqua superficiale per la pubblica rete fognaria acque bianche (che dovrà essere richiesto dal “Gestore della rete” all’Amministrazione Provinciale ai sensi della DGR 286/05 punto 4.1.);”

**AMBITO ZE 280 AREA 05P – VIA PANNI – VIA CHIESA SALICETA S.GIULIANO - ASPETTI SPECIFICI
RELATIVI ALLA TUTELA DELLA RISORSA SOTTERRANEA CAPTATA A SCOPO IDROPOTABILE**

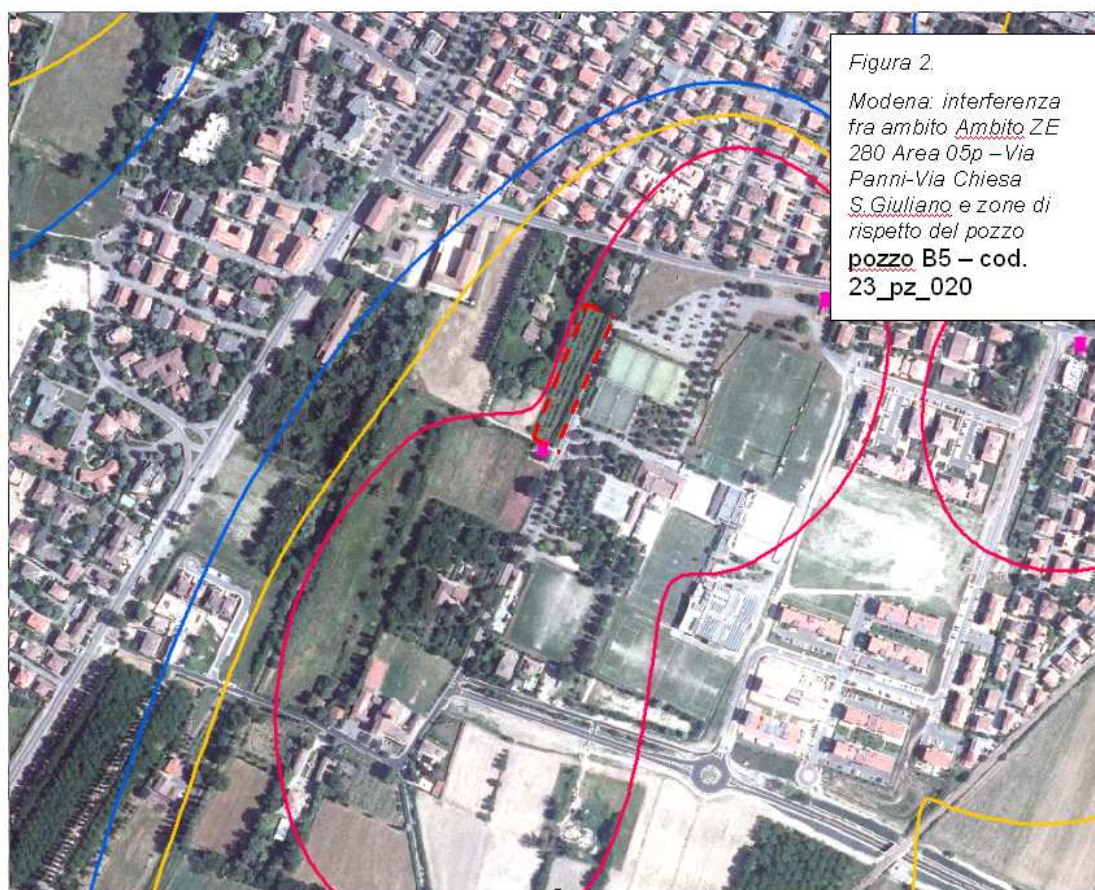
L’ambito in oggetto è individuato all’interno della zona di rispetto del campo acquifero utilizzato a scopo idropotabile per uso pubblico dei pozzi B2, B3, B4, B5 in gestione a HERA MO, ed in particolare all’interno della zona di rispetto ristretta del pozzo B5 cod. 23_pz_020.

L’ambito urbanistico prevede:

- consolidamento ambito attrezzato a verde (giardino) di pertinenzialità della residenza esistente, e sistema di accesso da Via Panni;
- un’area per la realizzazione di residenza, SF=4.229 mq, SU=1.900mq per n.25 abitazioni, che interferisce con zone di rispetto ristretto.

All’interno del Rapporto Preliminare si sottolinea che l’area in oggetto è interessata dal perimetro PA236 “Protezione dei campi acquiferi – Perimetro delle zone di rispetto del DPR 236/88 e sm” riferito al campo acquifero protetto denominato “Via Panni – campo acquifero META” identificato nella cartografica di Piano Regolatore dal n.24, posto in Via Chiesa di Saliceta San Giuliano n.71 (Foglio Catastale n.197 mapp.165), definito come elemento/fattore di vulnerabilità.

Al paragrafo “Analisi delle criticità e condizioni alla trasformazione”, punto Aspetti ambientali diffusi, viene posta come condizione che l’intervento sia da attuarsi secondo le prescrizioni e modalità di cui al Capo VII del Testo Coordinato delle Norme di PSC-POC-RUE finalizzato alla protezione dei campi acquiferi.



Il campo pozzi in oggetto insiste in particolare sull'areale di un acquifero protetto.

La normativa nazionale, a tutela di tali areali, è quella dettata dall'art.94 del D.Lgs.152/2006 e s.m.i.

In relazione alla normativa comunale di PSC si sottolinea quanto segue. Con comunicazione prot.Provincia n.44076 del 9/5/2012, la Provincia di Modena - facente le veci dell'Agenzia Territoriale dell'Emilia Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti - ha inviato alla Regione Emilia Romagna un documento integrativo allo Studio d'Impatto Ambientale dei campi acquiferi in gestione ad Aimag spa ed Hera spa in località Cognento in Comune di Modena, propedeutico al rilascio del VIA del campo acquifero di Cognento. Tale studio, condiviso con il Comune di Modena, ha inoltre provveduto alla revisione della normativa del PSC, relativa alla salvaguardia degli acquiferi captati ad uso idropotabile, contribuendo al recepimento degli indirizzi e dei contenuti della D.G.R.n.2112/2002, documento di riferimento inerente la tutela ambientale di un campo acquifero protetto e quindi di analoga situazione idrogeologica (campo pozzi di via Loda in Comune di Castelfranco Emilia): tali contenuti normativi dettano regolamentazioni anche sulla urbanizzazione all'interno delle zone di rispetto.

Per tutto quanto inerente la previsione urbanistica in questione ed i connessi aspetti ambientali, anche richiamato quanto espresso dal parere ARPA e AUSL allegati al presente atto (Allegato 1 e Allegato 2),

9. In relazione principalmente alla tutela del pozzo B5 in oggetto, pare opportuno vengano applicate le norme maggiormente di tutela e quindi è utile sia considerato anche il corpo normativo derivante dallo studio sopra citato, quale riferimento maggiormente aggiornato per la tutela degli acquiferi protetti in territorio del Comune di Modena.

Inoltre, per il perseguimento del medesimo obiettivo di limitazione del grado di impermeabilizzazione del suolo e al fine di ridurre ulteriormente l'apporto di acque non suscettibili di essere contaminate, convogliate attraverso il reticolo fognario drenante acque bianche

10. si rende necessario inserire nelle norme tecniche del POC la seguente condizione di sostenibilità :

“Gli elaborati di PUA dovranno prevedere modalità costruttive idonee a consentire la massima permeabilità possibile:

- a. dei parcheggi;*
- b. delle piste ciclabili previste all'interno delle previsioni degli ambiti*

mediante l'uso di materiali drenanti ad alto grado di permeabilità. Ciò in considerazione del fatto che tali superfici si considerino non soggette a dilavamento di sostanze pericolose e/o contaminanti le acque di falda.”

Ai sensi e per gli effetti dell'art.11 del PTCP “Sostenibilità degli insediamenti rispetto alla criticità idraulica del territorio” tutte le previsioni ricadono all'interno del limite delle aree soggette a criticità idraulica per cui, ai sensi del comma 8, “per i nuovi insediamenti e le infrastrutture” il Comune deve 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...”.

11. Per quanto sopra, quale condizione di sostenibilità ambientale, si prescrive per tutti i comparti il rispetto del principio di invarianza idraulica, da attuarsi mediante valutazione (prioritariamente su base complessiva frazionale) e relativa realizzazione, di opportuni sistemi di laminazione delle acque meteoriche, per cui deve essere previsto necessario nulla osta dell'Autorità idraulica.

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DEGLI INSEDIAMENTI/UTILIZZO DELLA RISORSA IDRICA

Per tutti gli ambiti si ribadiscono i dettati del PTCP, al fine di promuovere il massimo risparmio e recupero delle acque utilizzate per scopi produttivi, commerciali e civili.

12. 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 (3). Si richiede, nelle more del recepimento delle disposizioni

³ 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 edilizi 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.

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,

del PTCP, che le prescrizioni, siano riportate nelle norme tecniche del POC e sviluppate in fase attuativa.

APPROVVIGIONAMENTO ED UTILIZZO ENERGETICO

Si ribadiscono i dettati del PTCP, al fine di una corretta pianificazione energetica degli insediamenti residenziali.

13. Si richiede, quale condizione di sostenibilità, che nelle norme tecniche del POC, siano recepite nelle forme opportune le disposizioni del PTCP2009, per ciascun ambito. In relazione ai dettati dell'art. 83 "Obiettivi specifici e coordinamento della pianificazione di settore: direttive alla programmazione energetica territoriale di livello provinciale e comunale", comma 8, si richiede di 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.

OSSERVAZIONI PRESENTATE AL P.O.C. ADOTTATO

La procedura di valutazione ambientale redatta dalla Provincia quale Autorità Competente ai sensi dell'art.5, comma 7 lett. a) della LR 6/2009, ha considerato anche le osservazioni presentate da soggetti terzi, nel corso del procedimento di formazione/approvazione del POC, al fine di caratterizzare la sostenibilità ambientale dell'eventuale accoglimento.

Con riguardo alle osservazioni pervenute ed elencate negli elaborati trasmessi, voglia considerare l'Amministrazione Comunale che l'accoglimento totale o parziale di esse deve essere subordinato: alla pertinenza delle medesime, ossia le osservazioni devono essere relative agli oggetti adottati dal POC in quanto non è possibile – in questa fase procedimentale - introdurre nuove proposte, perché mai adottate;

non devono prevedersi modifiche sostanziali agli oggetti adottati, né introdursi incrementi della capacità insediativa teorica complessiva resa operativa dal presente Piano Operativo senza che questi siano stati oggetto di VAS;

le modifiche eventualmente introdotte non devono risultare in contrasto o interferenti con ambiti / norme di tutela del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, né in contrasto o incoerenti rispetto al Piano Strutturale comunale.

14. Si chiede pertanto all'Amministrazione Comunale di decidere di conseguenza rispetto alle osservazioni pervenute .

Richiamati contenuti della presente Variante al POC, in precedenza descritti nel presente atto;

Visto il Rapporto preliminare redatto ai sensi del DL 152/2006 e s.m.i.

Visti i pareri dell'Azienda Regionale Prevenzione Ambiente e dell'Azienda Unità Sanitaria Locale in premessa identificati;

Viste le Osservazioni pervenute al Piano ed aventi ricaduta ambientale;

Considerato che la trasformazione proposta dal POC, in ordine ai rilevanti aspetti ambientali esaminati, presenta alcune problematiche di rilievo mitigabili solo attraverso la rigorosa osservanza delle prescrizioni derivanti da disposizioni di legge;

Sentito infine il Comune in merito alla verifica di assoggettabilità, il quale ha dato riscontro dell'esito con comunicazione e-mail acquisita con prot. n. 13268 del 07/02/2013, conservata in atti;

tutto ciò premesso e richiamato, riformulano le seguenti:

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;

CONCLUSIONI

Si ritiene che la presente Variante al Piano Operativo, adottata dal Consiglio Comunale con atto n.1 del 9 gennaio 2012, ove ed in quanto conforme alla pianificazione sovraordinata ed alle vigenti leggi, NON abbia necessità di approfondimenti ai sensi del D.Lgs.152/2006 e s.m.i. (Titolo II) in quanto le problematiche emerse sono risolvibili in relazione alle prescrizioni espresse al precedenti punti da 4) a 14), che si ritengono in questa sede prescrittivi. Le prescrizioni citate dovranno essere recepire nelle forme ritenute opportune negli elaborati costitutivi del Piano, precedentemente la sua approvazione.

Infine, fermo restando contenuti e procedure stabilite all'art. 35, comma 4, L.R.20/2000 e s.m.i. si formulano infine le seguenti :

DETERMINAZIONI

Per tutto quanto precede e vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito alla Variante al POC del Comune di Modena, adottato con deliberazione consiliare n. 1 del 9 gennaio 2012, si propone che la Giunta Provinciale faccia propri i suddetti pareri tecnici:

- sollevando le Riserve urbanistiche di cui ai sopra citati punti da 1 a 3 al fine di assicurare il rispetto di quanto previsto al comma 6 dell'art. 34 della L.R. n°20 del 24/03/2000;
- richiedendo l'osservanza di quanto espresso ai sopra citati punti da 4 a 14 in esito alla verifica ambientale - Verifica di Assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12, comma 4 D.Lgs.152/2006 e art. 5 LR 20/2000;

Il Dirigente
Servizio Pianificazione Urbanistica e SIT
arch. Antonella Manicardi

Istruttore
il Funzionario
Ing. Amelio Fraulini

ALLEGATO 1

**Parere ARPA prot. 53838 del 26/09/2012
acquisito con prot. n. 91878 del 03/10/2012**

Prot. n° PGMO/2012/53838

Modena, 26/09/2012

Riscontro Protocollo n. PGMO/2012/5669 del 18/04/2012

Fascicolo 2012/XXXI.001/223

Pratica SP n° 883/MO/2012

All'Azienda U.S.L. di Modena
Dipartimento di Sanità Pubblica
Servizio Igiene Pubblica
Controllo Rischi Ambienti di Vita
Strada Martiniana, 21
Baggiovara
41126 - Modena

Al Comune di Modena
Settore Pianificazione Territoriale
Via Santi, 60
41123 – Modena

e p.c. Al Comune di Modena
Settore Ambiente
Via Santi, 40
41123 – Modena

Alla Provincia di Modena
Servizio Pianificazione Territoriale
Via Martiri della Libertà, 34
41121 – Modena

**OGGETTO: Variante al Piano Operativo Comunale (POC) vigente ed al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) - Delibera Consiglio Comunale di Modena n.1 del 09/01/2012 – Adozione
Parere ambientale ai sensi art. 41 L.R. n.31/2002.**

In riferimento alla Vs.richiesta di parere Prot.n.27466 del 18/04/2012 relativa a quanto in oggetto, vista la documentazione inviata dall'Amministrazione Comunale ed acquisita agli atti della scrivente Agenzia con Prot.n.3547 del 09/03/2012, considerati i chiarimenti acquisiti durante l'incontro tenutosi con i funzionari comunali il 25/05/2012, lo scrivente Distretto esprime le seguenti osservazioni e considerazioni di carattere ambientale in relazione alle diverse previsioni urbanistiche, contenute nella Variante in questione.

PREMESSA

La Variante di POC e RUE in esame ha per oggetto, principalmente, i seguenti contenuti:

- modifiche derivanti da osservazioni e richieste dei cittadini;

- modifiche derivanti dal recepimento di Accordi di Pianificazione stipulati tra l'Amministrazione e privati proprietari, sia ai sensi dell'art.18 L.R. 20/2000, che in base agli Artt.14.1 e 16.10 del Testo Coordinato delle Norme di PSC-POC-RUE;
- modifiche più genericamente funzionali all'aggiornamento del Piano, sia sotto il profilo dell'adeguamento a dispositivi normativi di livello superiore, sia al fine di correggere errori e difformità che emergono dalla gestione del Piano stesso;
- modifiche derivanti da interventi di ripianificazione di aree comunali;
- passaggio a disciplina urbanistica a carattere diffuso e ad intervento diretto di comparti soggetti a PP già attuati;
- apposizione di vincoli preordinati all'esproprio al fine di realizzare opere pubbliche, principalmente per infrastrutture stradali ed idrauliche, tra le quali si segnalano le opere relative alla "Ricucitura Area Ferroviaria di Modena Ovest";
- modifiche normative al Testo Coordinato norme di PSC-POC-RUE.

Con questa variante viene dichiarato nella relazione illustrativa che è prevista la localizzazione complessivamente di n.357 abitazioni in territorio urbano e nessuna abitazione in territorio extraurbano. Per quanto riguarda invece il dimensionamento produttivo riferito a questa variante, viene dichiarato il recupero di capacità insediativa collocata nell'ambito II per 1.100 mq, mentre si prevede l'assegnazione di superfici produttive pari a 320 mq nell'ambito III e di 65 mq nell'ambito V, per un valore complessivo di mq 715. Relativamente al dimensionamento delle aree destinate alla realizzazione di servizi di interesse collettivo, nella presente variante si dichiara una modifica delle aree eccedenti pari a -31.166 mq, alle quali si aggiungono con ulteriore variazione in diminuzione 10.544 mq per Attrezzature generali.

Con il medesimo procedimento amministrativo è stata adottata anche una variante alla "Carta della Classificazione acustica comunale" ai sensi dell'art.3 co.4 della L.R. 15/2001 per una parte delle aree inserite nella variante di POC/RUE.

SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELLE PREVISIONI

Buona parte delle aree oggetto di variante è stata corredata dei relativi "**Rapporti preliminari per la verifica di assoggettabilità a VAS**", ai sensi dell'art.12 co.1 del D.Lgs.152/06 e ss.mm.ii., attivando la specifica procedura congiuntamente all'adozione della variante di Piano.

All'interno dei Rapporti preliminari è stata elaborata una scheda riassuntiva con l'analisi delle criticità e condizioni alla trasformazione urbanistica, ma non risulta reso esplicito il percorso amministrativo che rende cogenti le condizioni segnalate e ritenute necessarie per rendere sostenibile l'intervento. Si chiede pertanto che quanto sopra venga meglio definito ed esplicitato.

Alcune delle trasformazioni urbanistiche adottate in variante al POC non sono state tuttavia corredate dei relativi Rapporti preliminari per la verifica di assoggettabilità a VAS. Queste, anche se in buona parte sono di minore entità, riguardano comunque previsioni sugli usi, le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente stabiliti dal Piano vigente e necessitano di approfondimenti di carattere ambientale, per quanto limitati, secondo quanto precisato al co.5 dell'art.5 della L.R.20/2000. Tale carenza limita l'espressione di un compiuto parere ambientale.

Si evidenzia inoltre la **carenza dei Rapporti preliminari** per la verifica di assoggettabilità a VAS, con particolare riferimento agli approfondimenti sull'impatto acustico, a **supporto delle trasformazioni stradali** inserite nella presente variante, necessari per definirne la sostenibilità ambientale, inquadrando il contesto nel quale vengono a collocarsi e valutando gli eventuali effetti positivi e negativi sullo stesso.

Al riguardo, si sottolinea come anche il PTCP all'art.78 co.5 individui proprio il POC come lo strumento nel quale, *“insieme alla definizione del tracciato di nuove infrastrutture per la mobilità venga prodotta anche la documentazione previsionale di impatto acustico (ai sensi della L.R.15/2001), che consideri gli insediamenti esistenti interessati dal tracciato, ed in particolare i ricettori sensibili, per garantire il rispetto dei valori limite assoluti di immissione relativi al clima acustico previsto sia nei confronti degli insediamenti esistenti, sia di quelli realizzabili entro gli ambiti insediabili definiti dal PSC e dal RUE.”* .

Lo stesso PTCP precisa inoltre che: *“Tale valutazione previsionale di impatto acustico viene effettuata in forma preliminare in sede di POC, in modo da garantire la fattibilità degli interventi, mentre alla fase attuativa del progetto definitivo dell'opera è demandata la progettazione di dettaglio delle opere di mitigazione eventualmente necessarie, da eseguire contestualmente all'infrastruttura, a carico dei soggetti attuatori.”*.

