



Provincia di Modena

IL PRESIDENTE

Atto n° 3 del 11/01/2017

OGGETTO :

COMUNE DI MEDOLLA. POC CON VALORE ED EFFETTI DI PUA PER GLI AMBITI AR1/AC1-AC2 AREA EX COLVALPA E AN1/1 VIA BELLINI. RISERVE AI SENSI DEGLI ARTT. 34 E 35 DELLA L.R. 20/2000, PARERE TECNICO AI SENSI DELL'ART.5 LR19/98, VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ AI SENSI DELL'ART. 5 LR 20/2000.

Il P.S.C. del Comune di Medolla è stato approvato con D.C.C. n. 30 del 31/08/2011; di seguito è stata approvata una variante al P.S.C. con D.C.C. n. 19 del 04/06/2015.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 02/03/2016, il Comune di Medolla ha adottato il POC avente valore ed effetti di PUA esclusivamente per i comparti AR1/AC1-AC2 area ex Colvalpa e AN1/1 Via Bellini; il Piano è stato trasmesso alla Provincia di Modena per l'espressione dei pareri di competenza con prot.3480 del 09/03/2016 ed acquisito agli atti con prot.14503 del 23/03/2016.

Sono pervenuti: parere della U.O. Geologico della Provincia di Modena prot. 21860 del 04/05/2016 (Allegato 1), parere ARPAE prot. 28172 del 09/06/2016 (Allegato 2) parere ASL prot. 29111 del 15/06/2016 (Allegato 3), Agenzia Territoriale dell'Emilia Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti (ATERSIR) prot. 6714 del 25/10/2016, acquisito agli atti provinciali con prot.48398 del 26/10/2016 (Allegato 4) Parere U.O. Lavori Pubblici della Provincia di Modena per espressione in merito a realizzazione di un accesso stradale sulla SP468, prot. 56770 del 19/12/2016 (Allegato 5) e con nota prot 387 del 04/01/2017 il Comune di Medolla comunica che non sono pervenute osservazioni.

Ai sensi dell'art.34 della L.R.20/2000, la Provincia può, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento della documentazione completa, formulare riserve al Piano Operativo Comunale, o sua variante, relativamente a previsioni di piano che contrastino con i contenuti del Piano Strutturale Comunale o con le prescrizioni dei piani sopravvenuti di livello territoriale superiore.

In merito alla valutazione degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, si richiamano anche le disposizioni vigenti in materia di Valutazione Ambientale di cui leggi regionali nn. 9/2008 e 20/2000, e Decreti legislativi nn. 152/2006 e 4/2008 e loro successive modificazioni ed integrazioni, nonché quelle relative alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008.

Si richiamano le disposizioni normative in materia di Valutazione Ambientale Strategica e di riduzione del rischio sismico, nonché l'atto di organizzazione interna dell'Ente di cui alla deliberazione di Giunta Provinciale n. 229 del 21 giugno 2011 avente per oggetto "*Valutazione Strumenti Urbanistici Comunali. Aggiornamento gestione procedimenti VAS e Verifica di Assoggettabilità di cui al Decreto Legislativo n. 152/2006 in coordinamento alla L.R. 20/2000 e loro successive modificazioni e integrazioni*".

Si richiama l'istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica Territoriale e Cartografica prot. n. 862 del 10/01/2017, che contiene le Riserve al Piano.

Il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Il Dirigente responsabile del Servizio interessato ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica in relazione al presente atto.

Per quanto precede,

IL PRESIDENTE DISPONE

- 1) di formulare Riserve, ai sensi dell'art. 34 e sollevare Osservazioni ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000, al POC con valore di PUA per i comparti AR1/AC1-AC2 area ex Colvalpa e AN1/1 Via Bellini adottato con DCC 8 del 02/03/2016 dal Comune di Medolla;
- 2) di recepire le raccomandazioni ed i pareri contenuti nell'istruttoria tecnica prot. 862 del 10/01/2017, allegata al presente atto che dello stesso costituisce parte integrante e sostanziale;
- 3) di inviare il presente atto al Comune di Medolla, alla Regione Emilia Romagna-Servizio Urbanistica, all'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente dell'Emilia Romagna-sezione di Modena, all'ASL di Mirandola-Servizio Igiene Pubblica.

