

**ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE
URBANISTICA E CARTOGRAFIA**

Prot. 93394 / Class. 07.04.05 / fasc. 1931

del 25/10/2011

COMUNE di Modena

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PUA/PP di iniziativa privata n. 2344/08 ZONA PEEP
ALBARETO N. 45**

PREMESSE

Aspetti amministrativi e procedurali

Gli elaborati relativi al PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PUA/PP di iniziativa privata n. 2344/08 ZONA PEEP ALBARETO N. 45 autorizzato alla presentazione giusta DGM n. 465 del 01/08/2006 sono pervenuti con comunicazione prot. N. 103760 del 24/08/2010.

I documenti sono stati acquisiti agli atti della Provincia di Modena con prot. 80432 del 30/08/2010.

Sintesi dei contenuti del Piano particolareggiato/PUA

Il PUA in oggetto agisce sulla Zona Elementari (ZE 1930 area 02) in attuazione del POC vigente per la realizzazione di n. 78 unità immobiliari (abitazioni) in 12 lotti.

Visto il Rapporto preliminare redatto ai sensi del DL 152/2006 e ss. mm. nel quale il progettista certifica che le caratteristiche degli impatti e delle aree interessate dal piano, in funzione degli elementi di cui all'allegato I del decreto medesimo, non sono tali da rendere necessaria la redazione di una valutazione ambientale strategica.

Preso atto che, come certificato dal Responsabile del procedimento nella comunicazione di presa d'atto verifica assoggettabilità acquisita con prot. 93346 del 25/10/2011, non risultano pervenute osservazioni in merito.

Pareri - Comunicazioni

Con comunicazione ARPA prot. 368 del 11/01/2011 acquisita con prot. 2202 del 14/01/2011 è pervenuta richiesta di integrazioni che ha prodotto la sospensione del provvedimento.

Con comunicazione ARPA prot. 15896 del 20/10/2011 acquisita con prot. 92528 del 21/10/2011 è pervenuto il parere di ARPA, favorevole con prescrizioni che alla presente si allega per farne parte integrante e sostanziale (allegato 1).

OSSERVAZIONI (art. 35 LR 20/2000)

In ordine all'oggetto, non si ritiene di sollevare osservazioni.

PARERE TECNICO in merito alla compatibilità delle previsioni introdotte, rispetto alle condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio (art. 5 LR 19/2008)

In ordine agli aspetti geologici ed alla compatibilità delle previsioni introdotte, rispetto alle condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio (art. 5 LR 19/2008), si rimanda all'allegato parere di assentibilità del 18/11/2010. (Allegato 2)

PARERE TECNICO in merito alla Valutazione Ambientale (Verifica di Assoggettabilità) di cui all'art. 5 LR 20/2000 e art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006, e della LR 9/2008

Valutazioni Ambientali

Il Piano in oggetto non influenza altri piani sovraordinati, costituisce, invece, riferimento per la redazione dei relativi progetti attuativi.

La sua attuazione non comporta aumento della capacità edificatoria residenziale del PSC vigente, la finalità principale è quella di porre in attuazione quanto preordinato a livello generale dal POC.

Gli effetti sull'ambiente, non risultano aggiuntivi rispetto a quelli considerati in precedenza per il PSC/POC vigente.

1 Appare tuttavia opportuno richiamare e fare propri in questa sede i rilievi espressi nell'allegato parere ARPA prot. 15896 del 20/10/2011 acquisito con prot. 92528 del 21/10/2011 (Allegato 1) in quanto funzionali sia alla sostenibilità delle previsioni attuative che alle relative opere di mitigazione, prescrivendo il rispetto delle condizioni in esso contenute. .

CONCLUSIONI: Il PUA/PP si prospetta, in generale, come attuativo di previsioni vigenti.

È condivisibile l'opinione che la realizzazione del PUA, nel rispetto delle prescrizioni impartite, non presenti problematiche di rilievo, e che si possa ritenere che la realizzazione delle opere previste non porterà a impatti ambientali rilevanti.