Di significativa importanza ed oggetto di questa variante, vi è il piano di integrazione infrastrutturale tra le aree urbane ubicate nel quadrante ovest della città (Villaggio artigiano ed area gravitante attorno a via D'Avia), attualmente separate dal tracciato ferroviario MI-BO, del quale è prevista in futuro la dismissione. Si rimanda, nel merito, alle specifiche osservazioni inserite al punto 7 del presente parere.

Le verifiche ambientali preliminari risultano necessarie anche per **trasformazioni che avvengono in aree regolamentate dal RUE**, considerato che la Circolare RER 23900/2010 al p.to 3.5.1.b precisa che se il RUE, *“oltre a costituire lo strumento di regolamentazione, assume anche la valenza di strumento di pianificazione, deve essere sottoposto a valutazione ambientale (Valsat) per le parti che disciplinano gli usi e le trasformazioni ammissibili”*. Ci si riferisce, nello specifico della variante in questione, a tutte le trasformazioni richieste da privati cittadini e che costituiscono la base della *“revisione periodica della definita disciplina di Piano Regolatore”*, riportate nell'Allegato n.1 della Relazione Illustrativa. Si ritiene pertanto che, sebbene le trasformazioni possano risultare di limitata entità, sia necessario integrare la specifica documentazione. Tale carenza limita l'espressione di un compiuto parere ambientale.

Si segnala infine come in generale anche nei **criteri adottati per la valutazione delle richieste di variante, esplicitati al punto 9 della Relazione Illustrativa**, a differenza della sostenibilità urbanistica, quella ambientale non sempre venga verificata. Di fatto, per buona parte delle richieste che risultano essere assoggettabili all'applicazione dell'art.14.1 delle Norme Coordinate di PSC-POC-RUE o che seguono modalità procedurali similari (accordi di pianificazione art.16.7 Norme o art.18 L.R.20/2000) sono stati elaborati i relativi Rapporti Preliminari di verifica di assoggettabilità a VAS; per tutte le altre modifiche, per le quali la *“Variante determina nel merito”*, non risultano esplicitati quali siano stati i criteri di carattere ambientale presi a riferimento per accogliere o meno

e/o per circoscrivere le diverse richieste di variante agli strumenti urbanistici in vigore. Risultano infatti generalmente assenti le valutazioni preliminari che inquadrino il contesto ambientale nel quale vengono ad inserirsi le trasformazioni proposte e valutino gli eventuali effetti sullo stesso.

Ci si riferisce ai criteri adottati in particolare, ma non solo, ai **cambi di destinazione urbanistica da zona agricola a zona residenziale, all'aumento del numero dei piani, all'aumento della capacità insediativa residenziale** che, come già segnalato in passato, devono contenere anche verifiche preliminari di carattere ambientale che dovranno poi essere esplicitate negli elaborati di variante, nei termini definiti dal D.Lgs.152/06 (Rapporto Preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi art.12), quali:

- valutazione di clima acustico, redatta ai sensi della DGR 673/04, qualora gli edifici/le aree si trovino in prossimità di importanti infrastrutture stradali o ferroviarie (art. 8 della L.447/95) per verificare la loro idoneità ad ospitare residenze;
- verifica che l'edificio/l'area rispondenti ai requisiti previsti all'art.4 del DPCM 8/7/2003 (ambienti abitativi, scolastici, aree gioco per l'infanzia, ecc.) si trovi al di fuori della Distanza di Prima Approssimazione (DPA) o della fascia di rispetto di elettrodotti, qualora presenti nelle vicinanze, sia a media che ad alta tensione;
- verifica che l'edificio che ospiterà residenze o persone per più di 4 ore al giorno, e sue pertinenze esterne fruibili (balconi, terrazzi, cortili..) o l'area configurabile come intensamente frequentata (artt. 3 e 4 DPCM 8/7/03) non si trovino all'interno del volume di rispetto in cui è previsto il superamento del valore di attenzione o dell'obiettivo di qualità (6V/m), qualora collocati nelle vicinanze di stazioni radio base (SRB) per la telefonia mobile o impianti radiotelevisivi;
- verifica della presenza di altri vincoli di carattere ambientale di PSC (fasce di rispetto captazioni idropotabili, depuratori, etc.) dei quali si dovrà tenere conto sia per la conferma della trasformazione urbanistica, che in fase attuativa;
- verifica della presenza in vicinanza di idonea pubblica fognatura collegata ad impianto di depurazione o della presenza nell'area di un sistema privato di trattamento dei reflui, che risulti adeguato anche alle nuove esigenze.

Tali carenze non sempre consentono l'espressione di un compiuto parere ambientale.

Si ritiene infine che le **richieste di modifica di piccole aree da produttive a residenziali in contesti che permangono a connotazione produttiva**, da un punto di vista ambientale debbano essere adeguatamente supportate, in quanto la vicinanza di funzioni diverse e con esigenze profondamente differenti può essere fonte di potenziali conflittualità e può generare in taluni casi incompatibilità tra le funzioni previste.

Diverso se l'intervento riguarda l'area produttiva nel suo complesso, portando ad un generale risanamento del contesto urbanistico ed ambientale, nel quale poi inserire nuove abitazioni.

In generale, come già sopra richiamato, per tutte le richieste di variante che portano a **modifiche dei parametri urbanistici (destinazioni ammesse, altezza massima, capacità insediativa, etc.)** sebbene di limitata entità, è necessaria la verifica della loro sostenibilità ambientale, anche rispetto

al contesto urbanizzato ed alle potenzialità residue delle reti, da esplicitare attraverso i Rapporti preliminari di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi art.12 D.Lgs.152/06.

Sempre in merito alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni si esprimono di seguito considerazioni di carattere generale relativamente a tematiche quali, inquinamento acustico, elettromagnetico, sistema fognario e carico idraulico.

Inquinamento acustico

Relativamente alla variante di POC e RUE in esame, si osserva come non appaiano indicati in modo espresso gli obiettivi minimi da perseguire per garantire un idoneo clima acustico alle nuove residenze, così come non risultano esplicitati negli elaborati a corredo della classificazione acustica comunale. Solamente nelle valutazioni di clima acustico redatte dal Settore Ambiente del Comune di Modena, allegate ai rapporti preliminari inerenti la caratterizzazione acustica di aree comunali, viene indicato l'obiettivo minimo di compatibilità acustica per l'insediamento di funzioni abitative, individuato nei valori limite corrispondenti alla classe IV, numericamente analoghi ai limiti di immissione previsti per le nuove infrastrutture stradali sui ricettori esistenti (65 dBA per il periodo diurno e 55 dBA per il periodo notturno).

A tal riguardo si richiamano le indicazioni dell'art.78 del PTCP 2009, che individua nei limiti corrispondenti alla Classe III i livelli massimi di qualità dell'ambiente acustico dove realizzare nuovi insediamenti residenziali. Infatti l'art.78 riporta al punto 4 (D) “[...] *Le parti residenziali dei nuovi insediamenti debbono essere concepite progettualmente in modo da conseguire i livelli di qualità dell'ambiente acustico corrispondenti al massimo alla Classe III.*”.

La direttiva sopra descritta risulta essere coerente anche con gli obiettivi ed i principi fondamentali di tutela fissati dalla normativa nazionale in materia di inquinamento acustico ambientale. La “Legge quadro sull'inquinamento acustico” (L.447/95) contempla infatti esplicitamente, tra gli strumenti per la limitazione delle emissioni sonore, la pianificazione urbanistica del territorio (art.2 c.5).

Il decreto attuativo della legge quadro (DPCM 14/11/97 “Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore”), che fissa i valori limite in ambiente abitativo e in ambiente esterno, nelle declaratorie riportate in Tabella A inerenti la classificazione del territorio comunale assegna alle aree corrispondenti alle Classi II e III l'uso a vocazione residenziale; indica inoltre, per ogni classe omogenea individuata dalla zonizzazione acustica, valori limite assoluti di immissione numericamente corrispondenti ai valori di attenzione (ovvero al valore di rumore che segnala la presenza di un potenziale rischio per la salute umana).

Il DPR 142/04, che disciplina il rumore prodotto dalle infrastrutture stradali all'interno delle proprie fasce di pertinenza, individua valori limite specifici che possono corrispondere numericamente ai limiti previsti per le Classi IV e V (maggiori di 5 e di 10 dBA rispetto a quelli ammessi per Classe III e maggiori di 10 e di 15 dBA rispetto a quelli ammessi per Classe II).

La previsione di nuovi comparti residenziali all'interno delle fasce di pertinenza di infrastrutture di trasporto esistenti, assicurando il solo rispetto dei limiti delle Classi IV e V associati alle fasce, non viene espressamente negata dalla normativa vigente in materia di inquinamento acustico, ma risulta

parzialmente contrastante con i principi fondamentali di tutela dall'inquinamento acustico stabiliti dalla Legge Quadro n. 447/95 e del PTCP 2009.

Parte delle trasformazioni previste dalla variante di POC e RUE riguardano edificazioni residenziali in prossimità di infrastrutture stradali/ferroviarie particolarmente rumorose, questa possibilità, che come soprariportato, la legislazione rende possibile quale che sia la destinazione d'uso prevista, ad eccezione dei recettori sensibili (scuole e luoghi di cura) e anche a distanze contenute dalle infrastrutture stesse, non è priva di potenziali ricadute negative, potendo tradursi in condizioni di ridotto confort acustico per i futuri residenti.

Inoltre se è pur vero che l'alta densità abitativa è uno dei requisiti per il riconoscimento di una classe IV, ciò non deve significare che l'incremento ulteriore di tale elevata densità, debba essere considerato un obiettivo perseguibile, ma si ritiene che debba essere attentamente valutato nelle politiche di pianificazione dell'ambito urbano.

Contestualmente all'adozione del presente POC per alcune delle aree oggetto di trasformazione è stata adottata anche una **variante alla Classificazione acustica comunale**, ai sensi dell'art.3 della L.R.15/2001. La contemporaneità delle procedure consentirà di garantire la coerenza degli strumenti che entreranno in vigore, così come peraltro indicato anche dal PTCP all'art.78 comma 3. Per quanto riguarda la procedura di variante della zonizzazione acustica, viene espresso uno specifico parere dalla scrivente Agenzia, da intendersi rilasciato ai sensi della L.R.15/2001, che si allega alla presente.

In esso si evidenzia la conformità della metodologia adottata con la L.R.15/2001 e la D.G.R. 2053/2001, pur rilevando alcune criticità meglio articolate nel parere stesso.

Inquinamento elettromagnetico

Relativamente alla tematica dei campi elettromagnetici, in via generale, si evidenzia nuovamente che le fasce di rispetto delle linee elettriche esistenti e di quelle in progetto, presenti negli elaborati di PSC-RUE, nonché l'Art.6.5 del Testo Coordinato delle Norme di PSC-POC-RUE ed il REQ.C. n°XXIX.2.2 spec.7 delle stesse Norme comunali, facciano ancora riferimento alla normativa non più in vigore, essendo stata emanata la DGR 1138/08, pubblicata sul BUR n.148 del 25/08/08, che ha disposto l'abrogazione del capo IV della Direttiva n°197 del 20/2/2001 a seguito dell'avvenuto completamento del quadro di riferimento normativo a livello statale. Solo al comma 8 dello stesso Art.6.5 vengono citati i riferimenti alla nuova normativa.

Considerato inoltre che con la presente variante sono state aggiornate le tavole di Piano con nuovi tratti di elettrodotti, per i quali gli Enti gestori hanno fornito le Distanze di Prima Approssimazione (Dpa), si segnala come questa situazione crei difficoltà interpretative, in quanto a linee di analoga tipologia vengano attribuite distanze di rispetto con ampiezze differenti a seconda che sia rappresentata la fascia di rispetto, in base a quanto previsto dalla Direttiva n°197/2001 ora abrogata, o la Dpa, calcolata secondo la metodologia definita dal DM 28/5/2008; queste due fasce differiscono significativamente nelle dimensioni in quanto riferite a valori obiettivo differenti.

Si invita pertanto, una volta acquisite, dagli Enti gestori, le Distanze di Prima Approssimazione riferite alle diverse tipologie di elettrodotti esistenti, ad aggiornare le tavole di Piano, come previsto dall'art.13 L.R. 30/2000 e dalla L.R.20/2000.

Si segnala, infine, che la legenda utilizzata nella cartografia, risulta in diversi casi di difficile interpretazione (si veda ad esempio la dicitura “LIEC-assi interrati di progetto ≥ 132 kV”). In particolare, si ritiene che la scelta di utilizzare una medesima simbologia tra gli elettrodotti ad AT/AAT e quelli a MT possa complicarne la lettura.

Carico idraulico e reti fognarie

Per la gestione del rischio idraulico e lo smaltimento delle acque nel territorio comunale è stata elaborata e risulta a tutt'oggi vigente la Tavola: “Sistema di drenaggio urbano del territorio comunale - Carta del carico idraulico sui bacini, inserita nel QC, con Elaborati 1a.2.3. ed è stato unitamente inserito, nelle Norme Coordinate di PSC-POC-RUE, il Requisito Cogente XXVIII.3.14. Con la definizione delle diverse classi di carico idraulico afferenti ai vari bacini di scolo presenti nel territorio vengono calibrati anche gli interventi necessari a rendere sostenibili le possibili trasformazioni urbanistiche, secondo il principio di invarianza idraulica.

Nelle aree con classi di rischio più alte si ritiene sia necessaria, per quanto possibile, anche la limitazione dei volumi di acque meteoriche avviati alla pubblica fognatura, rendendo cogente il riutilizzo in loco delle stesse, secondo quanto stabilito dai criteri della Delibera Regionale n.286/05. L'attenzione al tema è motivata anche dal fatto che, nel territorio urbanizzato anche i punti di scarico delle reti fognarie separate bianche gravano di fatto su un sistema fognario misto. Questo comporta, in condizioni di forti piogge, da un lato il verificarsi in alcune zone della città di fenomeni di “rigurgito della fognatura”, dall'altro l'attivazione degli scolmatori fognari posti a monte dell'impianto centralizzato di Via Cavazza che, sebbene autorizzati a scaricare a valle gli apporti idraulici diluiti durante gli eventi meteorici, non dovrà essere gravato ulteriormente per non aumentare la frequenza dell'attivazione ed i potenziali disagi alle residenze prossime al canale Naviglio.

QUADRO COMPLESSIVO DEI CONTENUTI DELLA PRESENTE VARIANTE

In merito ai contenuti di questa variante di POC e alle modifiche di RUE, tenuto conto di quanto sopra evidenziato, lo scrivente Distretto formula le seguenti osservazioni secondo l'ordine indicato nella Relazione Illustrativa, per le sole trasformazioni che si ritiene necessitino di specifiche considerazioni; per le altre varianti, non riportate di seguito, si esprime in generale parere favorevole, senza particolari osservazioni di carattere ambientale.

VARIANTI AL RUE:

1) ALLINEAMENTO CARTOGRAFICO POC-RUE AD ATTI DI PIANIFICAZIONE APPROVATI

1b) Recepimento tracciato elettrodotto interrato (LIE) denominato “Cavo Maserati”

Trattasi di recepimento in cartografia di Piano del tracciato dell'elettrodotto a MT in interrato in contesto urbano e relative aree di rispetto, approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n.255 del 30/06/2011.

- ✓ Si rimanda alle osservazioni contenute in testa al presente parere relative all'inquinamento elettromagnetico.

2) ELENCO MODIFICHE D'UFFICIO E RETTIFICHE ERRORI MATERIALI

Allineamento della cartografia e rettifiche di errori di modesta entità derivanti da disallineamenti di tipo tecnico-informatico o in sede di redazione degli atti.

- ✓ Si prende atto delle modifiche d'ufficio e delle rettifiche di errori materiali, che per loro natura non dovrebbero incidere in modo significativo da un punto di vista ambientale.

VARIANTI AL POC

1) MODIFICHE DERIVANTI DA INTERVENTI DI RIPIANIFICAZIONE DI AREE COMUNALI.

Interventi di ripianificazione di aree comunali finalizzati all'aumento di capacità insediativa o alla variazione/integrazione delle destinazioni d'uso esistenti.

1a) **Zona Elementare 90 area 01 parte – Via Argiolas (Ambito VIa)**

Trattasi di area di proprietà comunale, retrocessa dal soggetto originariamente assegnatario del diritto di superficie, in quanto non più interessato per l'esercizio della propria attività. Viene proposta la trasformazione in area residenziale, da attuarsi con intervento diretto, a contenuta densità, al fine di una possibile alienazione.

In sintesi: Piano vigente: Area destinata ad Attrezzature Generali - Zona F.

Piano in variante: Area a destinazione residenziale disciplinata dal RUE

Sf: mq 10.980 circa - n.ab: 50 ab/ha - Altezza max: 3p + pt.

Per l'area in trasformazione viene proposta anche la variante della classificazione acustica vigente, da classe IV a classe II

Relativamente a questa zona elementare, richiamando quanto indicato nella Scheda riferita all'analisi delle criticità e delle condizioni poste alla trasformazione (inserita nello specifico Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS - art.12 D.Lgs.152/06) e quanto evidenziato in testa al presente parere, si osserva quanto segue.

Clima Acustico

L'area è in continuità fisica con la lottizzazione residenziale consolidata 01 ZE 80 ed è adiacente a Via Argiolas classificata "Da-Strada urbana di scorrimento/interquartiere" che allo stato attuale risulta chiusa. L'area in questione si sviluppa in direzione della Complanare e della Autostrada A1, che si rimangono ad una distanza di circa 450 m e confina con la pista dell'impianto sportivo "Ippodromo della Ghirlandina".

La caratterizzazione acustica dell'area, allegata al Rapporto preliminare, è stata effettuata con una misura di 24 ore, a 4 m di altezza, a 62 m dal centro di via Argiolas e a 550 m dal sistema Complanare/Autostrada. I valori rilevati mostrano in periodo diurno il rispetto del limite di 55 dBA associato alla Classe II, e in periodo notturno il superamento di 4 dBA del limite di immissione associato alla classe III (50 dBA).

Il livello di rumore di 54 dBA che si ottiene dalla misura in periodo notturno viene imputato per 51,5 dBA al contributo di tipo diffuso ed omogeneo del rumore prodotto dalle infrastrutture stradali "Complanare" e "Autostrada A1", mentre per la parte rimanente viene attribuito al rumore determinato dal traffico veicolare su via Argiolas, che, anche se risulta essere una strada chiusa, per la presenza di un locale notturno, è interessata da 172 transiti veicolari 5/6 sere a settimana. Lo studio di caratterizzazione acustica mostra inoltre che, anche allontanandosi da

via Argiolas, al di fuori della fascia di pertinenza acustica, la sinergia degli impatti derivanti dalle diverse sorgenti stradali determina in periodo notturno un livello di 53,2 dBA, comunque superiore al limite di immissione previsto per la classe III.

Lo studio fornito esamina il clima acustico solo ad un'altezza di 4 m e quindi non è rappresentativo dei livelli acustici attesi in facciata dei ricettori posti al 2° e 3° piano delle nuove residenze potenzialmente interessate da una maggiore emissione acustica legata alle infrastrutture "Complanare" e "Autostrada A1". Si riscontra conseguentemente che la trasformazione proposta prevede la realizzazione di nuove residenze in un'area dove già attualmente sono superati i limiti di immissione associati alla III classe e in proposito si richiama quanto già espresso nella parte relativa alla sostenibilità ambientale per gli aspetti inerenti l'inquinamento acustico in testa al presente parere.

Si evidenzia inoltre che la caratterizzazione acustica fornita in allegato al Rapporto preliminare riporta una valutazione di clima acustico che non soddisfa le indicazioni dell'art.8 della L.447/95 e i criteri fissati dalla DGR 673/04 in quanto oltre a non valutare i livelli attesi in corrispondenza dei ricettori sensibili previsti e loro pertinenze, non dimensiona i livelli sonori determinati dall'impianto sportivo sui nuovi ricettori e non fornisce indicazioni in merito alle fonti di emissione sonora e ai tempi di esercizio dell'ippodromo.