Il Presidente MUZZARELLI GIAN CARLO

Originale Firmato Digitalmente

(da compilare in caso di stampa)

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

Modena, li _____

ISTRUTTORIA SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE CARTOGRAFICA
Prot. 862 del 10/01/2017 classifica 07.04.05 fascicolo 2392

COMUNE di MEDOLLA. POC con valore ed effetti di PUA per gli ambiti AR1/AC1-AC2 area ex Colvalpa e AN1/1 Via Bellini. RISERVE ai sensi degli artt. 34 e 35 della L.R. 20/2000. Parere tecnico art.5 LR19/98. Verifica di assoggettabilità art. 5 LR 20/2000.

PREMESSE

Aspetti amministrativi e procedurali

Il P.S.C. del Comune di Medolla è stato approvato con D.C.C. n. 30 del 31/08/2011; di seguito è stata approvata una variante al P.S.C. con D.C.C. n. 19 del 04/06/2015.

Il PSC è inoltre stato modificato attraverso il Piano della ricostruzione approvato con D.C.C. n. 32 del 22/05/2014 quindi integrato con successive varianti approvate con D.C.C. n. 62 del 22/12/2015 e D.C.C. n. 53 del 15/11/2016.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 02/03/2016, il Comune di Medolla ha adottato il POC avente valore ed effetti di PUA esclusivamente per i comparti AR1/AC1-AC2 area ex Colvalpa e AN1/1 Via Bellini; il Piano è stato trasmesso alla Provincia di Modena per l'espressione dei pareri di competenza con prot.3480 del 09/03/2016 ed acquisito agli atti con prot.14503 del 23/03/2016.

In data 22/09/2016, con nota prot. 43091 questa Amministrazione ha provveduto a richiedere integrazioni (parere ATERSIR su VALSAT).

Con comunicazione prot. 15119 del 28/11/2016 acquisita con prot. 53664 del 28/11/2016 il Comune di Medolla ha provveduto ad inviare documentazione integrativa per chiarimenti in merito alla distribuzione degli alloggi e delle dotazioni ed ha inoltre trasmesso il progetto del verde relativo agli ambiti AR/AN ed il parere ATERSIR.

Deve rammentarsi inoltre che il Comune di Medolla, nel merito di alcuni dei contenuti del presente piano, aveva richiesto con comunicazione prot. n. 15350 del 27/11/2016 acquisita con prot. 103067 del 30/11/2016 un incontro congiunto Comune/Provincia/Regione. L'incontro si è tenuto a Bologna, presso la Regione Emilia Romagna il giorno 17/12/2015 alla presenza del Dott. Giovanni Santangelo del Servizio affari generali, giuridici e programmazione finanziaria (Progr. territoriale e negoziata).

Acquisizione di pareri e Osservazioni al POC con valore di PUA area ex Covalpa - Bellini

Sono stati acquisiti agli atti provinciali i seguenti pareri:

- Parere della U.O. Geologico della Provincia di Modena prot. 21860 del 04/05/2016 (Allegato 1).
- ARPAE prot. 10337 del 09/06/2016 acquisito agli atti provinciali con prot. 28172 del 09/06/2016 (Allegato 2);
- AUSL prot. 29111 del 15/06/2016, acquisito agli atti provinciali con prot. 29111 del 15/06/2016 (Allegato 3);
- Agenzia Territoriale dell'Emilia Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti (ATERSIR) prot. 6714 del 25/10/2016, acquisito agli atti provinciali con prot.48398 del 26/10/2016 (Allegato 4).
- Parere U.O. Lavori Pubblici della Provincia di Modena per espressione in merito alla realizzazione di un accesso stradale sulla SP468, prot. 56770 del 19/12/2016 (Allegato 5).

Con comunicazione email acquisita con prot. n. 387 del 04/01/2017 il Comune di Medolla ha informato NON essere pervenute osservazioni al piano.

Contenuti del POC con valore di PUA area ex Covalpa - Bellini

Il presente POC ha valore ed effetti di PUA esclusivamente per i comparti AR1_AC area ex Colvalpa e sub ambito AN1/1 Via Bellini. Tali aree sono state oggetto di un Accordo tra privati ed Amministrazione Comunale ai sensi dell'art.18 della LR20/00, modificato con DGC n.1 del 13/01/2015.