Tutto quanto sopra osservato,

Vista l'estensione delle aree interessate e la tipologia delle previsioni urbanistiche contenute nel PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PUA/PP di iniziativa privata n. 2344/08 ZONA PEEP ALBARETO N. 45 pervenuto con comunicazione prot. N. 103760 del 24/08/2010 acquisita agli atti della Provincia di Modena con prot. 80432 del 30/08/2010 ai fini della Verifica di Assoggettabilità di cui all'art. 12 del D.L. 152/2006 e ss. mm.

Sentito il Comune di **Modena**, che ha dato riscontro di ciò con comunicazione acquisita con prot. N. 93346 del 25/10/2011, in atti;

Tenuto conto dei contributi pervenuti;

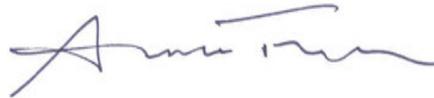
Si ritiene che il piano proposto possa essere **escluso dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica,**

-*-

Per quanto precede, vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito al PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PUA/PP di iniziativa privata n. 2344/08 ZONA PEEP ALBARETO N. 45 pervenuto con comunicazione prot. N. 103760 del 24/08/2010 acquisita agli atti della Provincia di Modena con prot. 80432 del 30/08/2010 **si propone che la Giunta Provinciale faccia propri i suddetti Pareri Tecnici e nello specifico le prescrizioni di cui al punto 1 della precedente istruttoria.**

Istruttore

ing. Amelio Fraulini

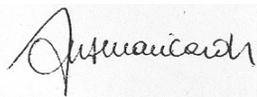


VISTO

Il Dirigente del Servizio

Pianificazione Urbanistica e Cartografia

arch. Antonella Manicardi



ALLEGATO 1

**Parere ARPA
prot. 15896 del 20/10/2011
acquisito con prot. 92528 del 21/10/2011**



Agenzia Regionale per la Prevenzione e l'Ambiente dell'Emilia-Romagna
via Po, 5 - 40139 - BOLOGNA tel 051/6223811 - fax 051/543255 P.IVA e C.F. 04290860370

Sezione provinciale di Modena
Distretto di Modena
Viale Fontanelli, 23 - 41121 Modena tel 059/433611

Prot.n.PGMO/2011/ Prot 15896
Riferimento Prot.n.15711 del 17/10/2011 XXXI.1/873
Pratica n°1947/10/MO

Modena, lì 20/10/2011

All'Azienda U.S.L. di Modena
Dipartimento di Sanità Pubblica
Servizio Igiene Pubblica
Controllo Rischi Ambienti di Vita
Via Finzi, 211
41122 – Modena

Al Comune di Modena
Settore Trasformazione
Urbana e Qualità Edilizia
Servizio Trasformazione Edilizia e
Qualità dell'Architettura
Via Santi, 60
41123 – Modena

e p.c. Alla Provincia di Modena
Programmazione Territoriale
Servizio Urbanistica
V.le Martiri Della Libertà, 34
41100 – Modena

Oggetto: Piano Urbanistico Attuativo – Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata n.2344/2008 denominato “**Zona PEEP ALBARETO N.45**”- ZE1930 area 02.
Parere ambientale ai sensi art.41 LR n.31/2002.

In riferimento alla Vs. richiesta di parere Prot.n.69654 del 14/09/2010, relativa al Piano Particolareggiato indicato in oggetto, vista la documentazione a corredo e le integrazioni presentate in data 15/02/2011, acquisite con ns. Prot.n.2071 ed in data 17/10/2011, acquisite con ns. Prot.n.15711, considerate inoltre le conclusioni degli incontri tenuti con i funzionari dell'Amministrazione comunale nei giorni 07/04/2011 e 08/06/2011, tenuto conto del ns. precedente parere Prot.n. 5752 del 26/04/2007, di rilasciato in sede di specifica Variante di POC;

considerato:

- ✓ che trattasi dell'attuazione della parte privata del Piano Particolareggiato denominato “PEEP 45 Albareto” per una superficie utile pari a 5950.64 mq ed una capacità insediativa per residenza di 78 abitazioni, suddivise in 12 lotti attuativi, con altezze degli edifici variabili fino a 4 P+PT;