Pertanto prima di procedere all'approvazione della Variante in questione dovranno essere effettuati ulteriori studi, condotti ai sensi della DGR 673/04 e che tengano conto delle osservazioni sopra riportate al fine di valutare la sostenibilità della previsione e nel caso definire le azioni da adottare per renderla acusticamente compatibile.

1b) Zona Elementare 150 area 07 parte – Via Pavia e Via Medici-Caula (Ambito IIb)

La Variante propone la creazione di una nuova lottizzazione residenziale in fregio al recente insediamento di Via Medici-Caula, insistente su una porzione territoriale attualmente con destinazione a Servizi di Interesse Collettivo e di proprietà comunale.

Il nuovo insediamento è servito da viabilità esistente a carattere locale e si inserisce in un contesto a matrice residenziale. Finalità prioritaria dell'intervento è la costituzione di una dotazione di potenzialità edificatoria da utilizzare nell'applicazione dell'art.16.10 per trasferimenti di potenzialità edificatoria derivanti da accordi art.18. LR 20/2000 o per permuta patrimoniali (vedi art.16.7 bis co 2).

L'attuazione della futura area residenziale è prevista a norma diffusa ed intervento diretto convenzionato.

In sintesi:	<u>Piano vigente:</u>	Servizi interesse Collettivo - Zona G
	<u>Piano in variante:</u>	Area a destinazione residenziale disciplinata da norma diffusa
		Sf: mq 9.000 circa – SU: mq 5.250 - n. abitazioni: 70 - Altezza ammessa max. 5p + pt.

La classe acustica vigente dell'area (classe II) è stata riconfermata a seguito di ricalcolo della UTO.

Relativamente a questa zona elementare, richiamando quanto indicato nella Scheda riferita all'analisi delle criticità e delle condizioni poste alla trasformazione (inserita nello specifico Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS - art.12 D.Lgs.152/06) e quanto evidenziato in testa al presente parere, si osserva quanto segue.

Clima Acustico

Oggetto della variante è una porzione di area verde posta tra gruppi di insediamenti residenziali, stradello Medici Caula e via Pavia. La valutazione di clima acustico evidenzia che la sorgente prevalente di rumore è il traffico circolante su via Pavia, classificata come “strada urbana interquartiere – Da”. Le misure, svolte a 4 m di altezza e a 20 m di distanza da via Pavia, mostrano un livello di 61.5 dBA in periodo diurno e di 54 dBA in periodo notturno. Nella relazione si evidenzia che gli edifici che verranno realizzati all’interno della fascia di pertinenza acustica di via Pavia costituiranno un efficace schermo nei confronti delle emissioni prodotte da tale infrastruttura, permettendo per gli altri edifici previsti a distanze superiori ai 100 m, ovvero fuori dalla fascia di pertinenza stradale del DPR 142/04, il rispetto dei limiti della classe II.

Si ritiene che la caratterizzazione acustica prodotta sia incompleta in quanto non esamina i livelli attesi presso tutti i ricettori (mancano infatti valutazioni relative ad altezze superiori ai 4m a fronte della previsione di edifici di 5 piani + p.t.); inoltre, come già riportato nelle note introduttive, non si concorda con la scelta di individuare, come obiettivi minimi di compatibilità acustica per l’insediamento di funzioni abitative, i livelli di rumore corrispondenti alla Classe IV.

Nel merito è possibile esprimere parere favorevole alla trasformazione vincolato alla realizzazione in fase attuativa di ulteriori approfondimenti della caratterizzazione acustica, con la verifica della possibilità di inserire opere di bonifica (es. prolungamento e/o innalzamento del terrapieno già presente su via Pavia, asfalti fonoassorbenti, ecc.) o di aumentare la distanza da via Pavia degli edifici residenziali, in modo da garantire in facciata livelli sonori almeno compatibili con la classe III, in linea con le indicazioni dell’art.78 del PTCP.

In merito alla Variante alla Classificazione acustica si rimanda a quanto evidenziato nello specifico parere allegato alla presente.

1c) Zona Elementare 681 area 15 via Gasparini (Ambito IIb).

Trattasi di area di proprietà comunale già resa edificabile in una precedente Variante, per la quale è prevista un’estensione della superficie territoriale di comparto, possibile a seguito delle verifiche svolte in relazione alla vicina linea elettrica ad alta tensione. Al fine di migliorare l’accessibilità del comparto viene proposto l’inserimento di un breve tratto viario di nuova previsione che colleghi a nord il comparto (con tracciato in fregio alla linea MI-BO) con Via degli Inventori. L’opera è stata contestualmente inserita nel novero delle opere pubbliche da realizzarsi (elenco POC) sempre nell’ambito della presente Variante (Vedi Tav. 3.4B di POC).

In sintesi:

Piano vigente: Area destinata a residenza da disciplinarsi con Piano Particolareggiato
St: 17.743 mq - n. abitazioni: 70 (SU: 5.250 mq) - Altezza max: 4p + pt

Piano in variante: Area destinata a residenza da disciplinarsi con Piano Particolareggiato
St: 19.909 mq - n. abitazioni: 70 (SU: 5.250 mq) - Altezza max: 4p + pt

Relativamente a questa trasformazione, si esprime parere favorevole pur in assenza del Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS poiché, per quanto di conoscenza, non si rilevano criticità dal punto di vista ambientale.

1d) Zona Elementare 980 area 06 parte – Via Santi (Ambito IIb)

La variante in oggetto riguarda l'edificio comunale di Via Santi 60 attualmente occupato da parte degli Uffici dell'Amministrazione e ne propone la trasformazione a destinazione residenziale ai piani superiori e misto terziaria/commerciale al piano terra e primo piano.

Gli uffici comunali verranno dislocati in altre unità operative nell'area urbana con l'intento di razionalizzare ed unificare le sedi comunali, con conseguenti miglioramenti sotto il profilo operativo e del risparmio energetico nonché razionalizzazione delle spese generali.

In sintesi:

Piano vigente: Area disciplinata da Piano Particolareggiato (D.CC n.393 del 24/05/79)

Piano in variante: Area residenziale da attuarsi con progetto unitario esteso all'intera area
SU max. destinabile a residenza: 4500 mq (per max. n.40 abitazioni)
Destinazioni ammesse A0, A10, C1, C2, C3.
Altezza max. per residenza: 9p.+p.t - Altezza max. per funzioni produttive: 9p.+p.t.
Capacità insediativa per funzioni produttive: 6500 mq
Funzioni residenziali A0 collocabili dal 2° al 9° piano - Funzioni produttive A10 collocabili dal p.t. al 9° piano - Funzioni produttive C1, C2, C3 collocabili al p.t.
Su max. per funzioni produttive C1: mq. 1100.
E' ammesso l'insediamento di medie strutture di vendita - non alimentari

Relativamente a questa zona elementare, non sono presenti né il Rapporto preliminare, né la relazione di clima acustico e quindi non vengono forniti gli elementi necessari ad eseguire una valutazione ambientale.

Nello specifico dell'inquinamento acustico si evidenzia che la normativa di settore prevede l'esecuzione di una valutazione di clima acustico da redigere secondo i criteri fissati dalla DGR 673/04, nei casi di cambio d'uso di un'area diversamente utilizzata e di realizzazione di nuovi insediamenti residenziali prossimi a infrastrutture ferroviarie e stradali.

Inoltre l'area oggetto di trasformazione è collocata in un'area di classe IV e potrebbe presentare caratteristiche acustiche non in linea con le indicazioni dell'art.78 del PTCP 2009, richiamate anche nelle considerazioni già espresse in testa al presente parere.

Pertanto prima di procedere all'approvazione della specifica variante, che propone per l'edificio in questione, posto in prossimità di infrastrutture stradali/ferroviarie particolarmente rumorose, la trasformazione a destinazione residenziale dei piani superiori al primo e misto terziaria/commerciale del piano terra e del primo piano, dovranno essere effettuati gli studi di clima acustico necessari per valutare la sostenibilità della previsione e nel caso definire le azioni da adottare per renderla acusticamente compatibile.

1e) Zona Elementare 1361 area 08 (identificato come 05) – Via S.Cataldo (Ambito IIIb)

La Variante in oggetto risulta strettamente correlata, per finalità, a quella precedente (immobile di Via Santi) per perseguire una razionalizzazione complessiva delle sedi comunali. L'area (attualmente occupata dai servizi manutentivi comunali) prevede già una destinazione mista produttivo-terziaria. Con la proposta di Variante, si prevede la possibilità di ulteriori destinazioni d'uso in quota parte del totale, quali quella commerciale C1 e quella residenziale A0, individuate anche in relazione al duplice fronte del lotto rivolto su strada S.Cataldo e, con condizioni insediative più favorevoli alla destinazione residenziale, su Via del Murazzo.

In sintesi:

Piano vigente: Area mista a carattere produttivo/terziario da attuarsi con progetto unitario esteso all'intera area - Capacità insediativa per funzioni produttive: mq.7.000 SU
Destinazioni ammesse: A10, B4, B5, C2, C3, D1, D7
Altezza max. per funzioni produttive: 2p + pt

Piano in Variante: Area mista da attuarsi tramite intervento diretto con progetto unitario esteso all'intera area. Sino ad una quota di SU per attività produttive pari a mq. 2250 può essere destinata alla realizzazione di abitazioni per un max. di n.30 unità. In sede progettuale dovrà essere rispettato il rapporto 1 ab = 75 mq.
Capacità insediativa max. per funzioni produttive C1=500 mq SU.
Le funzioni residenziali non devono essere realizzate sul fronte di Via S. Cataldo
Destinazioni ammesse: A0, A10, C1, C2, C3
Altezza max. per funzioni produttive: 5 p.+ pt.
Capacità insediativa per funzioni produttive: 7.000 mq SU

Relativamente a questa zona elementare, richiamando quanto evidenziato in testa al presente parere, tenuto conto che non sono presenti né il Rapporto Preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS, né la relazione di clima acustico, si osserva quanto segue.

Clima Acustico

Negli elaborati non è presente una valutazione di clima a supporto della sostenibilità acustica della trasformazione. L'area è attualmente classificata in classe IV ed è prossima ad un tratto dell'infrastruttura ferroviaria MI-BO per la quale è prevista a breve la dismissione nell'ambito del progetto di rilocalizzazione della linea storica che potrebbe comportare la rivalutazione della classe assegnata alla relativa fascia di pertinenza.

Considerate le trasformazioni previste al contorno, per le quali è necessario uno studio previsionale di clima acustico e la verifica dell'eventuale adeguamento della classe acustica assegnata, allo stato attuale in assenza degli elementi necessari per valutare la sostenibilità della trasformazione, non è possibile esprimere il parere di competenza.

1f) Zona Elementare 1430 area 02 via Marco Polo (Ambito IIb)

La Variante in oggetto consiste in un contenuto incremento delle potenzialità insediative già presenti, in quanto nell'ambito del Piano vigente trattasi di area destinata alla realizzazione di alloggi per lavoratori immigrati con indice 4000 mq/ha. L'area, unitamente ad altre tre dislocate in vari punti del territorio comunale, faceva parte di un programma d'intervento di iniziativa pubblica che mirava a dare risposta ed offerta abitativa temporanea a lavoratori immigrati che necessitassero di un alloggio. L'iniziativa ha avuto corso per un solo intervento, non essendosi realizzate le condizioni per completare il programma. Per l'area, isolata ed al di fuori di qualsiasi altro programma d'intervento comunale, si propone la definitiva trasformazione ad area residenziale, con ampliamento della superficie fondiaria e correlato aumento della potenzialità insediativa, stante non solo la disponibilità di terreno comunale all'intorno, ma anche all'ormai prossima dismissione del tratto urbano della ferrovia Mi-Bo con conseguente radicale mutamento delle condizioni ambientali del contesto.

In sintesi:

Piano vigente: Sf = mq 650 ca Area destinata Servizi di Interesse Collettivo - indice 4000 mq/ha.

Piano in variante: Sf: 3.420 mq - n.30 abitazioni (SU = mq 2.250) - Altezza max: 5p + pt

Per l'area in trasformazione viene confermata la classificazione acustica vigente che prevede la III classe e viene mantenuta la fascia di 50 m dal bordo della linea ferroviaria MI-BO in classe IV.

Relativamente a questa zona elementare, richiamando quanto indicato nella Scheda riferita all'analisi delle criticità e delle condizioni poste alla trasformazione (inserita nello specifico Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS - art.12 D.Lgs.152/06) e quanto evidenziato in testa al presente parere, si osserva quanto segue.

Clima Acustico

L'area è a fianco dell'attuale ferrovia MI-BO e la classificazione acustica la colloca in parte in classe III e in parte in classe IV, quest'ultima determinata dalla fascia di pertinenza di 50 m della infrastruttura ferroviaria di prossima dismissione. Nella valutazione di clima acustico a corredo del Rapporto Preliminare si mostrano, in assenza dei transiti dei treni, livelli coerenti con la classe II (47 dBA in periodo diurno e 44.5 dBA in periodo notturno) restituendo l'area compatibile con la trasformazione residenziale prevista. Preme comunque evidenziare che le eventuali modifiche viarie che si verrebbero a determinare dalla trasformazione dell'attuale tracciato della linea ferroviaria in altra infrastruttura di trasporto, potrebbero comportare una situazione di criticità presso i futuri ricettori a causa del possibile aumento dei livelli sonori attualmente rilevati in assenza di transiti ferroviari.

Si esprime pertanto parere favorevole alla trasformazione stante la dismissione dell'attuale tracciato ferroviario. In merito alla Variante alla Classificazione acustica si rimanda a quanto evidenziato nello specifico parere allegato alla presente.

1g) Zona Elementare 1860 area 09 Viale Ovidio (Ambito VIa)

La Variante in oggetto risulta strettamente correlata per finalità a quelle precedenti (immobile di Via Santi e di Via S. Cataldo) nell'ottica appunto operare sul tema del miglioramento e razionalizzazione delle sedi comunali.

Si interviene con modesti adeguamenti alla normativa in essere al fine di meglio integrarla al contesto terziario/commerciale che si sta strutturando nella zona di Modena ovest.

In sintesi:

Piano vigente: Intervento diretto con P.d.C. Convenzionato
Capacità insediativa per funzioni produttive (SU): mq.10.000
Destinazioni ammesse: A10, B4, B5, B6, C1, C2, C3
SU destinabile a funzioni C1 per pubblici esercizi: max. mq. 1000
SU destinabile a funzioni A10: max. mq. 4000
Altezza max. per funzioni produttive: 5p. + pt.

Piano in Variante: Progetto unitario esteso all'intera area
Capacità insediativa per funzioni produttive: 7500 mq./ha
Destinazioni ammesse: A10, C1, C2, C3
SU destinabile a funzioni C1: max. mq. 1000
Altezza max. per funzioni produttive: 5p. + pt.

Relativamente a questa trasformazione, si esprime parere favorevole pur in assenza del Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS poiché, per quanto di conoscenza, non si rilevano criticità dal punto di vista ambientale.

1h) Zona Elementare 2230 aree 01, 04 e 07 Via Cavazza (Ambito Vb)

A seguito di acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale di porzione di area destinata a disciplina residenziale confermativa, viene proposta l'omogenizzazione di detta area al sistema locale delle zone per servizi. Questo creerà le condizioni per un eventuale ampliamento del magazzino comunale.

In sintesi:

Piano vigente: Piano Particolareggiato produttivo approvato con Del.G.R.n.4019 del 20/12/77 e aggiornato con Del. CC n. 1583 del 26/10/89 (area 01)
Disciplina residenziale confermativa (area 04)
Zona per servizi di interesse collettivo (area 07)

Piano in Variante: Zona per servizi di interesse collettivo (area 10)

Relativamente a questa trasformazione, si esprime parere favorevole pur in assenza del Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS poiché, per quanto di conoscenza, non si rilevano criticità dal punto di vista ambientale.

Interventi di ripianificazione ed adeguamento potenzialità insediative aree PEEP

1i) Zona Elementare 1670 area 04 – “PEEP Lesignana” (Ambito Iib)

Area disciplinata dal PEEP e dal Piano particolareggiato di iniziativa pubblica approvato con delibera di C.C. n. 71 del 22/07/2002. Viene incrementato il numero di alloggi a parità di SU max. realizzabile.

In sintesi:

Piano vigente: n. 24 abitazioni - SU: mq 2.400

Piano in variante: n. 32 abitazioni - SU: mq 2.400

Per l'area in esame viene riconfermata la trasformazione della classe acustica da III a II.

Relativamente a questa zona elementare, richiamando quanto indicato nella Scheda riferita all'analisi delle criticità e delle condizioni poste alla trasformazione (inserita nello specifico Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS - art.12 D.Lgs.152/06) e quanto evidenziato in testa al presente parere, si osserva quanto segue.

Clima Acustico

Pur in assenza di una specifica valutazione di clima acustico, tenuto conto della variante proposta e che viene riconfermata la trasformazione della classe acustica da III a II, si ritiene possibile confermare quanto già espresso in sede del P.P. di iniziativa pubblica (D.C.C. n.71 del 22/07/2002). Si segnala tuttavia la “potenziale” criticità che potrebbe determinare il salto di classe dovuto alla presenza di una classe II in adiacenza ad un'area prevalentemente industriale classificata in classe V.

Rispetto fascia depuratore

L'area 04 è suddivisa in due porzioni, ma non viene precisato quale delle due sarà oggetto della nuova edificazione; considerato che una delle due è completamente all'interno della fascia di

rispetto del depuratore acque reflue di Lesignana, si evidenzia che i nuovi alloggi potranno essere realizzati esclusivamente nell'area posta più a Nord ed esterna alla fascia di rispetto dell'impianto.

Si esprime pertanto parere favorevole vincolato alla realizzazione dei nuovi alloggi esclusivamente nell'area esterna alla fascia di rispetto del depuratore. In merito alla Variante alla Classificazione acustica si rimanda a quanto evidenziato nello specifico parere allegato alla presente.

1l) Zona Elementare 1690 area 08 – “PEEP Cittanova 2” (Ambito IIb)

Area disciplinata dal PEEP e dal Piano particolareggiato di iniziativa pubblica approvato con delibera di C.C.n 74 del 10/10/2005. Viene proposto l'incremento del numero di unità abitative affiancato da un modesto necessario aumento della SU in dotazione al fine di rimodulare l'offerta, finalizzandola alla possibilità di realizzare tipologie condominiali.

In sintesi:

Piano vigente: n. 40 abitazioni SU: mq 4.000

Piano in variante: n. 52 abitazioni SU: mq 4.300

Per l'area in trasformazione viene confermata la trasformazione della classificazione acustica vigente, da classe III a classe II.

Relativamente a questa zona elementare, richiamando quanto indicato nella Scheda riferita all'analisi delle criticità e delle condizioni poste alla trasformazione (inserita nello specifico Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS - art.12 D.Lgs.152/06) e quanto evidenziato in testa al presente parere, si osserva quanto segue.

Clima Acustico

Negli elaborati non è presente una valutazione di clima, ma considerato che l'attuale tracciato ferroviario sarà a breve in fase di dismissione, che l'intervento non avviene all'interno di una fascia di pertinenza dell'infrastruttura (con limiti corrispondenti alla classe IV) e che l'oggetto di variante è collocato totalmente in un'area classificata in II classe dalla zonizzazione comunale, si ritiene l'intervento acusticamente compatibile a seguito della prevista dismissione dell'infrastruttura ferroviaria.

Si esprime pertanto parere favorevole alla trasformazione stante la dismissione dell'attuale tracciato ferroviario. In merito alla Variante alla Classificazione acustica si rimanda a quanto evidenziato nello specifico parere allegato alla presente.