I principali contenuti del presente piano operativo avente valore ed effetti di disciplina attuativa sono:

- demolizione e bonifica dell'ex sito produttivo dell'area ex Conserve Italia, ora Ambito AR1_AC ex COVALPA e sua attuazione unitamente ai comparti connessi AC1 e AC2; per complessivi mq 86.000 di ST;
- acquisizione al patrimonio comunale di un'area urbanizzata a destinazione residenziale della dimensione di 14.700 mq di ST(ambito AN1.1) e sua attuazione;
- inserimento in POC dell'ambito AN1.2 per complessivi mq 16.000 di ST;
- inserimento in POC di una porzione dell'ambito ASS1 per complessivi mq 107.000 di ST; quanto a mq 27.000 per la realizzazione di una palestra e quanto ai rimanenti mq 80.000 con destinazione servizi a verde/bosco urbano;
- trasferimento di superfici a verde dagli ambiti AR1/AC1-AC2 e dai nuovi comparti AN1.1 e AN1.2 all'ambito per servizi ASS.ni, per complessivi mq 20.000;
- trasferimento di SC da AR1/AC1-AC2 ad ambito AN.1.1 e AN.1.2, pari a mq 3762;
- trasferimento di ERS da AR1/AC1-AC2 ad AN.1.1 4 AN.1.2;
- costruzione di un collegamento ciclabile tra il centro del capoluogo e l'area oggetto di accordo, in fregio alla via Roma;
- realizzazione all'interno del comparto ex COVALPA di una medio struttura di vendita commerciale anche alimentare di rilevanza comunale;
- realizzazione di una rotatoria di accesso al comparto AR1/AC ex COVALPA

Nel definire la struttura urbanistica del POC l'Amministrazione comunale procede facendo due precise scelte urbanistiche.

La prima consiste nel considerare unitamente i diversi ambiti coinvolti, AR/AC (di riqualificazione/consolidato), AN (di nuovo insediamento), ASS (specialistico per servizi), quanto a individuazione del dimensionamento sostenibile e suo utilizzo negli ambiti residenziali.

La seconda consiste nell'utilizzare, per la localizzazione di gran parte delle dotazioni di verde di pertinenza degli ambiti residenziali AR/AC e AN, la possibilità prevista dell'art. A26 della LR 20/2000 che consente di individuare le aree per dotazioni anche al di fuori dei comparti interessati. In questo modo le quote di verde pubblico di pertinenza dei comparti residenziali interessati vengono per la maggior parte realizzate all'interno del comparto ASS e, di conseguenza, la SF dei comparti interessati aumenta, e quindi viene considerato incrementabile anche il loro dimensionamento sostenibile.

Tali scelte sono condivisibili, con le precisazioni e integrazioni che si diranno nel seguito.

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

- 1. Deve innanzitutto rilevarsi che la documentazione in atti, così come successivamente integrata, presenta alcuni disallineamenti, nel seguito dettagliati, che potranno essere risolti in sede di approvazione provvedendo al necessario coordinamento degli atti.**

Dati la complessità del dimensionamento preordinato ed il fatto che, a fronte delle previsioni di PSC per i singoli ambiti/subambiti AR/AN in complessivi 227 alloggi insediabili, quanto a 45 (minimo) da destinarsi ad ERS e 182 (massimo) da destinarsi al mercato privato; si effettua la scelta urbanistica di privilegiare la quota ERS (55 alloggi) a fronte di una diminuzione della quota di mercato (178 alloggi).

Si procede poi facendo la precisa scelta urbanistica di andare nei fatti ad incrementare la SF degli ambiti AN, che viene circa raddoppiata, portando fuori da essi la quasi completa dotazione di verde/bosco derivante dal PSC e quindi, considerandosi incrementata anche la capacità edificatoria

sostenibile (i dettagli di tale operazione urbanistica e le necessarie integrazioni nel seguito). In virtù di tali scelte urbanistiche, così come da integrarsi, si ritiene ammissibile che, con l'incremento sia della SF degli ambiti AN, che con l'incremento delle relative dotazioni, si avrebbe un dimensionamento sostenibile di $(192+34+36=)$ 262 alloggi.