- ✓ che il comparto residenziale in attuazione si trova collocato in stretta vicinanza con attività produttive esistenti, quali: Fonderia di Albareto Srl e Mulino Della Casa, che tuttavia risultano aver cessato l'attività, viste le comunicazioni pervenute;
- ✓ in particolare l'Atto unilaterale d'obbligo, sottoscritto in data 31/08/2011, dal legale rappresentante della Soc. Fonderia Albareto, proprietaria degli immobili produttivi e dei terreni compresi nel comparto in attuazione, relativo ad impegni che la Società intende assumersi sia nel caso di riapertura dell'attività sospesa, che in caso di dismissione definitiva della stessa;
- ✓ che gli elettrodotti esistenti AT delle FFSS e MT aereo di proprietà di Hera sono stati smantellati e di conseguenza anche le relative fasce di rispetto che limitavano l'edificazione nel comparto,

lo scrivente Distretto, per gli aspetti di competenza, esprime parere favorevole al Piano urbanistico in oggetto, alle seguenti condizioni.

1. Schema di Convenzione – formalizzazione Atto Unilaterale d'obbligo

Come precisato nella lettera di trasmissione dell'Atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dalla Soc. Fonderia Albareto, dovranno essere recepiti nello Schema di Convenzione urbanistica gli impegni assunti con tale Atto, fissando nel contempo termini e step di verifica legati all'attuazione del comparto, individuando anche importi di penale in caso di non adeguamento degli impegni assunti.

In particolare la Fonderia di Albareto Srl ha comunicato la cessazione delle attività e richiesto la revoca dell'autorizzazione alle emissioni in atmosfera, tuttavia non è chiaro se secondo la disciplina urbanistica (visto che l'area è soggetta a Piano di Recupero per la sua trasformazione ad area residenziale e mista) l'attività possa essere ripresa anche da soggetti diversi, o riattivata con lavorazioni diverse.

Qualora ciò fosse possibile nello Schema di Convenzione dovranno essere formalizzati anche gli impegni sottoscritti per la ripresa delle attività, qualora invece ciò non fosse possibile sarà sufficiente formalizzare solo gli impegni relativi alla messa in sicurezza temporanea dell'area e degli edifici in attesa di definire la trasformazione del sedime mediante l'attuazione del Piano di Recupero.

2. Interrati/Seminterrati

Da un punto di vista idrogeologico, come emerge dalla relazione geologica, l'area risulta essere caratterizzata dalla presenza di una falda freatica superficiale disposta generalmente a modeste profondità dal p.c. nell'ordine di 1.5-2.0 m circa. Tale falda è verosimilmente alimentata per infiltrazione superficiale dagli apporti meteorici ed è tale da risultare interferente con eventuali vani interrati, strutture fondali e relativi scavi.

Si dovrà pertanto tenere conto delle prescrizioni attuative riportate nelle considerazioni finali sulla fattibilità dell'intervento nella Relazione geologica. Qualora risulti necessario predisporre un sistema di drenaggio perimetrale agli interrati, sebbene previsti con tutti i sistemi di impermeabilizzazione, si invita ad evitare l'emungimento improprio della falda con l'installazione di sistema di pompaggio; le acque che verranno raccolte potranno essere eventualmente avviate ad un sistema di stoccaggio per

l'alimentazione dell'impianto irriguo e solo l'eccesso avviato a scarico naturale in corpo idrico superficiale.

Si invita infine ad evitare di realizzare reti fognarie negli interrati collegate con la rete acque bianche, (a parte il sistema di raccolta delle acque meteoriche della rampa di accesso) per evitare l'immissione di scarichi non idonei (es. lavatrici, etc.) direttamente nel corpo idrico superficiale.

3. Gestione acque meteoriche

Per quanto riguarda le acque meteoriche di comparto, vista la criticità del bacino ricevente, è stato progettato un sistema di laminazione delle portate di piena unificato per i due comparti (pubblico e privato) costituito da una primo volume in interrato e costituito da due manufatti scatolari interconnessi e da una successiva vasca di espansione a cielo aperto, collegata con il ricettore finale (Cavo Torricella).

Nel precisare che dovrà essere acquisito lo specifico parere dell'Ente Gestore del corso d'acqua superficiale, prima di approvare il Piano, si ricorda infine che se la rete fognaria ed il relativo sistema di laminazione verranno ceduti alla Pubblica Amministrazione, dovrà essere richiesta l'autorizzazione allo scarico alla Provincia di Modena da parte dell'Ente gestore del servizio idrico integrato, ai sensi del punto 4.1 della DGR 286/05. L'autorizzazione dovrà essere acquisita preliminarmente a qualsiasi allacciamento.

