

**ISTRUTTORIA SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA, TERRITORIALE E CARTOGRAFICA
Prot. 11183 del 04/04/2019 class. 07.04.05 fasc. 2601**

COMUNE di FIORANO MODENESE. PUA- AMBITO SOVRACOMUNALE DI RIQUALIFICAZIONE AR(S-F) EX CISA CERDISA SUB AMBITO B Stralcio Parco Urbano Ai sensi art. 4 LR 24/2017: Osservazioni ai sensi art.35 LR 20/2000. VAS/VALSAT ai sensi art. 5 LR 20/2000 e D.Lgs 152/2006

PREMESSE

Aspetti amministrativi e procedurali

Il Piano Strutturale Comunale (PSC) è stato approvato con DCC. n. 32 del 09/06/2005. Con successiva DCC n. 107 del 29/11/2007 il PSC approvato è stato integrato con l'approvazione, in coordinamento con il PSC di Sassuolo, della scheda inerente l'Ambito AR(SF) ex Cisa Cerdisa. Il PSC così conformato è poi stato modificato con variante approvata con DCC n.21 del 27/03/2014.

Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) è stato approvato con DCC. n. 19 del 14/04/2005, modificato con successive numerose varianti.

Con DCC n. 15 del 30/03/2017 il Consiglio Comunale di Fiorano Modenese ha approvato il POC per l'ambito AR(SF) ex Cisa Cerdisa con valenza di PUA per il sub ambito C ai sensi degli art. 34 e 35 della LR 20/2000.

Con DCG n. 156 del 13/12/2018 è stata approvata la Variante al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato AR (SF) ex Cisa Cerdisa sub ambito C.

Con comunicazione prot. n. 1600 del 23/01/2019 acquisita con prot. 2639 del 24/01/2019 il Comune di Fiorano Modenese ha trasmesso PUA- ambito sovracomunale di riqualificazione AR(S-F) EX Cisa Cerdisa- SUB ambito B- Stralcio Parco Urbano con richiesta di parere ai sensi dell'art. 35 della LR 20/2000.

Acquisizione di pareri e Osservazioni

Sono pervenuti i seguenti pareri:

- parere ARPAE (in allegato): prot. n.37722 del 07/03/2019 acquisito agli atti dell'amministrazione provinciale con prot. 7612 del 08/03/2019
- parere AUSL: prot. n.26498 del 29/03/2019 acquisito agli atti dell'amministrazione provinciale con prot. 10671 del 01/04/2019;

Contenuti del PUA

In merito al PUA, oggetto della presente istruttoria, dalla Relazione Illustrativa si evince che *“Il tema principale del progetto è quello di un parco urbano con forte caratterizzazione naturalistica, dove*

l'elemento predominante è il prato verde, un ambiente naturale, luogo di incontro tra tutte le generazioni. Le scelte progettuali sulla gestione degli spazi verdi sono state studiate per rendere il parco accessibile a tutti, limitando o eliminando completamente, gradini e passaggi difficoltosi. Il nuovo parco risulta inoltre strategico nel processo di qualificazione dell'intero comparto. Esso infatti ha una forte funzione di connessione pedonale tra le aree residenziali esistenti, quelle in progetto e i servizi commerciali in progetto. Il progetto del parco si inserisce all'interno di uno studio più ampio che ricomprende anche le aree verdi all'interno del sub ambito C. Per garantire la continuità tra i due ambiti verranno ripresi elementi comuni quali essenze arboree, arredi, illuminazione pubblica, pavimentazioni. Per la realizzazione del verde verranno utilizzate per lo più piante di facile attecchimento e manutenzione, sia arbustive che di alto fusto, pensate per favorire la stagionalità dei colori. Il progetto prevede particolare attenzione all'ombreggiamento dei percorsi durante tutte le stagioni, optando per viali alberati monovarietali associate a piantumazioni composte da differenti scelte varietali, in modo da ottenere differenti altezze e maggiore aggregazione di specie ed una responsabile attenzione al fattore "Biodiversità" tanto importante per la valorizzazione e la riqualificazione del luogo."