1m) Zona Elementare 1720 area 01 – “PEEP Marzaglia Nuova Est” (Ambito IIb)

Area disciplinata dal PEEP e dal Piano particolareggiato di iniziativa pubblica approvato con delibera di C.C. n. 149 del 10/12/2001. Viene proposto l'incremento del numero di unità abitative, affiancato da un modesto aumento della SU in dotazione, al fine di rimodulare l'offerta finalizzandola alla possibilità di realizzare tipologie condominiali.

In sintesi:

Piano vigente: n. 48 abitazioni SU = mq 4.800

Piano in variante: n. 60 abitazioni SU = mq 5.200

Per l'area in trasformazione viene confermata la trasformazione della classificazione acustica vigente, da classe III a classe II.

Relativamente a questa zona elementare, richiamando quanto indicato nella Scheda riferita all'analisi delle criticità e delle condizioni poste alla trasformazione (inserita nello specifico Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS - art.12 D.Lgs.152/06) e quanto evidenziato in testa al presente parere, si osserva quanto segue.

Clima Acustico

Negli elaborati non è presente una valutazione di clima acustico e l'estratto della classificazione acustica vigente conferma la prevista trasformazione da classe III a classe II. L'area dista circa 450m dalla Pista motoristica del Centro Guida Sicura realizzata successivamente al "PEEP 49 Marzaglia Nuova Est" approvato con D.C.C. n.149 del 10/12/2001.

Pertanto, essendo cambiate le condizioni al contorno rispetto al momento di approvazione del PEEP, prima di confermare la trasformazione, che prevede l'incremento della capacità insediativa con edifici di 4 piani + pt, dovrà essere prodotta una valutazione di clima acustico, eseguita secondo i criteri della D.G.R.673/04, che mostri presso i nuovi ricettori più esposti il rispetto dei limiti di immissione della classe II durante le fasi di esercizio più impattanti della Pista motoristica.

In merito alla Variante alla Classificazione acustica si rimanda a quanto evidenziato nello specifico parere allegato alla presente.

1n) Zona Elementare 1930 area 01 – "PEEP Albareto" (Ambito Iib)

Area disciplinata da PEEP e da Variante di Specificazione Art.34 L.865/71 approvata con Del.C.C.n.49 del 09/07/2007. Viene previsto l'adeguamento del numero di alloggi complessivamente realizzabili nella porzione pubblica (analogamente a quanto già fatto per la parte privata) nel rispetto del rapporto 1 alloggio ogni 75 mq. di SU, mantenendo costante la Su complessivamente realizzabile, che resta di mq. 6000. Le unità abitative risultano incrementate di 20 unità passando dalle attuali 60 a 80.

In sintesi:

Piano vigente: Variante di Specificazione L.865/71 approvata con Del di CC n.49 del 09/07/2007 (n. 60 abitazioni - SU max. = mq. 6000)

Piano in variante: Variante di Specificazione L.865/71 approvata con Del di CC n.49 del 09/07/2007
SU max. per residenza = mq.6000
Capacità insediativa per residenza = 80 abitazioni
Altezza max. per residenza = 4p.+pt.
Altezza max. per Servizi Interesse Collettivo = 1p.+pt.
Superficie fondiaria minima per Servizi Interesse Collettivo = mq. 11.620

Relativamente a questa trasformazione, si esprime parere favorevole pur in assenza del Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS poiché, per quanto di conoscenza, non si rilevano criticità dal punto di vista ambientale.

1o) Zona Elementare 2450 aree 01- 02 - “PEEP S. D'Acquisto” (Ambito.IVb)

Viene proposto l'inserimento di una specifica area (05) a destinazione commerciale-terziaria per la realizzazione di residue potenzialità commerciali non ancora collocate e derivanti dall'accordo sottoscritto dall'Amministrazione con i soggetti privati interessati all'attuazione del comparto (Del.C.C.n.147 del 23/07/07). Ciò avviene attraverso la creazione di specifico lotto da assegnare successivamente tramite bando in diritto di superficie. L'iniziativa mira a consolidare nel cuore di un nuovo consistente comparto residenziale una modesta dotazione di servizi primari alla residenza.

In sintesi:

Piano vigente: Area disciplinata dal PEEP attraverso P.P. di iniziativa pubblica in variante al POC ed al PEEP approvato con Del.C.C. n. 32 del 21/05/07.

Piano in variante: Area assoggetta ad intervento diretto con P.d.C. convenzionato Destinazioni ammesse: A10, C1, C2, C3
Altezza max. per funzioni produttive: 1p.+pt
Capacità insediativa per funzioni produttive(Su): mq.520

Relativamente a questa trasformazione, si esprime parere favorevole pur in assenza del Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS poiché, per quanto di conoscenza, non si rilevano criticità dal punto di vista ambientale.

2) MODIFICHE DERIVANTI DELL'APPROVAZIONE DI ACCORDI AI SENSI DELL'ART.14.1 ASSEGNAZIONE/TRASFERIMENTI DI POTENZIALITÀ EDIFICATORIA O MODIFICHE DI DESTINAZIONI D'USO – ACCORDI AI SENSI DELL'ART.18 LR 20/2000” DEL TESTO COORDINATO NORME DI PSC- POC-RUE.

Trattasi di n.19 accordi di Pianificazione stipulati ai sensi dell'art.14.1 delle vigenti Norme di Piano.

Si tratta di variazioni della destinazione d'uso e/o incrementi di potenzialità insediative che configurano un incremento di valore immobiliare a vantaggio del privato.

2a) Zona Elementare 1250 area 04 Via S. Marone (Ambito IIB).

La variante di recepimento di accordo di pianificazione prevede la trasformazione di un'area a disciplina confermativa con destinazione mista in un'area ad intervento diretto a prevalente destinazione residenziale, mediante incremento del numero di abitazioni (+24) e della superficie utile residenziale, con contemporanea diminuzione della SU produttiva di 100 mq. L'intervento è inserito nell'Ambito IIB “AMBITO URBANO CONSOLIDATO - Aree di consolidamento di zone residenziali e miste”. Rimangono invariate le previsioni vigenti per il fabbricato vincolato a ricomposizione e riqualificazione tipologica.

I nuovi parametri urbanistici sono così definiti:

- destinazione ammessa: (A/0)
- capacità insediativa per residenza: 24 abitazioni
- altezza massima per residenza (3p + pt)
- superficie utile max. per residenza: mq 2360

Relativamente a questa zona elementare, richiamando quanto indicato nella Scheda riferita alle analisi delle criticità e delle condizioni alla trasformazione (inserita nello specifico Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS - art.12 D.Lgs.152/06) e quanto evidenziato in testa al presente parere, si osserva quanto segue.

Clima Acustico

Gli elaborati contengono due valutazioni di clima acustico che esaminano l'area, collocata a circa 520 m dalla A1, considerando un progetto edilizio che prevede 10 abitazioni.

Dall'esame di entrambe le valutazioni emerge che la sorgente di rumore prevalente è il rumore del traffico veicolare di via San Marone che determina il superamento del limite di immissione assoluto in periodo notturno; conseguentemente entrambi gli studi suggeriscono interventi di modifica alla viabilità. Il Settore Ambiente del Comune di Modena, nel parere Prot 25624 del 02/03/2011 dichiara che l'inserimento di un asfalto fonoassorbente sul tratto di 270m di via San Marone, tra via Formigina e via Dei Gemelli, determinerà un abbassamento sufficiente della rumorosità ambientale, tale da permettere il rispetto del limite notturno della classe acustica II.

Nel merito preme evidenziare che tale opera di bonifica potrebbe rivelarsi a carattere temporaneo a causa della normale usura del materiale, di interventi di taglio del manto stradale o altro.

Nello studio di clima datato 11/1/2011 viene caratterizzato anche l'impatto prodotto dalle attività del Centro Sportivo esistente che verrà a trovarsi in adiacenza alle nuove residenze. La caratterizzazione avviene sulla base di una sola misura breve, supponendo l'attività sportiva solo in periodo diurno, senza approfondire le effettive fasce orarie nelle quali viene svolta l'attività all'interno del circolo privato. Lo studio risulta non in linea con i criteri previsti dalla DGR 673/04 e potrebbe aver sottostimato l'impatto acustico dell'attuale impianto sportivo sulle future abitazioni.

Si esprime pertanto parere favorevole a condizione che in fase attuativa vengano effettuati ulteriori approfondimenti circa l'impatto acustico determinato dalle varie attività del centro sportivo nei confronti dell'area di nuova edificazione.

2b) Zona Elementare 302 area 03 Via N. Pisano (Ambito IIb).

La variante propone un modesto incremento della capacità insediativa residenziale (+1 alloggio) in Ambito IIb "AMBITO URBANO CONSOLIDATO - Aree di consolidamento di zone residenziali e miste". Superficie Fondiaria oggetto di accordo: 1105 mq – prevedendo l'incremento del numero di alloggi da n.5 a 6 a parità di SU, mediante intervento diretto di nuova edificazione. Alla nuova area 07 vengono assegnati i seguenti parametri urbanistici:

- destinazione ammessa: (A/0)
- superficie utile per residenza: mq 750
- altezza massima per residenza (3p + pt)
- capacità insediativa residenziale: 6 abitazioni

Relativamente a questa zona elementare, richiamando quanto indicato nella Scheda riferita alle analisi delle criticità e delle condizioni alla trasformazione, inserita nello specifico Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS (art.12 D.Lgs.152/06) e quanto evidenziato in testa al presente parere, si osserva quanto segue.

Clima Acustico

Nell'elaborato non è presente una valutazione di clima, ma considerato che trattasi dell'incremento di un solo alloggio a parità di S.U., che l'intervento non avviene all'interno di

una fascia di rispetto stradale di classe IV e che l'oggetto di variante è collocato totalmente in un'area assegnata alla classe III, si ritiene l'intervento acusticamente compatibile.

Acque sotterranee

L'area rientra nel perimetro di protezione allargato (PA2) del campo pozzi di Via Panni, definibile come acquifero protetto. Gli interventi dovranno pertanto essere eseguiti in conformità a quanto prescritto all'art.7.4 Norme Coordinate di PSC-POC-RUE.

Si esprime pertanto parere favorevole alla trasformazione proposta a condizione che gli interventi vengano eseguiti in conformità a quanto prescritto all'art.7.4 Norme Coordinate di PSC-POC-RUE.

2c) Zona Elementare 142 area 03 Via G. B. Boccabadati (Ambito IIIa).

In Ambito IIIa "AMBITO DA RIQUALIFICARE - Aree di riequilibrio dei tessuti carenti" viene proposto un modesto incremento della capacità insediativa residenziale (+1 alloggio) senza aumento di superficie utile, dalle attuali 4 abitazioni alle 5 previste. Superficie Fondiaria oggetto di accordo: 656 mq.

Vengono variati i parametri di:

- superficie utile per residenza: mq 600
- capacità insediativa residenziale: 5 abitazioni

Relativamente a questa zona elementare, richiamando quanto indicato nella Scheda riferita alle analisi delle criticità e delle condizioni alla trasformazione, inserita nello specifico Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS (art.12 D.Lgs.152/06) e quanto evidenziato in testa al presente parere, si osserva quanto segue.

Clima Acustico

Nell'elaborato non è presente una valutazione di clima, ma considerato che trattasi dell'incremento di un solo alloggio a parità di S.U., che l'intervento non avviene all'interno di una fascia di rispetto stradale di classe IV e che l'oggetto di variante è collocato totalmente in un'area assegnata alla classe III, si ritiene l'intervento acusticamente compatibile.

Si esprime pertanto parere favorevole alla trasformazione proposta.

2d) Zona Elementare 940 area 02 Via Cassiani (Ambito Va).

La variante propone un modesto incremento della capacità insediativa produttiva pari a 64,60 mq in Ambito Va "AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITÀ PRODUTTIVA - Aree di rilievo comunale". Superficie Fondiaria oggetto di accordo: 4440,80 mq.

Il vigente PSC-POC-RUE assoggetta l'intera area alla disciplina di Piano particolareggiato. Con l'accordo si propone un modesto aumento della capacità edificatoria produttiva dell'immobile, rispetto a quanto consentito dallo strumento urbanistico vigente, per l'ampliamento della sede dell'attività produttiva esistente.

Vengono variati i parametri di:

- destinazione ammessa: (C/2/3 D/1/7)
- capacità insediativa produttiva: 2840 mq
- altezza massima per produttivo (2p + pt)

Relativamente a questa zona elementare, richiamando quanto indicato nella Scheda riferita alle analisi delle criticità e delle condizioni alla trasformazione, inserita nello specifico Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS (art.12 D.Lgs.152/06) e quanto evidenziato in testa al presente parere, si osserva quanto segue.

Clima acustico

Trattasi di un'area produttiva nella quale non sono previste abitazioni; non si rilevano problematiche di incompatibilità acustica. L'intervento appare coerente con la zonizzazione vigente.

Si esprime pertanto parere favorevole alla trasformazione proposta.

2e) Zona Elementare 43 area 02 Via Zoagli (Ambito IIIa).

In Ambito IIIa "AMBITO DA RIQUALIFICARE - Aree di riequilibrio dei tessuti carenti" viene proposto un modesto incremento della capacità insediativa residenziale (+1alloggio), senza aumento di superficie utile per un totale di n.6 abitazioni da realizzare mediante intervento di nuova edificazione.

Superficie Fondiaria oggetto di accordo: 1054 mq.

Vengono variati i parametri di:

- superficie utile per residenza: mq 750
- capacità insediativa residenziale: 6 abitazioni

Relativamente a questa zona elementare, richiamando quanto indicato nella Scheda riferita alle analisi delle criticità e delle condizioni alla trasformazione, inserita nello specifico Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS (art.12 D.Lgs.152/06) e quanto evidenziato in testa al presente parere, si osserva quanto segue.

Clima acustico

Nell'elaborato non è presente una valutazione di clima, ma considerato che trattasi dell'incremento di un solo alloggio a parità di S.U., che l'intervento non avviene all'interno di una fascia di rispetto stradale di classe IV e che l'oggetto di variante è collocato totalmente in un'area assegnata alla classe III, si ritiene l'intervento acusticamente compatibile.

Si esprime pertanto parere favorevole alla trasformazione proposta.

2f) Zona Elementare 1342 area 01 Via L. Nobili angolo Via N. Biondo (Ambito IIb).

Il vigente PSC-POC-RUE assoggetta l'intero immobile ad area per l'industria inserito nell'Ambito IIb "AMBITO SPECIALIZZATO DA RIQUALIFICARE - Aree di ricomposizione e riassetto". La variante propone un parziale cambio di destinazione d'uso della capacità insediativa da produttiva a polifunzionale. L'accordo propone un parziale cambio di destinazione produttiva (C/2, C/3, D/1, D/7), per la realizzazione di n.2 abitazioni (A/0), già esistenti e legittimate quali abitazioni di custodia e per la realizzazione di uffici (A/10).

Superficie Fondiaria oggetto di accordo: 2941,67 mq.

Alla nuova area 05 viene attribuita la seguente potenziale capacità edificatoria:

- destinazione ammessa: (A/0 A/10 C/2/3)
- capacità insediativa produttiva: 1840 mq
- altezza massima per produttivo (1p + pt)
- capacità insediativa residenziale: 2 abitazioni

- altezza massima per residenza (2p + pt)
- superficie utile per residenza: mq 150

Relativamente a questa zona elementare, richiamando quanto indicato nella Scheda riferita alle analisi delle criticità e delle condizioni alla trasformazione (inserita nello specifico Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 D.Lgs.152/06) e quanto evidenziato in testa al presente parere, si osserva quanto segue.

Si evidenzia che l'area in esame risulta essere ricompresa anche nel perimetro del POC MO.W, adottato con D.C.C.n. 225 del 21/12/2011 attualmente in fase di approvazione, che individua una nuova disciplina per la riqualificazione urbana dell'intero "Villaggio Artigiano".

L'area risulta quindi potenzialmente assoggettata a due diverse discipline, peraltro non ancora approvate e ciò può determinare contraddizioni, quali ad esempio la diversa classe acustica di riferimento; infatti, il POC MO.W prevede la modifica della classe acustica da V a IV, mentre la Variante di POC in questione riconferma la classe V attualmente vigente.

Stante l'oggetto di questa specifica variante, si rileva che negli elaborati non è presente alcuna informazione in merito alle attività produttive presenti al contorno dell'area ed ai relativi impatti e se le stesse siano o meno riconducibili ad attività insalubri di 1^a classe secondo l'art.216 del TT.UU.LL.SS, ovvero ad attività produttive comportanti rilevanti impatti sull'ambiente, così come identificate all'art.9.3 del Testo Coordinato delle Norme di PSC-POC-RUE, che potrebbero risultare incompatibili con la residenza.

Non è inoltre presente una valutazione di clima acustico che attesti, a fronte di una collocazione dell'immobile in un'area produttiva di classe V, livelli di rumore compatibili con l'uso residenziale.

Alla luce di quanto sopra, si esprime parere sfavorevole alla trasformazione proposta stanti le contraddizioni sopra richiamate e la carenza di informazioni che consentano di dimostrare la sostenibilità dell'inserimento di residenze (A0) in un contesto produttivo. Si rimanda tuttavia alle valutazioni della competente AUSL in merito al tema della salubrità dell'abitare.

2g) Zona Elementare 171 area 06 Via Bolzano (Ambito Iib).

La variante propone un modesto incremento della capacità insediativa residenziale (+1 abitazione) senza aumento di superficie utile, in Ambito Iib "AMBITO URBANO CONSOLIDATO - Aree di consolidamento di zone residenziali e miste".

Con l'accordo si propone l'aumento del numero delle abitazioni da 3 a 4 mediante intervento di nuova edificazione.

Superficie Fondiaria oggetto di accordo: 586,72 mq.

Alla nuova area 12 vengono assegnati i seguenti parametri urbanistici:

- superficie utile per residenza: mq 450
- capacità insediativa residenziale: 4 abitazioni

Relativamente a questa zona elementare, richiamando quanto indicato nella Scheda riferita alle analisi delle criticità e delle condizioni alla trasformazione (inserita nello specifico Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 D.Lgs.152/06) e quanto evidenziato in testa al presente parere, si osserva quanto segue.

Clima acustico

Nell'elaborato non è presente una valutazione di clima, ma considerato che trattasi dell'incremento di un solo alloggio a parità di S.U., che l'intervento non avviene all'interno di una fascia di rispetto stradale di classe IV e che l'oggetto di variante è collocato totalmente in un'area assegnata alla classe III, si ritiene l'intervento acusticamente compatibile.

Si esprime pertanto parere favorevole alla trasformazione proposta.

2h) Zona Elementare 1640 area 05 Via O. Cremaschi (Ambito Iib).

La variante propone un modesto incremento della capacità insediativa residenziale (+1 abitazione) senza aumento di SU, in Ambito Iib "AMBITO URBANO CONSOLIDATO - Aree di consolidamento di zone residenziali e miste".

Con l'accordo si propone l'aumento del numero delle unità immobiliari residenziali da 10 a 11, mediante intervento di nuova edificazione.

Superficie Fondiaria oggetto di accordo: 1446 mq.

La nuova area 09 è assegnata la seguente capacità edificatoria:

- superficie utile per residenza: mq 940
- capacità insediativa residenziale: 11 abitazioni

Relativamente a questa zona elementare, richiamando quanto indicato nella Scheda riferita alle analisi delle criticità e delle condizioni alla trasformazione (inserita nello specifico Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 D.Lgs.152/06) e quanto evidenziato in testa al presente parere, si osserva quanto segue.

Clima acustico

Negli elaborati non è presente una valutazione di clima, ma considerato che trattasi dell'incremento di un solo alloggio a parità di S.U., che l'intervento non avviene all'interno di una fascia di rispetto stradale di classe IV e che l'oggetto di variante è collocato totalmente in un'area assegnata alla classe II, si ritiene l'intervento acusticamente compatibile.

Si esprime pertanto parere favorevole alla trasformazione proposta.

2i) Zona Elementare 104 area 02 Strada Morane ang. Via Mantova (Ambito Iib).

In Ambito Iib "AMBITO URBANO CONSOLIDATO - Aree di consolidamento di zone residenziali e miste" viene proposto un modesto incremento della capacità insediativa residenziale e produttiva pari a n.3 abitazioni, con aumento di SU pari a 300 mq, nonché 300 mq di SU con destinazione A/10 (uffici e studi privati). Nell'area sono già assegnate n.9 abitazioni.