Si invita infine ad inserire in convenzione, o in altra parte normativa, l'obbligatorietà a garantire la corretta gestione delle opere idrauliche (comprese le vasche di laminazione) da parte del soggetto attuatore, fino a quando non verranno cedute al Comune o all'Ente Convenzionato.

Come peraltro precisato anche in relazione illustrativa, al fine di limitare l'apporto delle acque meteoriche di dilavamento delle superfici incontaminabili (es.tetti) alla rete scolante, è necessario predisporre le reti acque bianche dei lotti con riferimento ai criteri indicati al punto 3.5 della DGR 286/2005 prevedendo lo smaltimento in loco di queste acque con trincee drenanti, se idrogeologicamente possibile e l'adozione di sistemi di raccolta e riutilizzo delle stesse per usi non pregiati, (es. irrigazione, lavaggi piazzali, antincendio, etc); le parti eccedenti potranno essere avviate alla rete bianca di comparto.

4. Clima acustico

Lo studio di clima acustico allegato, sebbene risalente al 2007 ed elaborato per caratterizzare acusticamente la parte PEEP pubblica, mette in evidenza l'immissione di livelli sonori da parte di impianti della fonderia abbondantemente superiori ai limiti vigenti. Considerato tuttavia che la fonderia ha cessato l'attività e che, qualora fosse possibile la riattivazione della stessa, gli impegni relativi agli interventi di bonifica acustica delle sorgenti responsabili dei superamenti fanno parte dell'Atto Unilaterale d'obbligo richiamato al punto 1 del presente parere è possibile valutare l'intervento compatibile dal punto di vista acustico.

Si rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento e con l'occasione si porgono distinti saluti.

Distinti saluti.

**Il Tecnico esaminatore
(P.i. Marcella Zombini)**

**Il Responsabile del Distretto di Modena
(Dr.ssa Paola Rossi)**

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti: D.P.R.28 dicembre 2000, n. 445; D.Lgs. 07 marzo 2005, n. 82 e s.m.i. ; D.P.C.M. 30 marzo 2009. – N. IUT 20101305329 Certificato rilasciato da InfoCert S.p.A. (<https://www.firma.infocert.it>) Il Dirigente Paola Rossi

(da sottoscrivere in caso di stampa)

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

Documento assunto agli atti con protocollo n.15896..... del20/10/2011.....

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

ALLEGATO 2

**Parere Sismico
del 18/11/2010**

COMUNE DI MODENA (MO)
Strumento Urbanistico Attuativo
Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata
Denominato “zona Peep Albareto n° 45”
(prot. com. 103760/10 del 24 Agosto 2010)
(prot. prov. Modena 80432, del 30-08 Cl. 18.2.1.1, fasc. 1931)
Parere ai sensi dell’art. 5 della L.R. 19 del 30-10-2008 norme per la riduzione
del rischio sismico

PREMESSE

VISTI:

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

Con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 47 del 18 marzo 2009 è

stata infine approvata variante generale al P.T.C.P., che ha assunto anche determinazioni in merito al rischio sismico con la “Carta delle aree suscettibili di effetti locali”.

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

Dato atto infine che il territorio del Comune di Modena, ai sensi della deliberazione di Giunta regionale n. 1677 del 24/10/2005, è classificato in Zona 3 .

SI ESPRIME IL SEGUENTE PARERE

Le delimitazioni cartografiche riportate negli elaborati della variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di adeguamento in materia di dissesto idrogeologico ai Piani di Bacino Fiumi Po e Reno, Delibera del Consiglio provinciale n° 47 del 18 Marzo 2009, evidenziano l'assenza di vincoli territoriali per la destinazione d'uso ai fini edificatori dell'area di impronta del Piano urbanistico Attuativo, denominato “Zona PEEP Albareto n° 45” in Comune di Modena.

Relativamente al rischio idraulico, le delimitazioni delle cartografie di PTCP attribuiscono l'ambito “Zona PEEP Albareto n° 45” alle aree soggette a criticità idraulica, art. 11.