2. Si pone quindi in campo il seguente dimensionamento, relativamente al quale dovranno essere esplicitate ed adeguate le schede di POC/PUA.

Ambito	Alloggi dimensionamento POC	Alloggi ERS	Alloggi Non ERS
AR1	132		132
AN1.1	58	44	14
AN1.2	43	11	32
tot.	233	55	178
AC1/AC2	129		

Nel merito urbanistico si deve rilevare che la complessa operazione urbanistica posta ora in campo dall'Amministrazione comunale, deve essere allineata con l'intrinseca specificità del PSC del Comune di Medolla, in relazione alla necessità di rispettare gli indirizzi anticipati dal vigente PTCP in merito all'incremento sostenibile del territorio urbanizzabile (art. 50 PTCP) al fine di limitare il consumo di suolo a livello provinciale. Il vigente PSC prevede quindi, al fine di perseguire le indicazioni del PTCP (incremento dell'urbanizzabile al 5% dell'urbanizzato 2006, quindi inferiore a 9.89 Ha), che il 50% della ST dei nuovi ambiti edificabili (AN e ASS) sia destinata alla realizzazione di bosco urbano.

Deve osservarsi che i comparti AR, AN e ASS non sono urbanisticamente omogenei; essendo i primi due principalmente residenziali mentre il comparto ASS è destinato a servizi di rango urbano; e questo comporta che la traslazione delle dotazioni degli ambiti AN debba risultare compatibile con le destinazioni d'uso ammissibili per l'Ambito ASS.

Se è condivisibile che la scelta di insediare in Ambito ASS aree con specifiche destinazioni pubbliche, equiparabili a servizi, ancorché derivanti da altri comparti (in questo caso verde), possa essere ritenuta conforme alle previsioni di PSC; deve osservarsi che questa scelta, che deriva da una precisa volontà progettuale ed urbanistica¹, comporta che nel farlo, venga realizzata l'uguale quantità di bosco urbano che garantisce il rispetto del PSC e del PTCP². Tale necessità deriva dalle scelte fatte a monte in sede di formazione del PSC stesso, in attuazione delle indicazioni del vigente PTCP, la cui mancata realizzazione comporterebbe non conformità allo stesso PTCP, art. 50, per incremento della superficie urbanizzabile oltre il preventivato e quindi eccessivo consumo di suolo.

Se ne ha pertanto che, a fronte della realizzazione in ASS di mq 20.000 di "servizi" derivanti dagli

¹ Tale scelta realizza una diminuzione della densità dell'ambito residenziale (ergo incrementa il consumo di suolo), e comporta altresì il sacrificio urbanistico della quota di dotazioni realizzabile nelle aree che ora vanno invece a costituire dotazione a servizio di altro ambito, ovvero la densificazione dell'ambito destinato a servizi, che comunque dovrebbe essere oggetto di specifica VAS. Vedi esempio seguente.

² Appare utile un esempio illustrativo. Si suppongano due ambiti adiacenti, uno AN di 10 ettari ed uno ASS di 20 ettari e per entrambi l'obbligo della realizzazione del 50% a bosco. L'attuazione dell'ambito An prevede quindi una dotazione di bosco di 5 Ha, quella dell'ASS una dotazione di bosco di 10 Ha. In complesso quindi dovrebbero realizzarsi: un bosco di 15 Ha (rispetto della prescrizione di PTCP), un comparto residenziale di 5 Ha ed un comparto a servizi di 10 Ha. Supponendo ora che si scelga di realizzare il verde dell'ambito An all'interno dell'ambito ASS. Si realizzerebbe un comparto residenziale di 10 Ha, un verde di 5 Ha dotazione di An in ASS. Resteranno fuori 15 Ha di ASS. Quando venissero attuati questi realizzerebbero un bosco di 7,5 Ha. Se ne avrebbero quindi in complesso; un bosco di 12,5 Ha, un comparto residenziale di 10 Ha, un comparto servizi di 7,5 Ha. Come evidente non sarebbe rispettata l'indicazione del PTCP in ordine al limitato incremento del consumo di suolo e si perderebbe parte delle dotazioni previste dal piano.

ambiti AR/AN ne dovranno essere previsti altrettanti a bosco, e così dovendosi prevedere la realizzazione di un comparto "servizi"/bosco di mq 40.000, al quale il presente POC non assegna però capacità edificatoria³.