Superficie Fondiaria oggetto di accordo: 1426 mq.

Alla nuova area 05 vengono assegnati i seguenti parametri:

- superficie utile per residenza: mq 1200
- destinazione ammessa: (A/0 A/10)
- capacità insediativa produttiva: 300 mq
- altezza massima per produttivo (4p + pt)
- capacità insediativa residenziale: 12 abitazioni

Relativamente a questa zona elementare, richiamando quanto indicato nella Scheda riferita alle analisi delle criticità e delle condizioni alla trasformazione (inserita nello specifico Rapporto

Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 D.Lgs.152/06) e quanto evidenziato in testa al presente parere, si osserva quanto segue.

Clima Acustico

Negli elaborati non è presente una valutazione di clima, che invece si ritiene necessaria in quanto, pur trattandosi di una situazione residenziale consolidata, l'intervento appare ricompreso in parte all'interno della fascia di pertinenza stradale di 50 m di ampiezza, inserita in classe IV.

In assenza di uno studio di clima acustico che permetta di definire come rendere l'intervento acusticamente compatibile, non si hanno allo stato attuale elementi utili per valutare positivamente un aumento della capacità insediativa residenziale in un'area dove i livelli sonori potrebbero essere superiori ai valori limite di immissione della classe III, in contrasto con l'art.78 del PTCP del 2009.

Si esprime pertanto parere favorevole alla trasformazione a condizione che, in fase attuativa siano effettuati gli studi di clima acustico necessari per definire le azioni da adottare per rendere l'intervento acusticamente compatibile.

2l) Zona Elementare 1361 area 15-16 Strada S. Cataldo (Ambito IIB).

In Ambito IIB "AMBITO URBANO CONSOLIDATO - Aree di consolidamento di zone residenziali e miste" la variante propone il cambio di destinazione d'uso di parte dell'immobile da terziario a residenziale con un modesto incremento della capacità insediativa residenziale pari a 2 abitazioni, mediante intervento di nuova edificazione.

Superficie Fondiaria oggetto di accordo: 1440 mq.

Viene di fatto proposto il ridisegno delle aree 15 e 16 e creata una nuova area 20 alla quale vengono assegnati i seguenti parametri urbanistici:

- superficie utile per residenza: mq 200
- destinazione ammessa: A/0
- altezza massima residenziale (2p + pt)
- capacità insediativa residenziale: 2 abitazioni

Relativamente a questa zona elementare, richiamando quanto indicato nella Scheda riferita alle analisi delle criticità e delle condizioni alla trasformazione (inserita nello specifico Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 D.Lgs.152/06) e quanto evidenziato in testa al presente parere, si osserva quanto segue.

Clima acustico

La vigente zonizzazione acustica assegna l'area in classe IV e negli elaborati non è presente una valutazione di clima, che invece si ritiene necessaria, in quanto trattasi di una trasformazione d'uso a residenza in un'area per la quale la classificazione acustica ammette livelli di rumore superiori ai valori limite assegnati alla classe III, in contrasto con l'art.78 del PTCP del 2009. Conseguentemente, in assenza di uno studio di clima acustico, non è possibile al momento definire la compatibilità acustica della trasformazione prevista.

Si esprime pertanto parere favorevole all'incremento della capacità insediativa proposto a condizione che, in fase attuativa siano effettuati gli studi di clima acustico necessari per definire le azioni da adottare per rendere l'intervento acusticamente compatibile.

2m) Zona Elementare 521 area 03 Via C. Menotti – (Via Bellini) - (Ambito IIIa).

In Ambito IIIa “AMBITO DA RIQUALIFICARE - Aree di riequilibrio dei tessuti carenti”, il vigente PSC-POC-RUE assoggetta l'intera area ad area per residenza.

La variante propone un modesto incremento della capacità insediativa produttiva pari a 320 mq (160 mq di SU con destinazione A/10 (uffici e studi privati) e 160 mq di SU con destinazione C/1 (negozi, botteghe, locali per pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande), oltre a n.7 abitazioni già consentite dal vigente POC.

Superficie Fondiaria oggetto di accordo: 750 mq.

Alla nuova area 12 vengono assegnati i seguenti parametri urbanistici:

- superficie utile per residenza: mq 1050
- destinazione ammessa: (A/0 A/10 C/1)
- capacità insediativa produttiva: 320 mq
- altezza massima per produttivo (4p + pt)
- capacità insediativa residenziale: 7 abitazioni

Relativamente a questa trasformazione, richiamando quanto indicato nella Scheda riferita alle analisi delle criticità e delle condizioni alla trasformazione (inserita nello specifico Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 D.Lgs.152/06) e quanto evidenziato in testa al presente parere, si esprime parere favorevole.

2n) Zona Elementare 1750 area 03 Strada Tre case – Loc. S. Donnino (Ambito IIb).

In Ambito IIb “AMBITO URBANO CONSOLIDATO - Aree di consolidamento di zone residenziali e miste”, il vigente PSC-POC-RUE assoggetta l'intera area alla disciplina di Piano di Recupero, che prevedeva la localizzazione di una struttura alberghiera (D2) nell'area 03.

La variante propone lo sdoppiamento dell'area 03 in due nuove aree (03 e 10); nell'area 10 viene mantenuta la destinazione confermativa a destinazione residenziale per gli edifici vincolati; nell'area 03 viene inserita la modifica della destinazione d'uso, da D2 ad A0, per un totale di 53 nuove abitazioni.

Superficie Fondiaria oggetto di accordo: 10380 mq.

Alla nuova area 03 vengono assegnati i seguenti parametri urbanistici:

- superficie utile per residenza: 4000 mq
- destinazione ammessa: A/0
- altezza massima per residenza: 4p+pt
- capacità insediativa residenziale: 53 abitazioni

Relativamente a questa zona elementare, richiamando quanto indicato nella Scheda riferita alle analisi delle criticità e delle condizioni alla trasformazione (inserita nello specifico Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 D.Lgs.152/06) e quanto evidenziato in testa al presente parere, si osserva quanto segue.

Clima Acustico

Nel Rapporto preliminare si dichiara che da una valutazione previsionale di clima acustico non sono emersi superamenti dei limiti della classe II. Tale elaborato non è presente nella documentazione fornita.

Si evidenzia tuttavia che l'ambito è prossimo alla rotonda di via Vignolese/via Gherbella e che per i piani più alti non si può escludere la possibilità che siano presenti livelli di rumore in facciata degli edifici non in linea con la classificazione acustica assegnata e con le indicazioni dell'art.78 del PTCP.

Allo stato attuale non è pertanto possibile esprimere il parere di competenza in quanto non sono presenti gli elementi necessari per valutare la sostenibilità acustica della trasformazione.

2o) Zona Elementare 101 area 03 Strada Morane (Ambito Iib).

In Ambito Iib "AMBITO URBANO CONSOLIDATO - Aree di consolidamento di zone residenziali e miste", la variante propone un modesto incremento della capacità insediativa residenziale (+1 alloggio), oltre a 6 abitazioni già possibili nell'area.

Superficie Fondiaria oggetto di accordo: 934,81 mq.

Alla nuova area 03 vengono assegnati i seguenti parametri urbanistici:

- Destinazioni ammesse: A0
- capacità insediativa residenziale: 75 abitazioni/ha
- altezza massima per residenza (4p+pt).

Relativamente a questa zona elementare, richiamando quanto indicato nella Scheda riferita alle analisi delle criticità e delle condizioni alla trasformazione (inserita nello specifico Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 D.Lgs.152/06) e quanto evidenziato in testa al presente parere, si osserva quanto segue.

Clima Acustico

Negli elaborati non è presente una valutazione di clima, che invece si ritiene necessario in quanto, pur trattandosi di una situazione residenziale consolidata, l'intervento appare ricompreso in parte all'interno della fascia di pertinenza stradale di 50 m di ampiezza, inserita in classe IV.

In assenza di uno studio di clima acustico che permetta di definire come rendere l'intervento acusticamente compatibile, non si hanno allo stato attuale elementi utili per valutare positivamente un aumento della capacità insediativa residenziale in un'area dove i livelli sonori potrebbero essere superiori ai valori limite di immissione della classe III, in contrasto con l'art.78 del PTCP del 2009.

Si esprime pertanto parere favorevole alla trasformazione a condizione che, in fase attuativa siano effettuati gli studi di clima acustico necessari per definire le azioni da adottare per rendere l'intervento acusticamente compatibile.

2p) Zona Elementare 1361 area 15 Strada S.Cataldo (Ambito Iib).

La variante propone un modesto incremento della capacità insediativa produttiva in Ambito Iib "AMBITO URBANO CONSOLIDATO - Aree di consolidamento di zone residenziali e miste". Il vigente PSC-POC-RUE assoggetta l'intera area ad area per il terziario.

Con l'accordo si propone l'inserimento della destinazione d'uso produttiva A/10 (uffici e studi privati), rispetto a quanto consentito dallo strumento urbanistico vigente, per la realizzazione di mq 350 ad uffici. Vengono variati i parametri urbanistici relativi all'area 15:

- destinazione ammessa: A/10 C/2/3/4/6
- capacità insediativa per la destinazione A/10: 350 mq
- altezza massima: 1p+pt

Relativamente a questa zona elementare, richiamando quanto indicato nella Scheda riferita alle analisi delle criticità e delle condizioni alla trasformazione (inserita nello specifico Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 D.Lgs.152/06) e quanto evidenziato in testa al presente parere, si osserva quanto segue.

Clima Acustico

Nell'accordo presente nel Rapporto preliminare si propone il cambio di destinazione d'uso di 350 mq dell'area 15 da produttivo a terziario. Valutato che tale area confina con l'area 16 dove viene previsto, sempre in questa variante di POC (2l), la trasformazione da destinazione produttiva a residenziale (2 alloggi di 2 piani + pt), si evidenzia che le due trasformazioni dovranno essere valutate in modo contestuale al fine di verificare gli eventuali impatti sulle nuove residenze.

Si esprime pertanto parere favorevole a condizione che il potenziale impatto acustico di questa trasformazione sia valutato in fase attuativa contestualmente alla trasformazione proposta per la "Zona Elementare 1361 aree 15-16" al fine di definire le eventuali azioni da adottare per rendere l'intervento acusticamente compatibile con gli incrementi residenziali previsti nell'area adiacente.

2q) Zona Elementare 161 area 01 Via Milano/Via Brescia (Ambito IIb).

La variante propone un modesto incremento della capacità insediativa produttiva in Ambito IIb "AMBITO URBANO CONSOLIDATO - Aree di consolidamento di zone residenziali e miste".

Il vigente PSC-POC-RUE assoggetta l'intera area ad area per residenza, con l'accordo si propone l'aumento della capacità edificatoria dell'immobile per la realizzazione di mq 150 di SU con destinazione A/10 (uffici e studi privati) oltre a n.2 abitazioni già consentite dal vigente POC.

Superficie Fondiaria oggetto di accordo: 669 mq.

Per la nuova area 10 vengono inseriti i seguenti parametri urbanistici:

- destinazione ammessa: (A/0 A/10)
- capacità insediativa produttiva: 150 mq
- altezza massima per produttivo (2p + pt)
- capacità insediativa residenziale: 2 abitazioni
- superficie utile per residenza: mq 300

Relativamente a questa zona elementare si esprime parere favorevole alla trasformazione proposta.

2r) Zona Elementare 101 area 02 Strada Morane (Ambito IIb).

La variante propone un modesto incremento della capacità insediativa residenziale in Ambito IIb "AMBITO URBANO CONSOLIDATO - Aree di consolidamento di zone residenziali e miste".

Con l'accordo si propone l'aumento, rispetto alle 7 abitazioni già consentite dal vigente POC, del numero degli alloggi (+1), senza aumento di SU, mediante intervento di nuova edificazione.

Superficie Fondiaria oggetto di accordo: 1120 mq.

Alla nuova area 03 vengono assegnati i seguenti parametri urbanistici:

- superficie utile per residenza: mq 1050
- capacità insediativa residenziale: 8 abitazioni
- altezza massima per residenza: 4p+pt

Relativamente a questa zona elementare, richiamando quanto indicato nella Scheda riferita alle analisi delle criticità e delle condizioni alla trasformazione (inserita nello specifico Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 D.Lgs.152/06) e quanto evidenziato in testa al presente parere, si osserva quanto segue.

Clima Acustico

Negli elaborati non è presente una valutazione di clima, che invece si ritiene necessaria in quanto, pur trattandosi di una situazione residenziale consolidata, l'intervento appare ricompreso in parte all'interno della fascia di pertinenza stradale di 50 m di ampiezza, inserita in classe IV.

In assenza di uno studio di clima acustico che permetta di definire come rendere l'intervento acusticamente compatibile, non si hanno allo stato attuale elementi utili per valutare positivamente un aumento della capacità insediativa residenziale in un'area dove i livelli sonori potrebbero essere superiori ai valori limite di immissione della classe III, in contrasto con l'art.78 del PTCP del 2009.

Si esprime pertanto parere favorevole alla trasformazione a condizione che, in fase attuativa siano effettuati gli studi di clima acustico necessari per definire le azioni da adottare per rendere l'intervento acusticamente compatibile.

2s) Zona Elementare 132 area 03 Via Zamenhof (Ambito IIb).

In Ambito IIb "AMBITO URBANO CONSOLIDATO - Aree di consolidamento di zone residenziali e miste", la variante propone un modesto incremento (+2 alloggi) della capacità insediativa residenziale senza aumento di SU, in aggiunta a n.5 abitazioni già consentite dal vigente POC, mediante intervento di nuova edificazione.

Superficie Fondiaria oggetto di accordo: 943 mq.

Alla nuova area 05 vengono assegnati i seguenti parametri urbanistici:

- superficie utile per residenza: mq 750
- capacità insediativa residenziale: 7 abitazioni
- altezza massima per residenza 3p+pt

Relativamente a questa zona elementare, richiamando quanto indicato nella Scheda riferita alle analisi delle criticità e delle condizioni alla trasformazione (inserita nello specifico Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 D.Lgs.152/06) e quanto evidenziato in testa al presente parere, si osserva quanto segue.

Clima Acustico

Nell'elaborato non è presente una valutazione di clima, ma considerato che trattasi dell'incremento di un solo alloggio a parità di S.U., che l'intervento non avviene all'interno di una fascia di rispetto stradale di classe IV e che l'oggetto di variante è collocato totalmente in un'area classificata III classe dalla zonizzazione comunale, si ritiene l'intervento acusticamente compatibile.

Relativamente alla specifica variante si esprime parere favorevole.

2t) Zona Elementare 101 area 02 Via Pavia (Ambito IIb).

In Ambito IIb "AMBITO URBANO CONSOLIDATO - Aree di consolidamento di zone residenziali e miste", la variante propone un modesto incremento (+1 alloggio) della capacità insediativa residenziale, oltre a n.5 abitazioni già consentite dal vigente POC, mediante intervento di nuova edificazione.

Superficie Fondiaria oggetto di accordo: 752 mq.

Alla nuova area 03 vengono assegnati i seguenti parametri urbanistici:

- superficie utile per residenza: mq 770
- capacità insediativa residenziale: 6 abitazioni
- altezza massima per residenza 4p+pt

Relativamente a questa zona elementare, richiamando quanto indicato nella Scheda riferita alle analisi delle criticità e delle condizioni alla trasformazione (inserita nello specifico Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 D.Lgs.152/06) e quanto evidenziato in testa al presente parere, si osserva quanto segue.

Clima Acustico

Negli elaborati non è presente una valutazione di clima, che invece si ritiene necessaria in quanto, pur trattandosi di una situazione residenziale consolidata, l'intervento appare ricompreso in parte all'interno della fascia di pertinenza stradale di 50 m di ampiezza, inserita in classe IV.

In assenza di uno studio di clima acustico che permetta di definire come rendere l'intervento acusticamente compatibile, non si hanno allo stato attuale elementi utili per valutare positivamente un aumento della capacità insediativa residenziale in un'area dove i livelli sonori potrebbero essere superiori ai valori limite di immissione della classe III, in contrasto con l'art.78 del PTCP del 2009.

Si esprime pertanto parere favorevole alla trasformazione a condizione che, in fase attuativa siano effettuati gli studi di clima acustico necessari per definire le azioni da adottare per rendere l'intervento acusticamente compatibile.

2u) Zona Elementare 423 area 02 Via Padova (Ambito IIIa).

In Ambito IIa "AMBITO DA RIQUALIFICARE - Aree di riequilibrio dei tessuti carenti", la variante propone un modesto incremento della capacità insediativa residenziale (+2 alloggi) senza aumento di SU, oltre a n.5 abitazioni già consentite dal vigente POC, mediante intervento di nuova edificazione. Superficie Fondiaria oggetto di accordo: 603 mq.

Alla nuova area 03 vengono assegnati i seguenti parametri urbanistici:

- superficie utile per residenza: mq 750

- capacità insediativa residenziale: 7 abitazioni
- altezza massima per residenza: 5p+pt

Relativamente a questa zona elementare, richiamando quanto indicato nella Scheda riferita alle analisi delle criticità e delle condizioni alla trasformazione (inserita nello specifico Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 D.Lgs.152/06) e quanto evidenziato in testa al presente parere, si osserva quanto segue.

Clima acustico

Nell'elaborato non è presente una valutazione di clima, ma considerato che trattasi dell'incremento di un solo alloggio a parità di S.U., in un'area collocata totalmente in classe III, si ritiene l'intervento acusticamente compatibile.

Relativamente alla specifica variante si esprime parere favorevole.

3) MODIFICHE DERIVANTI DELL'APPROVAZIONE DI ACCORDI AI SENSI DELL'ART.16.10 - MODALITÀ PEREQUATIVE DI ATTUAZIONE DELLE ZONE G - DEL TESTO COORDINATO NORME DI PSC-POC-RUE PER L'ACQUISIZIONE DI AREE PER SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO E PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE STRADALI.

Con la presente Variante al POC vengono recepiti accordi, approvati con delibera di Giunta Comunale, che porteranno ad incrementare il Patrimonio di Aree Pubbliche per mq 35.000 ca. di aree destinate a Servizi di Interesse Collettivo. La Superficie fondiaria che, a seguito degli accordi sottoscritti, rimane al privato è complessivamente pari a mq 13.745 ca. su cui è consentita complessivamente l'edificazione di n.60 abitazioni.

3.1) Zona Elementare 50 area 07 parte – Via Galli – Via Tobagi

I termini descrittivi dell'accordo ed i dettagli della normativa urbanistica definita per le aree sono sinteticamente i seguenti:

Ambito IVb - AMBITO PER NUOVI INSEDIAMENTI – Ambito di espansione residenziale e mista caratterizzati con il rapporto con il paesaggio extraurbano.

Superficie complessiva dell'area oggetto dell'accordo = mq 13.496.

Area da acquisire al Patrimonio di Aree Pubbliche = mq 10.796.

Area destinata a residenza = Sf mq 2.700, su cui è consentita la realizzazione di n.18 abitazioni.

Superficie Utile residenziale = mq 1.350.

Altezza massima 4p+pt.

L'area per l'edificazione privata è stata ubicata in adiacenza a Via Galli, in continuità fisica con l'edificato residenziale esistente. L'accordo porta a dare compimento all'assetto infrastrutturale della zona con la previsione di completamento della viabilità locale ed in particolare dell'ipotesi di prolungamento dell'attuale Via Falcone verso Via Contrada, proseguendo sino ad una sua interconnessione con l'asse tangenziale sud.

Per l'area in trasformazione viene confermata la classificazione acustica vigente in classe III

Relativamente a questa zona elementare, richiamando quanto indicato nella Scheda riferita alle analisi delle criticità e delle condizioni alla trasformazione (inserita nello specifico Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 D.Lgs.152/06) e quanto evidenziato in testa al presente parere, si osserva quanto segue.

