

**ISTRUTTORIA SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE E CARTOGRAFICA
Prot. 5668 del 21/02/2019 class. 07.04.05 fasc. 2582**

COMUNE di FIORANO MODENESE. VARIANTE al POC relativamente all'ambito AR.2h "Motta sud" settore 2 (ovest) con valore ed effetti di PUA adottata con DCC n.55 del 31/10/2018 ai sensi dell'art. 4 LR 24/2017. RISERVE ai sensi degli artt. 34 e 35 L.R. 20/2000. Verifica di sostenibilità ai sensi dell'art. 5 LR 20/2000.

PREMESSE

Aspetti amministrativi e procedurali

Il Piano Strutturale Comunale del Comune di Fiorano (PSC) è stato approvato con DCC. n.32 del 09/06/2005, modificato con variante approvata con DCC n.21 del 27/03/2014. Con deliberazione n.52 del 04/06/2015 il Consiglio Comunale del Comune di Fiorano ha preso atto di un errore materiale di mancato aggiornamento della scheda di ambito AR.2h "Motta Sud" in ragione del parziale accoglimento di una osservazione al PSC (n.35) e ha dato atto della necessità di modificare il testo della scheda d'ambito al punto 4) lettera f relativamente alle funzioni ammesse. Il Piano Operativo Comunale (POC) è stato approvato con DCC. n. 90 del 24/10/2006, modificato con successive numerose varianti. Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) è stato approvato con DCC. n. 19 del 14/04/2005, modificato con successive numerose varianti. In data 24/11/2015 con Deliberazione n. 112 il Consiglio Comunale ha approvato la Variante al POC relativa all'ambito AR.2h "Motta sud" settore 2 (ovest) con valore ed effetti di PUA. Con comunicazione prot. 23786 del 22/11/2018 assunta agli atti della Provincia di Modena con prot. 44429 del 22/11/2018 l'Amministrazione Comunale di Fiorano ha trasmesso una Variante specifica al POC relativa all'ambito di riqualificazione AR.2h "Motta sud – settore 2 (ovest)" con valore ed effetti di PUA adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n.55 del 31/10/2018.

Acquisizione di pareri e Osservazioni

Sono pervenuti:

- il parere di ARPA prot. n.3045 del 09/01/2019 acquisito agli atti della Provincia di Modena con prot.852 del 10/01/2019 (Allegato 1)
- il parere AUSL prot. n.2907 del 14/01/2019 acquisito agli atti della Provincia di Modena con prot.1275 del 15/01/2019 (Allegato 2)

Sono state trasmesse dall'Amministrazione Comunale con nota prot. 3407 del 18/02/2019 n. 2 osservazioni, acquisita agli atti della Provincia di Modena con prot. 5193 del 19/02/2019.

Sono inoltre stati trasmesse dall'Amministrazione Comunale con nota prot. 3408 del 18/02/2019 i pareri ARPAE e AUSL, acquisita agli atti della Provincia di Modena con prot. 5192 del 19/02/2019.

Contenuti della variante al POC e variante al PUA dell'ambito AR.2h "Motta Sud – Settore 1 (EST)" in variante al POC

La presente variante al POC dichiara di recepire nella scheda normativa di ambito le modifiche alla scheda di PSC approvate con DCC n.21 del 27/03/2014 nella variante al Piano Strutturale e successiva presa d'atto con correzione di errore materiale DCC n.52 del 04/06/2015.

In particolare nel piano si evidenziano i seguenti oggetti di variante:

1. il recepimento nella scheda normativa della possibilità di insediare nel settore 2 (Ovest) del comparto una Medio- piccola struttura di vendita alimentare e non con SV fino a 1500 mq;
2. modifica all'assetto planimetrico precedentemente approvato e redistribuzione della superficie complessiva a disposizione dei due nuovi lotti in progetto , con diminuzione del carico urbanistico. Il piano prevede che 1026.60 mq di SC verranno attuati in altra area da concordare con l'Amministrazione Comunale;
3. una modifica degli impegni relativi alla valorizzazione immobiliare conseguente ai diritti edificatori

assegnati/realizzati;

L'ambito interessato dalla variante al POC è stato oggetto di approvazione di un PUA di iniziativa privata (DCC 27 del 19/03/2008). Con la variante al POC viene allegata la proposta di variante al PUA.

Tutto ciò premesso,

si formulano i seguenti pareri

RISERVE / OSSERVAZIONI ai sensi degli artt. 34 e 35 L.R. 20/2000

Con riferimento alla scheda normativa di POC relativa all'ambito "Motta Sud- Settore 2 (ovest) si rileva quanto segue. La scheda del PSC vigente tra le prescrizioni urbanistiche del PUNTO 4 alla lettera i) relativa agli standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare e relative dotazioni richieste, dispone una "riduzione dell'impermeabilizzazione (min 50% di suolo permeabile sull'intero ambito)". Nella scheda di POC Ambito AR.2h "Motta Sud- Settore 2 (ovest) di cui si propone la variante rispetto al tema della impermeabilizzazione tra le prescrizioni speciali (Punto 3 della scheda normativa), si propone di sostituire la dicitura "min 50% di suolo permeabile sull'intero ambito" con "min 30% come previsto dalla scheda d'ambito complessiva". Tale modifica produrrebbe variante al PSC, in difformità dalle prescrizioni della LR 20/2000, art. 30 comma 1bis.