In considerazione poi del fatto che per l'ambito AR/AC e per l'ambito AN1.1 il POC ha valore di PUA, se ne ha che le corrispondenti quote di verde/servizi ($6.891+6.906=13.797$) e della uguale quota di bosco, per complessivi quindi mq 27.594, dovranno essere previste e realizzate nell'ambito del PUA. Nel merito deve osservarsi che il progetto del verde, prodotto ad integrazione del piano originale, prevede un'area verde di soli mq 20.000, e quindi dovrà essere integrato sia adeguandone la superficie che inserendone computi e fidejussioni nelle convenzioni di PUA.

Sempre nel comparto ASS è poi prevista, su successivo PUA, la realizzazione della ulteriore quota del verde derivante da AN1.2 (mq 6982) e quindi il POC dovrà prevedere anche la realizzazione dell'uguale dotazione di bosco, per complessivi mq 13.964.

Il POC prevede inoltre che nell'ambito ASS una porzione di mq 27.000 sia da destinarsi alla realizzazione di attività ricreative. Ovviamente a fronte di tale realizzazione deve essere prescritta la realizzazione di uguale quota di bosco (e non, come in Valsat, una quota del 50%, ovvero di soli 13.600mq), e così definendosi un comparto a servizi di complessivi mq 54.000, dotato della relativa capacità edificatoria ($54.000 \times 0.15 = 8.100$ mq di SC).

Se ne ha che nel complesso il presente POC impegna ($27.594+13.964+54.000$) mq 95.558 dei mq 107.000 inseriti in POC, assegnando al solo comparto destinato alla realizzazione di attività ricreative la relativa capacità edificatoria.

Seguendo la VALSAT si dovranno quindi individuare due subcomparti ASS:

uno destinato alle attività ricreative di mq 54.000, quanto a mq 27.000 edificabile per mq 8.100 di SC e quanto a mq 27.000 a bosco;

l'altro di mq ($107.000 - 54.000 = 53.000$) in cui dovranno essere previsti:

mq 27.594 di "servizi"/bosco in dotazione di AR/AC e AN1.1, quanto a mq 13.797 a verde e 13.797 a bosco;

mq 13.964 per "servizi"/bosco da realizzare con successivo PUA in dotazione di AN1.2;

mq 11.442, rimanenti per bosco.

Per tale subambito di mq 53.000 destinato/da destinarsi a verde/bosco il presente POC non assegna capacità edificatorie, non essendone effettuata la valutazione di sostenibilità (la scheda di Valsat ASS(ni)1-c, peraltro indicando una ST errata di 65.000 mq, dà come uso insediabile il solo bosco urbano). Nulla osta che con successivo POC si possa valutare di concentrare nella sola porzione ancora edificabile (il 50% degli 11.442) una sostenibile capacità edificatoria drenata dalle altre porzioni, ma ovviamente solo a fronte di una motivata valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale che parta dall'analisi delle presenti scelte urbanistiche.

3. Al fine quindi di realizzare la conformità delle previsioni di POC/PUA al PSC e PTCP sovraordinati appare necessario che il POC: planimetrie e schede sia normative che di Valsat; venga modificato ed integrato seguendo le indicazioni sopra riportate individuando nell'ambito ASS i subcomparti relativi e conformando i relativi dimensionamenti dei servizi/verde/bosco urbano. Parallelamente dovranno essere integrate/modificate le previsioni di PUA inserendo nei piani anche la progettazione delle relative aree verdi/bosco.

Si deve inoltre considerare che l'area oggetto di trasformazione ricade all'interno di un paleodosso di accertato interesse percettivo (PTCP art.23A, comma 2, lettera a) relativamente al quale eventuali interventi di rilevante modifica all'andamento planimetrico o altimetrico dei tracciati infrastrutturali, oggi non esplicitati, dovranno essere accompagnati da uno studio di inserimento e valorizzazione paesistico ambientale integrativo della Valsat su cui oggi si esprime parere.