Clima Acustico

La valutazione di clima fornita in allegato descrive l'area come distante 200 m da via Contrada e 1300 m dalla autostrada A1. La zonizzazione acustica prevede l'area di intervento in classe III, confinante con la classe IV della fascia di rispetto stradale della futura strada di collegamento viale Alberto dalla Chiesa - via Contrada.

Le misure di 24 ore condotte in data 25/01/2011 mostrano livelli sonori compatibili con la classe II e coerenti con l'intorno dell'area dove, al momento, non sono presenti sorgenti sonore importanti. Nella valutazione non si tiene tuttavia conto dell'impatto acustico che si verrà a determinare con la nuova strada di collegamento viale Alberto dalla Chiesa - via Contrada, rendendo così incompleto lo studio del clima acustico dell'area oggetto di modifica.

Pertanto prima di procedere all'approvazione della Variante in questione dovranno essere effettuati ulteriori studi, condotti ai sensi della DGR 673/04 e che tengano conto delle osservazioni sopra riportate al fine di valutare la sostenibilità della previsione e nel caso definire le azioni da adottare per renderla acusticamente compatibile.

Per quanto riguarda la trasformazione della classe acustica si richiama quanto evidenziato nello specifico parere allegato alla presente.

3.2) Zona Elementare 150 area 09p – Via Legnano

L'accordo in oggetto consentirà il completamento della parte Sud del Parco della Resistenza, attraverso la creazione di un ulteriore punto di accesso pedonale con area sosta veicoli al Parco da via Legnano. La collocazione della porzione residenziale privata è prevista in adiacenza e prolungamento della compagine edificata esistente su Via Legnano con accesso da tale tratto viario.

I termini descrittivi dell'accordo ed i dettagli della normativa urbanistica definita per le aree sono sinteticamente i seguenti:

AMBITO IIB AMBITO URBANO CONSOLIDATO – Aree di consolidamento di zone residenziali e miste.

Superficie complessiva dell'area oggetto dell'accordo = mq 8.565

Area da acquisire al Patrimonio di Aree Pubbliche = mq 6.992,80

Area destinata a residenza = Sf mq 1.748,20, area su cui è consentita la realizzazione di n.12 abitazioni.

Superficie Utile residenziale = mq 900

Altezza massima 4p+p

Per l'area in trasformazione viene confermata la classificazione acustica vigente in classe II.

Relativamente a questa zona elementare, richiamando quanto indicato nella Scheda riferita alle analisi delle criticità e delle condizioni alla trasformazione (inserita nello specifico Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 D.Lgs.152/06) e quanto evidenziato in testa al presente parere, si osserva quanto segue.

Clima acustico

La valutazione di clima allegata all'accordo mostra nell'area destinata alla trasformazione ad uso residenziale la presenza di livelli sonori coerenti con i limiti della classe II. Le misure di rumore, effettuate nel 2009, sono state condotte a 4 m di altezza e a 15 m da via Legnano.

Valutato che l'edificio che si verrà a realizzare avrà una altezza di 4 piani + pt, è ipotizzabile che i livelli di rumore ai piani superiori possano subire un aumento rispetto a quanto misurato,

ma si ritiene che verosimilmente non si determinerà una condizione tale da rendere acusticamente incompatibile l'intervento.

Relativamente alla specifica variante si esprime parere favorevole.

3.3) Zona Elementare 280 area 05p – Via Panni – Via Chiesa S. Giuliano

L'accordo in oggetto interessa una parte dell'area 05 ZE 280 per cui, al fine di consolidare sia l'ambito attrezzato a verde di pertinenza della residenza (area 02 di tipo confermativo) sia il sistema di accesso da Via Panni, è stato convenuto che parte dell'area 05 venisse ad integrare il nucleo abitativo della residenza, costituito da edifici ex rurali soggetti a vincolo tipologico. L'area per l'edificazione privata viene pertanto collocata a margine dell'insediamento esistente, con accesso carraio da via Chiesa Saliceta S. Giuliano. L'area che rimane destinata a Servizi di Interesse Collettivo è volta a salvaguardare sia un ambito ambientale (Vincolo FF4 - Canale S. Pietro) sia l'ambito di pertinenza dell'area vincolata dalla soprintendenza in cui è identificato il complesso architettonico denominato "Casa circondariale di Via Panni".

I termini descrittivi dell'accordo ed i dettagli della normativa urbanistica definita per le aree sono sinteticamente i seguenti:

Ambito IIB AMBITO URBANO CONSOLIDATO – Aree di consolidamento di zone residenziali e miste.

Superficie complessiva dell'area oggetto dell'accordo = mq 25.568

Area da acquisire al Patrimonio di Aree Pubbliche = mq 14.291

Area destinata a residenza = Sf mq 4.334 corrispondente alla maggior area cortiliva di pertinenza dell'area 02 ZE 230; Sf mq 4.229, area su cui è consentita la realizzazione di n.25 abitazioni Superficie

Utile residenziale = mq 1.900

Altezza massima 4p+pt.

Per l'area in trasformazione viene confermata la classificazione acustica vigente in classe III.

Relativamente a questa zona elementare, richiamando quanto indicato nella Scheda riferita alle analisi delle criticità e delle condizioni alla trasformazione (inserita nello specifico Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 D.Lgs.152/06) e quanto evidenziato in testa al presente parere, si osserva quanto segue.

Clima Acustico

L'area destinata all'uso residenziale oggetto di variante di POC è collocata su Strada comunale San Giuliano, di fronte ai campi da calcio del vicino centro sportivo.

Nella valutazione di clima acustico del 24/04/2009 fornita in allegato all'accordo l'area esaminata è in parte diversa da quella descritta nella variante di POC e non viene svolta la valutazione sul rumore prodotto dagli impianti sportivi prossimi ai futuri insediamenti residenziali, come previsto al comma 3 dell'art.8 della L.447/95.

Acque sotterranee

L'area rientra nel perimetro di protezione statico (PA236) del pozzo n.24 di Via Panni, definibile come acquifero protetto. Gli interventi dovranno pertanto essere eseguiti in conformità a quanto prescritto al Capo 7 delle Norme Coordinate di PSC-POC-RUE.

Si esprime pertanto parere favorevole alla trasformazione alle seguenti condizioni:

- in fase attuativa dovrà essere valutato l'impatto acustico determinato dagli impianti sportivi, presso i futuri ricettori, anche in relazione ai tempi di esercizio degli stessi e dovranno

essere individuate le eventuali necessarie azioni da adottare per rendere l'intervento acusticamente compatibile; la collocazione e la progettazione degli edifici dovrà essere studiata in funzione dei risultati della valutazione sopra richiamata.

- gli interventi vengano eseguiti in conformità a quanto prescritto al Capo 7 delle Norme Coordinate di PSC-POC-RUE.

3.4) Zona Elementare 1960 area 04 – Albareto

La proposta di riassetto urbanistico dell'area 04 è stata mirata all'accrescimento degli spazi aperti a diretto servizio della scuola elementare di Albareto, la conservazione e riassetto degli attuali parcheggi accessibili da Strada Albareto, oltre alla necessità di conservare comunque per l'area stessa condizioni di libero ed autonomo accesso, al fine di poterla utilizzare anche per eventi o iniziative pubbliche.

L'area per l'edificazione privata è stata ubicata al margine Ovest dell'area 04 oggetto del presente accordo ed è stata creata una nuova area 07.

I termini descrittivi dell'accordo ed i dettagli della normativa urbanistica definita per le aree sono sinteticamente i seguenti:

Ambito IIB AMBITO URBANO CONSOLIDATO – Aree di consolidamento di zone residenziali e miste.

Superficie complessiva dell'area oggetto dell'accordo = mq 3.670

Area da acquisire al Patrimonio di Aree Pubbliche = mq 2.936

Area destinata a residenza = Sf mq 734, area su cui è consentita la realizzazione di n.5 abitazioni

Superficie Utile residenziale = mq 400

Altezza massima 4p+pt

Per l'area in trasformazione viene confermata la classificazione acustica vigente in classe III.

Relativamente a questa zona elementare, richiamando quanto indicato nella Scheda riferita alle analisi delle criticità e delle condizioni alla trasformazione (inserita nello specifico Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 D.Lgs.152/06) e quanto evidenziato in testa al presente parere, si osserva quanto segue.

Clima acustico

La valutazione di clima fornita in allegato all'accordo mostra livelli compatibili con l'uso residenziale.

Relativamente alla specifica variante si esprime parere favorevole. In merito alla trasformazione della classe acustica si richiama quanto evidenziato nello specifico parere allegato alla presente.

4) MODIFICHE DERIVANTI DELL'APPROVAZIONE DI ACCORDI SENSI DELL'ART.18 LR 20/2000.

Trattasi di 3 accordi sottoscritti dall'Amministrazione ai sensi dell'Art.18 LR 20/2000 e s.m, tesi a risolvere questioni specifiche collegate a particolari difficoltà attuative o per creare i presupposti per la realizzazione di opere ed interventi pubblici.

4.1) Zona Elementare 780 area 02 - Via Mar Adriatico (Ambito Iib)

Viene previsto lo scorporo del Piano di Recupero in tre aree distinte da assoggettare ad una norma di tipo immediatamente eseguibile (Permesso di Costruire convenzionato), al fine di superare le problematiche tra privati che non consentono un'attuazione coordinata ed unitaria dello stesso.

La trasformazione urbanistica dell'area 02 ZE 780 è opportuna sia al fine di sostituire il tessuto produttivo vetusto esistente, in quanto ritenuto incongruo in rapporto con l'adiacente area residenziale in corso di sviluppo (vedi PEEP S.Caterina e parte privata), sia al fine di creare concrete condizioni attuative capaci di portare all'integrazione del Patrimonio di Aree Pubbliche della quota a Servizi (per una Sf pari a mq 3.000).

I termini descrittivi dell'accordo, riferito ad una parte dell'area 02 ZE 780 ed i dettagli della normativa urbanistica definita per le aree (nuova area 02 – area 21 ZE 780) sono sinteticamente i seguenti:

Ambito IIB AMBITO URBANO CONSOLIDATO – Aree di consolidamento di zone residenziali e miste.

Superficie complessiva dell'area oggetto dell'accordo = mq 4.630

Area da acquisire al Patrimonio di Aree Pubbliche = mq 1.680

Area destinata in cui è consentita la realizzazione di n.12 abitazioni di cui 11 abitazioni confermate e n.1 derivante dalla conversione del valore economico per la cessione della quota di area di U2 eccedente la dotazione obbligatoria ascrivibile alla quota residenziale.

Relativamente alla specifica trasformazione, si esprime parere favorevole pur in assenza del Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS, in quanto trattasi dello scorporo di un Piano di recupero in area già destinata a residenza.

4.2) Zona Elementare 1620-area 05 parte “Rotatoria Virgilio” Via Emilia Ovest (Ambito VIa)

L'oggetto dell'accordo è il terreno interessato dal progetto definitivo dell'opera pubblica denominato “Realizzazione di una nuova rotatoria all'incrocio fra la Via Emilia Ovest e Via Virgilio”. I Privati si sono resi disponibili alla cessione volontaria onerosa al Comune della porzione del terreno necessaria alla realizzazione della nuova rotatoria, della superficie di mq 2.205 circa, a fronte della conferma della capacità edificatoria ascrivibile all'attuale area 05 per la quota di proprietà.

Relativamente alla specifica trasformazione, si esprime parere favorevole.

4.3) Zona Elementare 2110 area 10 – “Rotatoria Vaciglio e pista ciclabile”

I terreni, oggetto dell'accordo approvato sono interessati dal progetto esecutivo dell'opera pubblica “Attraversamento ciclopedonale della SS 12 Nuova Estense in prossimità dell'incrocio con via Morane (approvato con D.G.C.n.107 del 05/03/2008, 4° obiettivo del Piano Urbano della Mobilità (PUM) “Potenziamento e qualificazione della rete di ciclabili urbane”). I terreni sono necessari al riposizionamento e tombamento del Canale S. Pietro in adiacenza al ponte ciclopedonale.

I termini descrittivi dell'accordo ed i dettagli della normativa urbanistica definita per le aree sono sinteticamente i seguenti:

Ambito IIB AMBITO URBANO CONSOLIDATO – Aree di consolidamento di zone residenziali e miste.

Area da acquisire al Patrimonio di Aree Pubbliche = mq 2.225

Area destinata a residenza e terziario (area 11), area su cui è consentita la realizzazione di ulteriori n.2 abitazioni. Per l'area in trasformazione viene confermata la classificazione acustica vigente in classe II.

Relativamente a questa zona elementare, richiamando quanto evidenziato in testa al presente parere, si osserva quanto segue.

Clima acustico

Le misure di rumore riportate nella valutazione di clima acustico allegata all'accordo mostrano all'interno dell'area il rispetto dei limiti della classe II per effetto del terrapieno esistente e del traffico limitato ai soli residenti, definendo l'intervento acusticamente compatibile.

Si esprime pertanto parere favorevole alla trasformazione. In merito alla Variante alla Classificazione acustica si rimanda a quanto evidenziato nello specifico parere allegato alla presente.

5) INTERVENTI PROPOSTI DALL'AMMINISTRAZIONE PER UNA MIGLIORE GESTIONE DEL PIANO REGOLATORE

5.1) Passaggio dalla disciplina specifica definita da Strumenti Urbanistici Attuativi (PUA) in caso di interventi già attuati, a disciplina urbanistica “diffusa” (Smontaggio dei PUA).

L’iniziativa si sostanzia nell’attribuzione alle zone e comparti attuati in passato attraverso uno strumento urbanistico (PP) e per i quali i soggetti attuatori hanno adempiuto agli obblighi convenzionali nei confronti dell’Amministrazione (es. realizzazione opere di U1, etc), di una disciplina urbanistica cosiddetta “diffusa”. Viene inoltre precisato che tale procedimento non comporta attribuzioni di maggiori capacità edificatorie alle singole aree o cambi d’uso.

- ✓ Relativamente allo “smontaggio” dei Piani Particolareggiati attuati, così come descritti in relazione, è possibile esprimere parere favorevole poiché, in base a quanto dichiarato nella stessa relazione illustrativa, tale intervento non dà origine ad aumento di SU o cambi di destinazione d’uso nelle specifiche aree interessate.
- ✓ Considerato che tra le fasi istruttorie che hanno portato allo “smontaggio” dei PP vi è stata la verifica dell’esecuzione delle opere di urbanizzazione e della relativa cessione e presa in carico da parte dell’Amministrazione, si consiglia di verificare anche l’aggiornamento della presa in carico delle pubbliche fognature da parte dell’Ente gestore del Servizio Idrico Integrato ed in particolare l’adeguamento delle relative autorizzazioni allo scarico, sia per reti fognarie miste che separate.

5.2) Definizione della SU residenziale max. realizzabile nell'ambito di aree caratterizzate da norma specifica

In base alla valutazione dei dati elaborati dalle varie analisi, è stata definita la SU massima residenziale ammessa in ciascuna norma specifica, individuando 3 valori di riferimento: 120 mq prima del 04/08/1999, 100 mq tra il 04/08/1999 e il 19/03/2007, 75 mq dopo il 19/03/2007, precisando inoltre che il numero degli alloggi previsti non sarebbe stato variato.

- ✓ Considerato quanto sopra è possibile esprimere parere favorevole, in quanto come dichiarato questo intervento non porta ad un aumento del numero degli alloggi.

6) ELENCO MODIFICHE D’UFFICIO E RETTIFICHE ERRORI MATERIALI ALLA CARTOGRAFIA INTEGRATA DI PSC-POC-RUE, AL QUADRO CONOSCITIVO ED ADEGUAMENTI ALLA CARTOGRAFIA DI PIANO REGOLATORE.

6.1) Modifiche d’ufficio alle tavole integrate di PSC-POC-RUE ed alle tavole di POC.

6.1.1) Modifiche alle Tavole integrate di PSC POC RUE

Delle modifiche introdotte d’ufficio si evidenzia in particolare il punto relativo a:

“- Modificato, nelle cartografie interessate, il Territorio Urbanizzato, la viabilità esistente con i relativi rispetti stradali e conseguentemente la zonizzazione adiacente, su tutto il territorio comunale in recepimento della classificazione stradale approvata con delibera di Giunta Comunale n. 681 del 30/11/2010.”.

- ✓ La formalizzazione della modifica alla classificazione delle strade, oltre ad indurre gli aggiornamenti sui rispetti stradali e la zonizzazione adiacente, necessita anche di una preliminare verifica di coerenza con la classificazione acustica comunale, in quanto anch'essa, in base alla tipologia delle strade, fissa fasce di pertinenza e classi acustiche associate con valori limite di riferimento.

Pertanto, qualora da tale verifica di coerenza risulti che le modifiche alla classificazione delle strade adottate con la presente variante portino anche a modifiche della classificazione acustica in vigore, sarà necessario procedere alla formalizzazione delle stesse, secondo le procedure fissate dall'art.3 della L.R.15/2001, acquisendo anche il necessario parere ARPA (art.3 L.R.15/01).

6.1.2) Modifiche alle Tavole di POC

Inserite varie opere pubbliche sia relative ad infrastrutture stradali che idrauliche.

- ✓ In merito a queste modifiche si rimanda alle osservazioni sotto riportate al punto 7) "Aggiornamento delle opere pubbliche nelle Tavole di POC" del presente parere.

6.3) Adeguamenti alla cartografia di Piano Regolatore.

6.3.1) Modifiche cartografiche a seguito dell'adeguamento di nuove infrastrutture.

In seguito all'aggiornamento della base catastale, nelle tavole di Piano sono stati aggiornati i frazionamenti definitivi riguardanti importanti opere infrastrutturali, quali linea ferroviaria alta velocità, spostamento linea ferroviaria storica, scalo merci, e opere connesse (modifiche viabilità, canali ecc.). Questo ha permesso di adeguare la zonizzazione alla nuova realtà individuando puntualmente le nuove infrastrutture e adeguando, ove necessario, i perimetri degli ambiti con conseguente adeguamento dei perimetri di forestazione urbana (F.U), dei perimetri di rispetto ai canali (FF4) e, in alcuni casi limitati, la rettifica nelle tavole di RUE dei perimetri che individuano gli edifici non più connessi con l'agricoltura in area extraurbana (zone B, D, F) e di alcune zone elementari.

Contestualmente è stata aggiornata la cartografia con l'eliminazione di alcune individuazioni di edifici oggetto di rilocalizzazione (R) nei casi in cui il relativo processo risulti concluso o in fase di attuazione. La medesima trasformazione è stata effettuata per altre zone elementari extraurbane per le quali le previsioni urbanistiche risultano attuate definitivamente.

Al fine di omogeneizzare le aree di forestazione urbana in tutto il territorio comunale alla metodologia utilizzata per le aree poste a ridosso della linea ferroviaria alta capacità e della linea storica si è provveduto ad apportare modeste rettifiche alle aree già inserite in PRG con criteri non omogenei alle nuove previsioni. Trattasi in particolare di aree ubicate a ridosso della tangenziale nord nel tratto via Canaletto via Emilia Est, per tali aree si è provveduto a ridisegnare i perimetri escludendo le aree su cui insiste la sede stradale ed eventuali opere di urbanizzazione già realizzate ed inserendo eventualmente piccole aree di proprietà comunale oggetto di opere di mitigazione.

- ✓ Le modifiche sopra descritte appaiono come puntualizzazioni cartografiche relative ad importanti infrastrutture stradali e ferroviarie già collocate sulle tavole di Piano e peraltro già realizzate o in fase di realizzazione, pertanto è possibile nel merito esprimere parere favorevole, in quanto non sembra che abbiano significative implicazioni ambientali.

6.3.2) Rilocalizzazione abitazioni in aree esondabili.

All'interno del territorio comunale sono stati rilevati alcuni casi di abitazioni presenti nelle aree golenali dei fiumi Secchia e Panaro che, in seguito all'innalzamento dei livelli delle acque determinato dai fenomeni meteorologici stagionali, subiscono periodiche inondazioni.