1. si ritiene pertanto necessario rendere la scheda di POC coerente e conforme alle prescrizioni di PSC, riconducendo la percentuale minima di suolo permeabile sull'intero ambito al 50%. Tale percentuale risulta coerente con le limitazioni e criticità e con le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriali indicate dal PSC.¹

La variante propone una riduzione del carico urbanistico dell'ambito di 1026,60 mq di SC, per i quali si prevede che "verranno attuati in altra area da concordare con l'Amministrazione Comunale". La variante al POC non specifica dove tale superficie complessiva verrà localizzata né viene svolta una valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale sulla possibile ubicazione di tale carico urbanistico e pertanto tale delocalizzazione dovrà essere prevista in una specifica Variante al POC, coerentemente con il sovraordinato PSC.

2. Si ritiene necessario specificare che l'ambito/area che ospiterà la SC sopra descritta sarà individuata con specifico atto urbanistico a seguito di relativa valutazione della sostenibilità di tale localizzazione.

Verifica di sostenibilità ai sensi dell'art. 5 L.R. 20/2000

3. Si richiamano preliminarmente i pareri di ARPAE prot. 3045 del 09/01/2019 acquisito agli atti della provincia con prot. 852 del 10/01/2019 (Allegato 1) e AUSL prot. 2907 del 14/01/2019 acquisito agli atti della provincia con prot. 1275 del 15/01/2019 (Allegato 2) che si allegano alla presente istruttoria per farne parte integrante e sostanziale.

4. Si richiama inoltre l'istruttoria prot. 100951 del 20/11/2015 allegata all'atto del presidente n° 246 del 23/11/2015, a cui si rimanda, per gli aspetti inerenti la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale con particolare riferimento a criticità e rischio idraulico; aree di ricarica della falda; sostenibilità energetica degli insediamenti che si ribadiscono e si fanno propri in questa sede. Nello specifico per quanto riguarda le acque meteoriche non suscettibili di essere inquinate si prescrive il recupero per usi non pregiati.

5. Si richiamano infine le riserve 1 e 2 sopra espresse come parte integrante della verifica di sostenibilità ai sensi dell'art. 5 L.R. 20/2000.

¹dalla Scheda di PSC vigente:"2. PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA' – c) soglie di criticità, limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi. Limitazioni e criticità ambientali: Superficie coperta complessivamente pari al 40,2% dell'intero ambito; superficie impermeabilizzata estesissima. Evidente insostenibilità ambientale e territoriale. Limiti e condizioni di sostenibilità Il PSC promuove un processo di trasformazione integrale dell'ambito, a partire dalla bonifica dei siti, da un nuovo equilibrio tra spazi edificati e non, dalla riduzione dell'impermeabilizzazione e dei volumi edificati, dalla valorizzazione delle peculiarità paesaggistiche".

CONCLUSIONI

Visti i contenuti della VARIANTE al POC relativamente all'ambito AR.2h "Motta sud" settore 2 (ovest) con valore ed effetti di PUA;

Visto il Rapporto Preliminare redatto ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.,

Visti i pareri espressi da Agenzia Regionale Prevenzione Ambientale e ASL in premessa identificati;

Preso atto delle osservazioni pervenute;

Si ritiene che la presente variante al Piano Operativo del Comune di Fiorano Modenese, con valenza di PUA, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.55 del 31/10/2018 NON debba comportare successivi approfondimenti ai sensi dell'art. 5 LR 20/2000 e del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., e pertanto possa essere esclusa dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica fermo restando l'osservanza di quanto espresso nei precedenti punti da 1 a 5

* * *

Per tutto quanto precede e vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito alla variante al POC con valenza di PUA del Comune di Fiorano Modenese, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.55 del 31/10/2018 si propone che il Presidente della Provincia faccia propri i suddetti pareri tecnici:

- **sollevando riserve alla Variante al POC e le Osservazioni al PUA di cui ai precedenti punti da 1 a 2 ai sensi degli artt.. 34 e 35 L.R. 20/2000.**
- **facendo proprie le conclusioni ambientali di cui ai precedenti punti da 1 ad 5, ai sensi dell'art. 5 LR 20/2000.**

il Dirigente
Arch. Antonella Manicardi



ALLEGATO 1

**parere di ARPA prot. n.3045 del 09/01/2019
acquisito agli atti della Provincia di Modena con prot.852 del 10/01/2019**

Prat. SinaDOC n° 34754/2018

SPETT.

**Comune di Fiorano
Settore Pianificazione e Gestione del Territorio**

e p.c.