La documentazione, allegata agli elaborati tecnici del Piano Urbanistico Attuativo è costituita da una relazione geologico tecnica, integrata da analisi per gli aspetti sismici, redatta da Intergeo Srl. Modena.

Le indagini ed elaborazioni relativi alle prospezioni geofisiche sono state effettuate da Dr. G. Masotti, Geoxpert Italia, Vignola Mo.

Le analisi geognostiche riportate nella relazione sopracitata, documentano la caratterizzazione geologico – geotecnica e sismica dell'area interessata dal Piano Urbanistico Attuativo, denominato “Zona PEEP Albareto n° 45”, con quattro indagini penetrometriche statiche, CPT Rm, che hanno investigato il sottosuolo sino a -15 m. p.c. in tre verticali e sino a -30 m pc in una verticale: cpt1; la prospezione geofisica a rifrazione attiva, con metodo MASW, direttamente eseguita, ha esaminato il sottosuolo sino -39 m pc.

Le prospezioni geognostiche hanno evidenziato la presenza di un primo strato prevalentemente argilloso limoso a scarsa consistenza sino a -3 m pc; successivamente sino a -7 m pc si riscontrano argille limose consistenti; seguono alternanze argilloso limose – limose argillose a medio – medio basso grado di consistenza; a queste soggiacciono argille – argille limose sovraconsolidate sino a -15 m pc; successivamente sino a -20 ÷ -21 m pc sono presenti alternanze limoso argillose con sottili lenti limoso sabbiose e medio elevata compressibilità. Seguono sino a -23 m pc argille limose normalconsolidate alle quali soggiacciono sino a -27 m pc argille limose leggermente sovraconsolidate-normalconsolidate. Successivamente è presente un orizzonte sabbioso mediamente addensato sino a -29 m pc al quale segue uno strato argilloso limoso a medio – medio elevato grado di compressibilità.

La profondità della falda idrica sotterranea, misurata nei fori di indagine nel giugno

2007 è stata riscontrata tra -1,5 e -2,0 m dal piano campagna.

In riferimento ai parametri ottenuti dalla prospezione geofisica con metodo MASW, in base alla quale è stato identificato un valore $V_{s30} = 202$ m/sec e dall'analisi delle prove Cpt eseguite, è stata definita la categoria del suolo di fondazione, attribuita alla categoria C; la valutazione di suscettibilità alla liquefazione è stata omessa: pag. 48 rel. giugno 2007 Intergeo, poiché sono assenti di terreni granulari saturi potenzialmente liquefacibili nei primi 15 m dal piano campagna.

In considerazione delle indicazioni contenute Delibera dell'Assemblea Legislativa Regione Emilia Romagna n° 112 del 02-05-2007, Deliberazione del Consiglio provinciale n.47 del 10/03/2009, ed in riferimento alle valutazioni delle caratteristiche geologiche, geotecniche e sismiche riportate nella relazione geologica e sismica del giugno 2007, redatta da Intergeo Srl Modena, la documentazione allegata al Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata "Zona Peep Albareto n° 45", in comune di Modena, **risulta assentibile**.

Poiché sono previsti corpi di fabbrica interrati che richiedono sbancamenti con profondità maggiori di 2 m dal pc, oltre alla valutazione delle possibili interazioni con la falda freatica, nel contesto delle progettazioni esecutive, dovranno essere effettuate le verifiche di stabilità dei fronti di scavo in presenza di sollecitazione sismica.

Oltre a quanto esposto dovranno essere accolte e rispettate, per le fasi esecutive, le prescrizioni esposte in conclusioni: pg. 60 - 61 della relazione del giugno 2007 redatta da Intergeo Srl, Modena.

Lì, 18 Novembre 2010

Dr. Geol. GIAN PIETRO MAZZETTI



The image shows a circular professional seal for the Ordine dei Geologi Regione Emilia Romagna. The seal contains the text "ORDINE DEI GEOLOGI REGIONE EMILIA ROMAGNA", "BOTT. GIAN PIETRO MAZZETTI", "Emilia-Romagna", "GEOLOGO", and "SEZA". A handwritten signature in blue ink is written across the seal.

Pag. 3