Tutto ciò premesso si formulano i seguenti pareri

PARERE TECNICO in merito all'espressione di OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 35 LR 20/2000

Considerato che nella Relazione Illustrativa viene dichiarato che l'area oggetto della proposta di parco è stata interessata da opere di demolizione dei vecchi edifici produttivi dismessi, completamente demoliti ed è in atto un piano specifico di bonifica dei suoli atto ad assicurare il completo risanamento delle aree

- 1. si prescrive che l'attuazione dell'intervento sia subordinata al buon esito della campagna di indagini ambientali di caratterizzazione dei suoli, attualmente in corso di completamento come emerge nel parere di ARPAE, al fine di consentire il riclassamento dell'area da industriale a verde-residenziale ed il relativo rispetto dei parametri qualitativi imposti dalla normativa vigente, ed in seguito al completo risanamento dell'area.**

Con riferimento alla realizzazione del parco, e con particolare riguardo alla tematica legata alla qualità degli spazi pubblici e del paesaggio urbano, ai cambiamenti climatici e agli impatti negativi che questi possono generare, si suggerisce di fare riferimento agli indirizzi progettuali ed alle soluzioni tecniche, illustrate nella guida *"Rigenerare la città con la natura - Strumenti per la progettazione degli spazi pubblici tra mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici"*, elaborata dal Servizio Pianificazione, Urbanistica, Uso sostenibile del territorio della Regione Emilia-Romagna,

con il Politecnico di Milano.

PARERE TECNICO in merito alla VALSAT/VAS di cui all'art. 5 LR 20/2000 e all'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006.

- 2. Appare necessario richiamare in questa sede, i pareri di ARPAE (in ALLEGATO) ed AUSL, in premessa richiamati, a cui ci si dovrà conformare in sede di approvazione al fine di garantire la sostenibilità territoriale e ambientale delle previsioni.**

Sulla base del documento di VALSAT-VAS, tenuto conto dei pareri espressi dalle autorità ambientali si esprime parere favorevole al PUA- Ambito sovracomunale di riqualificazione AR(S-F) ex Cisa Cerdisa - sub ambito B- Stralcio Parco Urbano relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica (VALSAT-VAS), di cui all'art. 5 della LR 20/2000 ed all'art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006, **nel rispetto delle prescrizioni di cui ai precedenti punti 1 e 2.**

-*-

CONCLUSIONI

Per tutto quanto precede e vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito al PUA- Ambito sovracomunale di riqualificazione AR(S-F) ex Cisa Cerdisa - sub ambito B- Stralcio Parco Urbano, si propone che il Presidente della Provincia faccia propri i suddetti pareri tecnici:

- **sollevando l'osservazione al PUA di cui al precedente punto 1 ai sensi dell'art. 35 L.R. 20/2000;**
- **facendo proprie le valutazioni ambientali di cui al precedente punto 2 ai sensi dell'art. 5 LR 20/2000.**

il Dirigente
Arch. Antonella Manicardi



SPETT.li

**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: Piano Urbanistico Attuativo denominato “AR (S-F) Ex Cisa Cerdisa Sub Ambito B – Stralcio Parco urbano”. Parere ex art.19, comma 1[^], lettera h, L.R. 4/5/82, n.19 e D.Lgs 152/06.

Con riferimento alla Vs richiesta prot. 1598 del 24/01/19, relativa allo stralcio in oggetto del Piano Urbanistico Attuativo denominato Ex Cisa Cerdisa sub-ambito B, si esprime quanto segue.

L'intervento riguarda una porzione di poco meno di 2 ha dell'ex comparto industriale “Cisa Cerdisa” sviluppata interamente in Comune di Fiorano Modenese da destinarsi a parco pubblico, che si viene ad interporre tra il sub-ambito C di futura realizzazione del centro commerciale ed il sub ambito B posto immediatamente ad est.

Dal punto di vista ambientale, la realizzazione dell'area verde non pone alcuna problematica né in termini attuativi, né in termini di esercizio, neppure sotto il profilo dell'aumento del quantitativo di rifiuti solidi urbani relativo alla manutenzione del verde in previsione, aspetto che si ritiene ben più che compensato dai benefici in termini di paesaggio e rinaturalizzazione urbana che l'intervento comporterà.

L'attuazione dell'intervento è ovviamente condizionata dal buon esito della campagna di indagini ambientali di caratterizzazione dei suoli, attualmente in corso di completamento, al fine di consentire il riclassamento dell'area da industriale a verde-residenziale e relativo rispetto dei parametri qualitativi imposti dalla normativa vigente.

Si prescrive che l'esecuzione di ulteriori operazioni di scavo in fase di cantiere dovrà essere comunicata alla scrivente con un preavviso di almeno cinque gg. lavorativi al fine di consentire eventuali ed ulteriori controlli.

Ciò premesso e considerato si esprime parere favorevole allo stralcio del PUA in oggetto.

Si resta a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Distinti saluti

Il Tecnico Arpae
Dott. Lorenzo Marchesini

Il Dirigente Responsabile del distretto
Dott.ssa Elena Ori

----- Lettera firmata elettronicamente secondo le leggi vigenti -----