Trattandosi di edifici interessati da opere di regimazione idraulica, in base a quanto previsto dalla L.R.38/98, recepita nel testo coordinato delle norme di PSC-POC-RUE, al capo XI, l'Amministrazione ha provveduto ad inserire i suddetti edifici tra quelli "rilocalizzabili" con possibilità quindi di essere ricostruiti in altro sito nell'ambito del territorio comunale. La rilocalizzazione dovrà comunque essere preceduta da ulteriore variante urbanistica di RUE per l'individuazione del luogo in cui ricostruire l'edificio.

A tal fine vengono modificati gli elaborati cartografici di piano inserendo il perimetro che indica la rilocalizzazione, eliminando ove presente il perimetro relativo agli edifici residenziali in territorio rurale (B) ed eventuali vincoli tipologici presenti sugli edifici per poter permettere la rilocalizzazione e il successivo abbattimento degli edifici in questione.

- ✓ Nel merito si esprime parere favorevole, precisando che la formalizzazione della "rilocalizzabilità" degli edifici dovrà essere accompagnata dalla prescrizione di rimozione di tutte le parti dell'edificio costituite da materiali contenenti amianto (sia in matrice compatta che friabile) in un tempo congruo con il relativo livello di deterioramento ed indipendentemente dall'obbligo o meno di demolizione del fabbricato e dalla relativa tempistica.

6.3.3) Altri adeguamenti cartografia di Piano Regolatore.

Sempre nel contesto riguardante gli aspetti "manutentivi" e di adeguamento dello strumento urbanistico sono state apportate modifiche e variazioni cartografiche in ordine a recepimenti ed indicazioni provenienti da Enti sovraordinati od in relazione a specifiche necessità.

In particolare le Tavole di Piano riguardanti l'intero territorio comunale sono state aggiornate con le nuove realizzazioni e/o dismissioni di tratti di elettrodotti e cabine elettriche, a seguito di comunicazioni di inizio lavori inviate dagli Enti gestori.

- ✓ In merito all'aggiornamento sopra indicato si rimanda alle osservazioni riportate in testa al presente, relative all'inquinamento elettromagnetico.

7) AGGIORNAMENTO DELLE OPERE PUBBLICHE NELLE TAVOLE DI POC

Si tratta di un adeguamento della cartografia di POC in relazione alla previsione di nuove opere pubbliche. In particolare viene proposto l'inserimento di una serie di opere viarie atte in futuro a garantire e supportare l'integrazione infrastrutturale tra le aree urbane ubicate nel quadrante ovest della città (Villaggio Artigiano ed area gravitante attorno a Via D'Avia) ed attualmente fisicamente separate dal tracciato ferroviario MI-BO. Stante la prevista dismissione del tracciato entro un arco temporale di un anno/un anno e mezzo circa, attraverso l'attivazione dell'ormai realizzata Variante ferroviaria alla Linea storica, unitamente agli approfondimenti e studi progettuali svolti dall'Amministrazione in tema di recupero/conversione dell'area del Villaggio artigiano, sono state proposte tali opere nel quadro degli interventi di POC, risultando gli stessi ormai definiti in maniera approfondita. Al di fuori di questo quadro, le uniche altre opere proposte sono la nuova strada Saliceta S.Giuliano e la rotatoria da realizzarsi su Via Emilia Est all'intersezione con Caduti sul lavoro, in luogo dell'esistente impianto semaforico, al fine di fluidificare il traffico in un punto problematico della rete locale.

Elenco puntuale delle opere pubbliche inserite e/o modificate nella cartografia di POC:

- 1) Modificata l'opera pubblica n°84 nuova strada Saliceta S.Giuliano aggiornando i relativi rispetti stradali, il Territorio Urbanizzato, il Territorio Urbanizzabile, le aree e le zone elementari interessate;

- 2) Inserito il perimetro nuova opera n°112 (Ricucitura Area Ferroviaria Modena Ovest – Collegamento Polo/Fiorenzi-Rinaldi/Della Chiesa).
- 3) Inserito il perimetro nuova opera n°113 (Ricucitura Area Ferroviaria Modena Ovest – Collegamento Polo/Fiorenzi-De'Gavasseti/Zarlati).
- 4) Inserito il perimetro nuova opera n°114 (Ricucitura Area Ferroviaria Modena Ovest – Collegamento Tabacchi-Cabassi-Emilia).
- 5) Inserito il perimetro nuova opera n°115 (Ricucitura Area Ferroviaria Modena Ovest – Collegamento Vinci-Zanfi-Nobili-D'Avia).
- 6) Inserito il perimetro nuova opera n°116 (Ricucitura Area Ferroviaria Modena Ovest – Collegamento Nobili-Saltini).
- 7) Inserito il perimetro nuova opera n°117 (Ricucitura Area Ferroviaria Modena Ovest – Collegamento Paolucci-Costa-San Cataldo).
- 8) Inserito il perimetro nuova opera n°118 (Ricucitura Area Ferroviaria Modena Ovest – Collegamento Breda-Paolucci).
- 9) Modificata l'opera pubblica n° 30 inserendola come n° 115.
- 10) Inserito il perimetro nuova opera n°119 (Realizzazione nuova Rotatoria intersezione viale Emilia Est – via Caduti sul Lavoro).
- 11) Inserito perimetro nuova opera n°120 (Collegamento viario tra Via Pederzoli – Via degli Inventori a Modena est). Le modifiche riguardano le seguenti tavole di POC (Tav. 3.1, Tav. 3.2, Tav. 3.3, Tav. 3.4).

In merito a quanto sopra si richiamano le osservazioni in testa al presente parere e relative alla carenza di analisi ed approfondimenti di carattere ambientale necessari a valutare la sostenibilità delle trasformazioni stradali.

Nello specifico, considerato che:

- questi interventi infrastrutturali sono collegati anche alle trasformazioni previste all'interno del Villaggio Artigiano, esplicitate nel POC MO.W adottato con D.C.C. n.225 del 21/12/2011 e che lo stesso è corredato da studi di fattibilità per la viabilità sia del Quadrante Modena Ovest che del Villaggio Artigiano, ma non dalle analisi necessarie per la valutazione della sostenibilità ambientale del riassetto infrastrutturali,
- la formalizzazione delle modifiche alla viabilità è stata invece prevista nella presente variante di POC, all'interno della quale permane la carenza degli studi ambientali necessari a definirne la sostenibilità,

stante la complessità degli interventi previsti e la loro ripercussione su un'ampia porzione di territorio comunale (in particolare del Quadrante Ovest), prima di confermare il nuovo piano di riassetto infrastrutturale, è necessario verificarne la complessiva sostenibilità ambientale, valutando in particolare gli aspetti legati all'inquinamento acustico ed evidenziando, al riguardo, sia le situazioni per le quali si avranno miglioramenti rispetto allo stato attuale, sia quelle che potranno subire un peggioramento a seguito degli interventi previsti.

Alla luce di quanto sopra, si ritiene di esprimere parere favorevole limitatamente alla conferma all'intervento indicato al punto 10 (Realizzazione nuova Rotatoria intersezione viale Emilia Est – via Caduti sul Lavoro) in quanto ritenuto di fatto migliorativo anche da un punto di vista ambientale.

8) **MODIFICHE NORMATIVE PRECISATE NEL TESTO COORDINATO NORME DI PSC- POC-RUE**

Le modifiche introdotte in sede di variante all'articolato normativo di piano sono riconducibili ad alcune macro categorie. Parte di esse non sono di carattere sostanziale, ma sono finalizzate ad una più corretta specifica della norma o all'allineamento rispetto a quanto riportato nel restante articolato; altre sono conseguenza del recepimento di normative sovraordinate o dettate dall'accoglimento di richieste di variante.

- ✓ In merito alle modifiche normative introdotte si esprime in generale parere favorevole, segnalando di seguito alcune puntuali osservazioni.

ART. 16.3 – “DISCIPLINA DELLE ZONE D IN AREA EXTRAURBANA” (RUE)

Viene modificato l'articolo adeguando i titoli abilitativi edilizi e le relative procedure.

- Si suggerisce di sostituire al comma 9 le parole: “*certificazione dello stato di consistenza dei suoli*” con: “*certificazione dello stato di conservazione dei suoli*”, per un presumibile errore materiale, considerato che il comma si riferisce alla necessità di bonificare o di mettere in sicurezza il sito in caso di contaminazione.

ART. 16.4 – “DISCIPLINA DELLA ZONA F” (PSC)

Viene inserito il comma 3 relativo all'ammissibilità dell'abitazione di custodia nei fabbricati realizzati in zona F, in quanto trattasi di esigenza correlata alla specificità delle funzioni insediabili in queste zone; viene precisato in norma che l'abitazione costituisce pertinenza del fabbricato per servizi e non può essere alienata separatamente dallo stesso.

- Si precisa che l'inserimento di abitazioni in fabbricati posti in zone F, sebbene utilizzate da custodi, dovrebbe essere preceduta da uno studio di clima acustico che verifichi l'idoneità dell'area ad ospitare abitazioni o che individui gli interventi necessari per garantire il conseguimento di un adeguato confort acustico.

ART. 17.14 – “RECUPERO DEGLI EDIFICI AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE NON PIU' CONNESSI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA” (RUE)

Al comma 8 vengono specificate le condizioni per cui sono ammesse, nel caso di recupero degli edifici ad uso prevalentemente residenziale non più connessi all'attività agricola, strutture per l'alloggiamento di cavalli.

- Si invita a precisare al termine della norma introdotta che: “*dovranno comunque essere correttamente gestiti i reflui zootecnici.*”

ART. 17.16 – “RECUPERO DEGLI EDIFICI SPECIALISTICI PRODUTTIVI NON PIU' FUNZIONALI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA” (RUE)

Viene modificato l'articolo adeguando i titoli abilitativi edilizi e le relative procedure.

- Si suggerisce di sostituire al comma 9 le parole: “*certificazione dello stato di consistenza dei suoli*” con: “*certificazione dello stato di conservazione dei suoli*”, per un presumibile errore materiale, considerato che il comma si riferisce alla necessità di bonificare o di mettere in sicurezza il sito in caso di contaminazione.

ART. 35.4 – “CRITERI PER LA REALIZZAZIONE DI APPARATI TECNOLOGICI” (RUE)

Articolo di nuova introduzione in cui vengono trasferite le prescrizioni riguardanti gli impianti tecnologici, prima contenute nel soppresso art.22.11, che è stato inserito in parte nell'art.22.5 ed in parte in questo articolo.

- Al comma 2 vengono date indicazioni circa la posa in esterno degli edifici di unità condensanti per il condizionamento dell'aria e simili. In particolare nella zona A la normativa indica come “..preferibile la posa nei cavedi e sulle coperture, ...verificando preliminarmente che rumori ed espulsioni di aria non arrechino disturbo”.

Si ritiene importante segnalare che la posa di questi impianti nei cavedi, può creare problematiche di rumore difficilmente risolvibili, soprattutto se nello stesso cortile interno sono presenti più apparati tecnologici.

Si consiglia pertanto di prescrivere, come prioritaria, la collocazione di questi impianti sulle coperture e solo subordinatamente permettere la loro collocazione nei cavedi, se dimostrato il rispetto dei limiti acustici di immissione differenziali (art.4 DPCM 14/11/97).

RICHIESTE DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI RIPORTATE NELL'ALLEGATO N.1 DELLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- ✓ In merito alle specifiche richieste di variante agli strumenti urbanistici riportate nell'Allegato n.1 della Relazione Illustrativa, che risultano essere state “accolte” o “parzialmente accolte”, si rimanda alle generali osservazioni riportate in testa al presente parere relative ai criteri utilizzati per la loro determinazione.

Per tutte le trasformazioni relative a cambi di destinazione urbanistica di edifici da zona agricola a zona residenziale è possibile esprimere parere favorevole vincolato all'esecuzione preliminare delle verifiche di carattere ambientale segnalate in testa al parere (clima acustico, fasce di rispetto/DPA elettrodotti, volumi di rispetto Stazioni Radio Base, particolari vincoli di PSC, sistema fognario).

Per alcuni casi particolari e individuati con la numerazione riportata in relazione, si evidenziano di seguito puntuali osservazioni.

n° 65) In ZE 494, viene richiesto l'incremento della residenza in sostituzione di una quota produttiva.

- . Relativamente alla trasformazione della ZE 494 lo scrivente Distretto si era già espresso in data 13/11/2012 con Prot.n.16680 segnalando l'impossibilità a rilasciare il parere di competenza per carenza documentale: mancava infatti una valutazione di clima acustico che consentisse di verificare l'idoneità dell'area ad ospitare residenze. Anche a corredo della presente richiesta di variante non è inserita la relazione sopraindicata e considerato che la trasformazione è finalizzata proprio ad aumentare la quota residenziale in sostituzione di quella produttiva si esprime parere sfavorevole.

n° 69) La scheda della richiesta non è presente, non è quindi possibile conoscere quale sia la trasformazione prevista e rilasciare il parere di competenza.

n° 80) Relativamente alla ZE 2410 nella quale sono insediate attività di autodemolizione e recupero materiali ferrosi viene chiesta l'eliminazione dell'obbligo di formazione del Piano di Recupero esteso a tutta l'area e la suddivisione della stessa in tre distinte aree da attuarsi con intervento diretto. Viene trasformata la normativa della ZE confermando la destinazione a carattere produttivo esistente e l'eliminazione del Piano di Recupero.

In merito a questa richiesta è possibile esprimere parere favorevole alle seguenti condizioni:

- . in sostituzione del Piano di Recupero unitario si renderà necessaria la presentazione e la realizzazione dei Progetti di Adeguamento per la gestione dei centri di raccolta dei veicoli fuori uso esistenti (D.Lgs.209/03). Si invita ad inserire un termine temporale ravvicinato per l'esecuzione delle opere necessarie ad adeguare le aree alla normativa vigente;
- . si segnala che una buona parte dell'area 01 e solo una minima parte dell'area 03 (edificio residenziale) sono interessate dalla presenza della fascia di rispetto dell'elettrodotto esistente. Dovrà pertanto essere richiesta all'Ente Gestore la definizione dell'ampiezza precisa della nuova fascia di rispetto e di conseguenza verificata la fattibilità degli interventi di adeguamento previsti.

n° 85) Relativamente alla ZE 2420 viene chiesto il cambio di destinazione d'uso da residence turistico-alberghiero (67 unità e negozi) ad area residenziale con potenzialità pari a 46 abitazioni e quote di C1 e A10, senza aumento della superficie utile rispetto all'attuale.

Si esprime parere favorevole alla trasformazione alle seguenti condizioni:

- . prima di confermare la variante dovrà essere eseguita una valutazione di clima acustico per verificare l'idoneità dell'area ad ospitare residenze;
- . dovrà essere verificato preliminarmente che l'edificio/l'area rispondenti ai requisiti previsti all'art.4 del DPCM 8/7/2003 (ambienti abitativi, scolastici, aree gioco per l'infanzia, ecc.) si trovi al di fuori della Distanza di Prima Approssimazione (DPA) o della fascia di rispetto di elettrodotti, qualora presenti nelle vicinanze, sia a media che ad alta tensione;
- . dovrà essere verificato preliminarmente che l'edificio che ospiterà residenze o persone per più di 4 ore al giorno, e sue pertinenze esterne fruibili (balconi, terrazzi, cortili..), o l'area configurabile come intensamente frequentata (artt. 3 e 4 DPCM 8/7/03) non si trovino all'interno del volume di rispetto in cui è previsto il superamento del valore di attenzione o dell'obiettivo di qualità (6V/m), qualora collocati nelle vicinanze di stazioni radio base (SRB) per la telefonia mobile o impianti radiotelevisivi;

n° 98) Per la ZE 501 viene richiesta la cancellazione della previsione di stazione per carburanti in luogo della previsione di parcheggi interrati sia pubblici che privati.

- . Si esprime parere favorevole alla trasformazione a condizione che, essendo presente nell'area un distributore di carburanti in funzione, poiché la stessa è risultata contaminata da idrocarburi ed è stata attivata la relativa procedura di bonifica, la trasformazione urbanistica venga vincolata alla rimozione di tutte le parti impiantistiche sopra e sotto suolo ed al completamento della bonifica dell'area.

n°107) Nella ZE 542 viene richiesta l'integrazione della destinazione residenziale presente con la destinazione C3 per l'insediamento di una palestra.

- . Si esprime parere favorevole alla trasformazione a condizione che qualora venissero installati impianti sonori venga preliminarmente redatta relazione di impatto acustico.

n°136) Richiesta ampliamento perimetro B in zona agricola che individua un nucleo ex rurale posto in prossimità della sede parrocchiale di Villanova per svolgere attività ricreative.

- . Visto che l'area individuata si trova all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, si rimanda l'espressione del parere all'AUSL competente in merito.

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti e con l'occasione si porgono distinti saluti.

Il Tecnico esaminatore
Zombini Marcella

Il Dirigente Responsabile del Distretto
D.ssa Paola Rossi

Allegato:

- Parere Variante Classificazione Acustica Comunale, ai sensi art.3 L.R.15/2001 (Prot. SSA/2012/82)

ALLEGATO 2

**Parere AUSL prot. 75405 del 05/11/2012
acquisito con prot. n. 12990 del 07/02/2013**

**Dipartimento di Sanità Pubblica
Servizio Igiene Pubblica
Distretto di Modena**

Prot. N° **75405-2012/PG**

Modena, li 5/11/2012

Oggetto: Parere ai sensi dell'art. 19 della L.R. 4-5-82, n.19 e s.m. Variante al POC e al RUE
.Adozione CC. n. 1 del 09012012.

Al Comune di Modena
Settore Pianificazione Territoriale, Trasporto,
Mobilità
invio tramite email
casellaistituzionale036@cert.comune.modena.it

Per conoscenza a:
ARPA - Distretto di Modena
invio tramite email aoomo@cert.arpa.emr.it

In riscontro alla Vs. richiesta di parere, Prot. n. 13634/12 del 06/02/2012, in ordine alla variante al POC ed al RUE , meglio specificata in oggetto,

visto il parere di ARPA del 26/09/2012 , prot. PG MO 53838 , di cui si condividono appieno le valutazioni/ prescrizioni,

lo scrivente Servizio esprime le seguenti osservazioni e considerazioni di carattere igienico-sanitario in relazione alle diverse previsioni urbanistiche, contenute nella Variante in oggetto.

Premessa

Con questa variante di POC e RUE vengono previste:

- variazioni al sistema insediativo con la localizzazione complessivamente di n.357 abitazioni in territorio urbano;
- modifiche al dimensionamento produttivo con il recupero di capacità insediativa collocata nell'ambito II per 1.100 mq, mentre si prevede l'assegnazione di superfici produttive pari a 320 mq nell'ambito III e di 65 mq nell'ambito V.
- cambi di destinazione urbanistica da zona agricola a zona residenziale, con recupero degli edifici non più a destinazione agricola .
- integrazioni/ modifiche al testo coordinato delle norme di PSC-POC-RUE.

Nel parere di ARPA si evidenzia, in particolare in riferimento all'incremento della capacità insediativa residenziale, che generalmente sono assenti le valutazioni preliminari che inquadrano il contesto ambientale nel quale sono inserite le trasformazioni proposte.

Considerando che la pianificazione territoriale, in ambito di salute pubblica, dovrebbe promuovere la tutela degli ambienti di vita dagli inquinanti ambientali, lo sviluppo di un ambiente favorevole alla promozione della salute, che preveda spazi favorevoli l'attività fisica e la socializzazione e metta in sicurezza le infrastrutture dedicate alla mobilità, sarebbe stata opportuna l'effettuazione delle verifiche preliminari sulle collocazioni delle nuove aree edificabili ad uso residenziale, in particolare rispetto a:

- clima acustico, qualora ci si trovi in prossimità di importanti infrastrutture stradali o ferroviarie (art. 8 della L.447/95),
- rispondenza ai requisiti previsti all'art.4 del DPCM 8/7/2003 (ambienti abitativi, scolastici, aree gioco per l'infanzia, ecc.) si trovi al di fuori della Distanza di Prima Approssimazione (DPA) o della fascia di rispetto di elettrodotti;
- collocazione all'interno del volume di rispetto in cui è previsto il superamento del valore di attenzione o dell'obiettivo di qualità (6V/m), se collocati nelle vicinanze di stazioni radio base (SRB) per la telefonia mobile o impianti radiotelevisivi;
- presenza di altri vincoli di carattere ambientale di PSC (fasce di rispetto captazioni idropotabili, depuratori, etc.);
- presenza in vicinanza di idonea pubblica fognatura collegata ad impianto di depurazione o della presenza nell'area di un sistema privato di trattamento dei reflui, che risulti adeguato anche alle nuove esigenze.