**Azienda Sanitaria Locale
Dipartimento Sanità Pubblica
Distretto di Sassuolo**

**Provincia di Modena
Servizio Pianificazione Urbanistica e
Cartografia**

OGGETTO: Variante specifica al Piano Operativo Comunale Ambito AR.2h "Motta sud – settore 2 (ovest). Invio parere di competenza ai sensi art. 19 c1 lett. h LR n° 19 del 04/05/1982.

Si riscontra con la presente la vs. richiesta di parere prot. 23781 del 22/11/2018 assunta agli atti nella medesima data con prot. PGMO/2018/24415, relativamente alla variante al POC ambito AR.2h denominato motta sud, e annesso piano urbanistico attuativo anch'esso in variante

La variante è relativa al settore più a ovest dell'ambito in oggetto, sviluppato in una fascia a ovest di via P. Micca parallelamente ad essa, nel quale le opere di urbanizzazione primaria sono già state parzialmente realizzate, vi si trovano due lotti residenziali già ultimati ed uno è in fase di costruzione.

La variante prevede la realizzazione di un edificio di media struttura di vendita (1500 mq) che si viene a delineare planimetricamente in maniera differente da quanto inizialmente previsto nel POC approvato, tuttavia senza pregiudicare la sostenibilità territoriale dell'insediamento o andare a modificare in maniera rilevante le sue interferenze con l'ambiente urbano e in genere. Si prende atto che la dimensione della struttura di vendita è al di sotto della soglia per la quale risulta necessario adeguamento alle previsioni della DGR 286/2005.

Nelle aree in cui sono previsti i parcheggi pertinenziali e in parte l'edificato sono stati demoliti corpi di fabbrica di attività industriali cessate, pertanto si ritiene di mantenere valide le prescrizioni già indicate dalla scrivente nel parere prot. PGMO/2015/13706 del 03/11/2015, relativamente alla verifica dello stato del suolo in caso di apertura di scavi, con preavviso di almeno cinque giorni allo scrivente distretto Area Sud.

Per quanto riguarda la relazione di impatto acustico inerente la struttura di vendita, si concorda sui contenuti dello studio presentato dal proponente e non si esprimono osservazioni di rilievo.

Valutati i contenuti della proposta di variante cartografica e normativa al RUE, si ritiene pertanto di rilasciare parere favorevole per quanto di competenza fatte salve le osservazioni che precedono.

Cordiali saluti.

Il Tecnico Arpae
Dott. Lorenzo Marchesini

Il Dirigente Responsabile del distretto
Dott.ssa Elena Ori

il tecnico competente in acustica

TdP Giovanni Vandelli

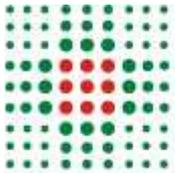
elementi contabili:

| | | |
|-------|---|--------|
| 8.5.3 | <i>Clima acustico relativo a Piani Urbanistici Attuativi/ Piani Particolareggiati per insediamenti residenziali</i> | 700,00 |
|-------|---|--------|

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

ALLEGATO 2

**parere AUSL prot. n.2907 del 14/01/2019
acquisito agli atti della Provincia di Modena con prot.1275 del 15/01/2019**



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA**
Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena

DIPARTIMENTO di SANITA' PUBBLICA
Servizio Igiene Pubblica
Igiene del Territorio e Ambiente Costruito
Area Sud

OGGETTO: COMUNE DI FIORANO. Variante specifica al POC relativo all' Ambito di riqualificazione AR.2h "Motta sud - Settore 2 (ovest)" con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), adottata con Del.CC n. 55 del 31/10/2018. Richiesta di parere ex art. 19 lettera h, della L.R. n° 19/82 e succ. mod.e integr. (art.41 della L.R. n° 31/02).

Spett.le COMUNE DI FIORANO

c.a. Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica
Responsabile del Servizio
Arch.Roberto Bolondi
FIORANO

Alla Provincia di Modena
Area Programmazione Territoriale
Servizio Pianificazione Urbanistica e SIT

E p.c. Al Dirigente ARPAE
Distretto Sassuolo-Vignola

Esaminata a cura dei Servizi del Dipartimento di Sanità Pubblica la documentazione allegata alla Vs. richiesta di parere prot. n° 23781 del 22/11/2018, relativa allo Strumento Urbanistico specificato in oggetto; acquisito il parere della competente Sezione dell'ARPAE in data 09/01/2019; si esprime il seguente parere:

- FAVOREVOLE per gli aspetti igienico-sanitari di competenza a condizione del recepimento delle indicazioni e delle prescrizioni contenute nel parere ambientale della competente sezione dei Servizi Territoriali di ARPAE prot. PGMO/2019/3045 del 09/01/2019

A disposizione per ogni eventuale chiarimento che dovesse rendersi necessario, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

**IL Dirigente Medico Delegato
del SERVIZIO IGIENE PUBBLICA
(dr.Antonio Fusco)**