Tuttavia esaminate le valutazioni di ARPA , è possibile , grazie anche alla conoscenza del territorio, formulare un parere articolato sulla variante in oggetto .

Valutazioni

In riferimento alle modifiche insediative si formula un parere generalmente favorevole, subordinato al rispetto delle prescrizioni presenti nel parere di ARPA , con le seguenti considerazioni per specifiche trasformazioni:

Varianti al POC

Zona Elementare 90 area 01 parte – Via Argiolas (Ambito VIa)

Viene proposta la trasformazione in area residenziale, da attuarsi con intervento diretto, a contenuta densità, al fine di una possibile alienazione.

Dipartimento di Sanità Pubblica
Strada Martiniana ,21 - 41126 Modena
T. +39.059.3963100 - F. +39.059.3963445

Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena
Sede legale: Via S. Giovanni del Cantone, 23 - 41121 Modena
T. +39.059.435111 - F. +39.059.435604 - www.ausl.mo.it
Partita IVA 02241850367

L'area è adiacente a Via Argiolas classificata "Da - Strada urbana di scorrimento/interquartiere" che allo stato attuale risulta chiusa. Si sviluppa in direzione della Complanare e della Autostrada A1, che rimangono ad una distanza di circa 450 m e confina con la pista dell'impianto sportivo "Ippodromo della Ghirlandina".

Considerate le conclusioni del parere ARPA in ordine al clima acustico dell'area che attualmente supera la terza classe, si ritiene opportuno, al fine di tutelare il confort acustico dei futuri residenti, che prima di procedere all'approvazione della Variante siano effettuati ulteriori studi che oltre a valutare compiutamente la sostenibilità della previsione, definiscano le azioni da adottare per renderla acusticamente compatibile.

Zona Elementare 150 area 07 parte – Via Pavia e Via Medici-Caula (Ambito IIb)

La Variante propone la creazione di una nuova lottizzazione residenziale in fregio al recente insediamento di Via Medici-Caula.

Considerate le conclusioni del parere ARPA in ordine al clima acustico dell'area, si ritiene opportuno vincolare il parere alla realizzazione in fase attuativa di ulteriori approfondimenti della caratterizzazione acustica, con verifica di realizzare eventuali opere mitigatorie o allontanare gli edifici dalla strada (Via Pavia), in modo da garantire in facciata livelli compatibili con la classe III.

Zona Elementare 980 area 06 parte – Via Santi (Ambito IIb)

La variante in oggetto si riferisce all'edificio comunale di Via Santi 60, di cui si prevede la trasformazione a destinazione residenziale ai piani superiori e misto terziaria/commerciale al piano terra e primo piano.

In particolare si sottolinea che l'edificio è collocato in prossimità di infrastrutture stradali/ferroviarie particolarmente significative ed impattanti.

Pertanto, viste le conclusioni del parere di ARPA, si ritiene opportuno che, prima di procedere all'approvazione della specifica variante, siano effettuati gli studi di clima acustico necessari per valutare la sostenibilità della previsione e nel caso definire le azioni da adottare per renderla acusticamente compatibile.

Zona Elementare 1361 area 08 (identificato come 05) – Via S.Cataldo (Ambito IIIb)

Vista la mancanza degli elementi necessari per il parere ARPA, che non viene espresso, non si è in condizioni di formulare il parere AUSL.

Interventi di ripianificazione ed adeguamento potenzialità insediative aree PEEP

Zona Elementare 1670 area 04 – "PEEP Lesignana" (Ambito IIb)

Area disciplinata dal PEEP e dal Piano particolareggiato di iniziativa pubblica approvato con delibera di C.C. n. 71 del 22/07/2002. Viene incrementato il numero di alloggi da realizzare.

Dipartimento di Sanità Pubblica
Strada Martiniana, 21 - 41126 Modena
T. +39.059.3963100 - F. +39.059.3963445

Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena
Sede legale: Via S. Giovanni del Cantone, 23 - 41121 Modena
T. +39.059.435111 - F. +39.059.435604 - www.ausl.mo.it
Partita IVA 02241850367

Si esprime parere favorevole a condizione che le nuove residenze siano realizzate all'esterno dell'area di rispetto del depuratore .

Zona Elementare 1720 area 01 – “PEEP Marzaglia Nuova Est” (Ambito Iib)

Area disciplinata dal PEEP e dal Piano particolareggiato di iniziativa pubblica approvato con delibera di C.C. n. 149 del 10/12/2001. Viene proposto l'incremento del numero di unità abitative, con un modesto aumento della S.U. in dotazione.

L'area dista circa 450m dalla Pista del Centro Guida Sicura.

Pertanto, condividendo le conclusioni del parere ARPA, si ritiene necessario che prima di confermare la trasformazione, sia prodotta una valutazione di clima acustico, che evidenzii per i nuovi ricettori più esposti il rispetto dei limiti di immissione della classe II, durante le fasi di esercizio più impattanti della Pista.

Zona Elementare 302 area 03 Via N. Pisano (Ambito Iib).

La variante propone un modesto incremento della capacità insediativa residenziale (+1 alloggio) in Ambito Iib “AMBITO URBANO CONSOLIDATO” .

L'area rientra nel perimetro di protezione allargato (PA2) del campo pozzi di Via Panni, definibile come acquifero protetto.

Si esprime pertanto parere favorevole alla trasformazione proposta a condizione che gli interventi vengano eseguiti in conformità a quanto prescritto all'art.7.4 delle Norme Coordinate di PSC-POC-RUE.

Zona Elementare 1342 area 01 Via L. Nobili angolo Via N. Biondo (Ambito Iib).

Il vigente PSC-POC-RUE assoggetta l'intero immobile ad area per l'industria inserito nell'Ambito Iib “AMBITO SPECIALIZZATO DA RIQUALIFICARE - Aree di ricomposizione e riassetto”. La variante propone un parziale cambio di destinazione d'uso della capacità insediativa da produttiva a polifunzionale.

L'area in oggetto è ricompresa nel perimetro del POC MO.W, adottato con D.C.C.n. 225 del 21/12/2011, attualmente in fase di approvazione, che individua una nuova disciplina per la riqualificazione urbana dell'intero “Villaggio Artigiano”.

Negli elaborati non è presente alcuna informazione in merito alle attività produttive presenti al contorno dell'area ed ai relativi impatti e se le stesse siano o meno riconducibili ad attività insalubri di 1^ classe secondo l'art.216 del TT.UU.LL.SS, ovvero ad attività produttive comportanti rilevanti impatti sull'ambiente, così come identificate all'art.9.3 del Testo Coordinato delle Norme di PSC-POC-RUE, che potrebbero risultare incompatibili con la residenza.

Dipartimento di Sanità Pubblica
Strada Martiniana ,21 - 41126 Modena
T. +39.059.3963100 - F. +39.059.3963445

Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena
Sede legale: Via S. Giovanni del Cantone, 23 - 41121 Modena
T. +39.059.435111 - F. +39.059.435604 - www.ausl.mo.it
Partita IVA 02241850367

In attesa quindi della definitiva approvazione del POC MO.W. che definirà i criteri cui sottoporre la possibile conversione di quote di edifici produttivi in residenziali, considerato il parere ARPA, si esprime **parere contrario** alla trasformazione proposta.

Zona Elementare 1750 area 03 Strada Tre case – Loc. S. Donnino (Ambito Iib).

Vista la mancanza degli elementi necessari per il parere ARPA, che non viene espresso, non si è in condizioni di formulare il parere AUSL.

MODIFICHE DERIVANTI DELL'APPROVAZIONE DI ACCORDI AI SENSI DELL'ART.16.10 -MODALITÀ PEREQUATIVE DI ATTUAZIONE DELLE ZONE G - DEL TESTO COORDINATO NORME DI PSC-POC-RUE PER L'ACQUISIZIONE DI AREE PER SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO E PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE STRADALI.

Zona Elementare 50 area 07 parte – Via Galli – Via Tobagi

Visto il parere di ARPA si ritiene opportuno, al fine di tutelare i futuri residenti, che prima di procedere all'approvazione della Variante siano effettuati ulteriori studi al fine di valutare la sostenibilità della previsione e nel caso definire le azioni da adottare per renderla acusticamente compatibile.

Zona Elementare 280 area 05p – Via Panni – Via Chiesa S. Giuliano

L'area destinata all'uso residenziale oggetto di variante di POC è collocata su Strada comunale San Giuliano, di fronte ai campi da calcio del vicino centro sportivo e rientra nel perimetro di protezione statico (PA236) del pozzo n.24 di Via Panni.

Considerato anche il parere di ARPA si esprime parere favorevole alla trasformazione a condizione che in fase attuativa sia valutato l'impatto acustico derivante dagli impianti sportivi, individuando le eventuali azioni mitigatorie, e siano rispettate le prescrizioni del Capo 7 delle Norme Coordinate di PSC-POC-RUE.

MODIFICHE DERIVANTI DELL'APPROVAZIONE DI ACCORDI SENSI DELL'ART.18 LR 20/2000.

Zona Elementare 780 area 02 - Via Mar Adriatico (Ambito Iib)

Viene previsto lo scorporo del Piano di Recupero in tre aree distinte da assoggettare ad una norma di tipo immediatamente eseguibile (Permesso di Costruire convenzionato), al fine di superare le problematiche tra privati che non consentono un'attuazione coordinata ed unitaria dello stesso.

Dipartimento di Sanità Pubblica
Strada Martiniana ,21 - 41126 Modena
T. +39.059.3963100 - F. +39.059.3963445

Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena
Sede legale: Via S. Giovanni del Cantone, 23 - 41121 Modena
T. +39.059.435111 - F. +39.059.435604 - www.ausl.mo.it
Partita IVA 02241850367

Considerato necessario sostituire i vetusti edifici produttivi esistenti, oltremodo incongrui rispetto all'adiacente area residenziale, pervenendo altresì con il recupero edilizio alla rimozione e smaltimento delle relative coperture in materiale contenete amianto ed in condizioni di notevole degrado, si esprime parere favorevole alla variante.

Definizione della SU residenziale max. realizzabile nell'ambito di aree caratterizzate da norma specifica.

Si prende atto.

Rilocalizzazione abitazioni in aree esondabili.

Si prende atto della proposta e si concorda col parere di ARPA in merito alla richiesta di far accompagnare la formalizzazione della rilocalizzabilità dell'edificio con la prescrizione di rimozione delle porzioni dello stesso costituite da materiale contenente amianto, sia compatto che friabile, in un tempo congruo con il relativo stato di degrado ed indipendentemente dall'obbligo o meno di demolizione del fabbricato.

MODIFICHE NORMATIVE PRECISATE NEL TESTO COORDINATO NORME DI PSC- POC-RUE

ART. 16.4 – “DISCIPLINA DELLA ZONA F” (PSC)

Viene inserito il comma 3 relativo all'ammissibilità dell'abitazione di custodia nei fabbricati realizzati in zona F, in quanto trattasi di esigenza correlata alla specificità delle funzioni insediabili in queste zone; L'abitazione consentita è di 100 mq di superficie utile complessiva e comunque entro il limite di SU ammessa .

Essa costituisce pertinenza del fabbricato per servizi e non può essere alienata separatamente dallo stesso. Tale vincolo deve essere riportato sul titolo abilitativo e trascritto presso la competente Conservatoria dei registri immobiliari.

Peso atto del vincolo imposto sull'abitazione, si esprime una valutazione positiva della modifica precisando che l'eventuale realizzazione dovrebbe essere preceduta da una valutazione che consenta di collocarla nelle zone meno impattate da emissioni dalle linee produttive e di garantire nel contempo adeguato confort acustico

ART. 35.4 – “CRITERI PER LA REALIZZAZIONE DI APPARATI TECNOLOGICI” (RUE)

Articolo di nuova introduzione in cui vengono trasferite le prescrizioni riguardanti gli impianti tecnologici.

In relazione, in particolare, agli impianti per il condizionamento dell'aria sono pervenute allo scrivente Servizio, nel tempo, numerose segnalazioni di cittadini per il disagio arrecato da incongrue collocazioni delle unità esterne. Peraltro spesso di difficile soluzione in carenza di precise norme sulla relativa collocazione.

Con questo articolo , al comma 2 vengono date indicazioni circa la posa in esterno degli edifici di tali apparecchiature. In particolare nella zona A la normativa indica come “..preferibile la posa nei cavedi e sulle coperture, ...verificando preliminarmente che rumori ed espulsioni di aria non arrechino disturbo”.

Si ritiene importante evidenziare che oggetto di numerose segnalazioni sono il disagio causato dalla collocazione di questi impianti nei cavedi, in ordine alle problematiche di rumore e di emissioni di

aria calda che, date le limitate distanze con superfici finestate, comportano problemi di vivibilità negli ambienti che si affacciano nel cavedio.

Si consiglia pertanto di prescrivere, come prioritaria, la collocazione di questi impianti sulle coperture.

In riferimento alla possibile collocazione nei cavedi, si suggerisce di subordinare tale opzione a quelli aventi le dimensioni stabilite dal REQ.C.N°XXVIII.3.16 che di seguito si riporta: "...solo se l'area netta del cortile è $\geq 20\%$ della somma delle superfici dei fronti che le delimitano e la parete antistante la finestra dista almeno m.6 "; in caso di cavedi di dimensioni inferiori l'installazione è possibile solo se non vi si affacciano finestre di locali residenziali (soggiorni, camere da letto) o lavorativi (uffici).

Trasformazioni urbanistiche .

In riferimento alle trasformazioni urbanistiche relative a cambi di destinazione urbanistica **di edifici da zona agricola a zona residenziale**, si concorda con ARPA, in ordine alla necessità di eseguire in via preliminare le opportune verifiche di compatibilità (clima acustico, fasce di rispetto/DPA elettrodotti, volumi di rispetto Stazioni Radio Base, particolari vincoli di PSC, sistema fognario) al fine di valutare la possibilità di inserire aree residenziali in zone in cui siano garantiti un sufficiente livello di salubrità ambientale ed un adeguato confort di vita ai futuri residenti.

Inoltre richiamata la particolare criticità che ricorre stagionalmente con segnalazioni di esalazioni maleodoranti provenienti dalle operazioni di spandimento ad uso agronomico dei reflui di allevamento che creano disagio ai residenti di queste nuove realtà non connesse all'attività agricola, si segnala che la pianificazione territoriale dovrebbe recepire le indicazioni della direttiva regionale, apponendo ad ogni nuova trasformazione urbanistica le fasce di rispetto indicate nel Regolamento Regionale 28 Ottobre 2011, N.1 (Regolamento Regionale ai sensi dell'art.8 della L.R. 6/3/2007, N. 4. Disposizioni in materia di utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento e delle acque reflue derivanti da aziende agricole e piccole aziende agro-alimentari). Si trascrivono di seguito due estratti della norma citata:

Articolo 10

Divieto di accumulo

1. L'accumulo non è ammesso:

*...e) ad una distanza inferiore a **50 m dagli** edifici ad uso abitativo e/o produttivi di terzi, se utilizzati in zona agricola, qualora non siano previste indicazioni specifiche dai regolamenti comunali di cui al successivo comma 2.*

2. Sono fatti salvi gli ulteriori divieti espressamente previsti dalle norme di tutela paesaggistica ed ambientale igienico-sanitarie, e dalla regolamentazione urbanistica ed edilizia..."

Art.18 :..

4. L'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, palabili e non palabili, e degli altri fertilizzanti azotati, ad esclusione dei concimi minerali, in assenza di specifiche indicazioni nelle norme comunali di cui al comma 5, deve essere effettuata garantendo comunque il rispetto di una distanza:

a) non inferiore a 100 m dalla delimitazione dell'ambito urbano consolidato, come individuato dallo strumento urbanistico vigente;

Dipartimento di Sanità Pubblica
Strada Martiniana ,21 - 41126 Modena
T. +39.059.3963100 - F. +39.059.3963445

Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena
Sede legale: Via S. Giovanni del Cantone, 23 - 41121 Modena
T. +39.059.435111 - F. +39.059.435604 - www.ausl.mo.it
Partita IVA 02241850367

*b) di almeno 50 m dagli edifici ad uso abitativo e/o produttivi di terzi, se utilizzati, in zona agricola;
5. Sono fatti salvi gli ulteriori divieti espressamente previsti dalle norme di tutela paesaggistica ed ambientale, igienico-sanitarie, e dalla regolamentazione urbanistica ed edilizia...*

In merito alle trasformazioni previste nella presente variante di POC-RUE, si formulano le seguenti osservazioni per alcuni casi particolari:

- ZE 494, viene richiesto l'incremento della residenza in sostituzione di una quota produttiva.

Visto il parere di ARPA che segnala la necessaria documentazione per consentire la verifica della idoneità dell'area ad un uso residenziale si esprime parere sfavorevole.

-ZE 2420 si prevede il cambio di destinazione d'uso da residence turistico-alberghiero (67 unità e negozi) ad area residenziale(46 abitazioni e quote di C1 e A10). Si esprime parere favorevole subordinato al rispetto delle condizioni espresse nel parere ARPA in ordine alle verifiche di compatibilità dell'area per un uso residenziale.

n°136) Richiesta ampliamento perimetro B in zona agricola che individua un nucleo ex rurale posto in prossimità della sede parrocchiale di Villanova per svolgere attività ricreative.

L'area individuata si trova all'interno della fascia di rispetto cimiteriale. Ai sensi dell'art.4 della Legge Regionale 29 luglio 2004, n. 19 "Disciplina in materia funeraria e di polizia mortuaria", dell'art. 338 del TULLSS e dell'art.28 della Legge n.166/2002, come peraltro chiarito con la nota degli assessorati Sanità e Programmazione Territoriale politiche abitative e Riquadificazione urbana del 21/01/2005, prot. n.1493, nelle fasce di rispetto cimiteriali sono possibili interventi sugli edifici esistenti in linea di massima consistenti nel recupero del patrimonio edilizio, nel cambio di destinazione d'uso senza opere e, infine, nell'ampliamento. Nella valutazione sulla compatibilità delle destinazioni finali oltre agli aspetti di tutela igienico sanitaria devono essere garantiti la tranquillità ed il decoro dei luoghi di sepoltura. Nella fascia di rispetto cimiteriale non è invece ammessa la costruzione di nuovi edifici. Pertanto si esprime parere favorevole a condizione siano rispettati i vincoli posti dalla normativa regionale e nazionale, in particolare escludendo la realizzazione di nuovi edifici.

Distinti saluti.

Il Medico del
Servizio Igiene Pubblica
(Dott.Alberto Amadei)

Dipartimento di Sanità Pubblica
Strada Martiniana ,21 - 41126 Modena
T. +39.059.3963100 - F. +39.059.3963445

Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena
Sede legale: Via S. Giovanni del Cantone, 23 - 41121 Modena
T. +39.059.435111 - F. +39.059.435604 - www.ausl.mo.it
Partita IVA 02241850367

(da sottoscrivere in caso di stampa) La presente copia, composta di n. fogli, è conforme all'originale firmato digitalmente.

(luogo)

(data)

(qualifica)

(cognome-nome)

(firma)

Dipartimento di Sanità Pubblica
Strada Martiniana ,21 - 41126 Modena
T. +39.059.3963100 - F. +39.059.3963445

Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena
Sede legale: Via S. Giovanni del Cantone, 23 - 41121 Modena
T. +39.059.435111 - F. +39.059.435604 - www.ausl.mo.it
Partita IVA 02241850367