³ Si consideri che soltanto in questo modo è sostenibile la precedente previsione di raddoppiamento della capacità edificatoria sostenibile degli ambiti AN, perché soltanto in questo modo all'incremento della capacità edificatoria corrisponde anche il dovuto incremento delle dotazioni

Parere tecnico ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008

Si riportano le conclusioni del parere del Servizio Geologico prot. 21860 del 04/05/2016 (Allegato 1) a cui si rimanda per la lettura integrale: *"Le analisi e considerazioni contenute nella relazione del giugno 2015, successivamente quindi all'entrata in vigore della DAL 112/2007 e all'adozione del P.T.C.P.2009, documentano adeguatamente le caratteristiche dell'azione sismica nel sottosuolo del sito di intervento e quindi ottemperano quanto previsto dal P.T.C.P. che negli elaborati cartografici specifica per l'area in oggetto l'esecuzione di approfondimenti di III° livello, e quanto dettato dalla DGR della Regione Emilia-Romagna n° 2193/2015. Pertanto la documentazione geologico tecnica e sismica del POC con effetti di PUA area ex Covalpa e Via Bellini di Medolla, è assentibile."*

Parere Ambientale - VALSAT/VAS ai sensi dell'art. 5 L.R. 20/2000

Si dà atto che:

- l'Autorità Competente all'espressione del parere motivato di cui all'art.12 del D.Lgs. n. 152 del 2006 e s.m.i. è la Provincia di Modena ai sensi dell'art. 1, comma 2, della L.R. 9/08, con atto del suo Presidente;
- la L.R. 9/08 consente di fare "salve le fasi procedurali e gli adempimenti già svolti, ivi compresi quelli previsti dalla L.R. 20/2000, in quanto compatibili con le disposizioni del D.Lgs. 152/06" (art. 2 comma 1);
- la L.R. 9/08 prevede che "sino all'entrata in vigore della L.R. di cui all'articolo 1 comma 1, la valutazione ambientale per i piani territoriali ed urbanistici previsti dalla L.R. 20/2000 è costituita dalla valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT)"(art.2 comma 2);
- il Comune di Medolla nella sua qualità di Autorità procedente, ha prodotto una Val.S.A.T./VAS, quale parte integrante del POC, La Val.S.A.T./VAS è stata depositata ai sensi dell'art.14, comma 1 e 2 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. oltre che ai sensi dell'art. 32 della L.R. 20/2000, per 60 giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione.

Con comunicazione acquisita con prot. n. 387 del 04/01/2017 il Comune di Medolla ha informato non essere pervenute osservazioni al POC.

Sono pervenuti i seguenti pareri:

- ARPAE prot. 10337 del 09/06/2016 acquisito agli atti provinciali con prot. 28172 del 09/06/2016 a cui si rimanda, e che alla presente si allega per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 2);
- AUSL prot. 29111 del 15/06/2016, acquisito agli atti provinciali con prot. 29111 del 15/06/2016 a cui si rimanda, e che alla presente si allega per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 3).
- Agenzia Territoriale dell'Emilia Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti (ATERSIR) prot. 6714 del 25/10/2016, acquisito agli atti provinciali con prot.48398 del 26/10/2016 a cui si rimanda, e che alla presente si allega per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 4).
- Parere U.O. Lavori Pubblici della Provincia di Modena per espressione in merito alla realizzazione di un accesso stradale sulla SP468, prot. 6770 del 19/12/2016 a cui si rimanda, e che alla presente si allega per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 5).

Tutti i pareri sopra indicati esprimono condivisibili perplessità in ordine a diversi aspetti del piano proposto in prima battuta che ora possono trovare soluzione in funzione delle integrazioni presentate e di quelle prescritte nella precedente istruttoria urbanistica.

- 4. Si dovrà pertanto procedere a recepire integralmente le prescrizioni dettagliate nei pareri allegati, coordinandole opportunamente con le modifiche/integrazioni esplicitate nella precedente istruttoria di riserve.**

- 5. Deve ribadirsi in questa sede che, al fine di garantire la sostenibilità ambientale e territoriale del presente POC/PUA appare prescrittivo procedere a conformare il piano alle sovraordinate previsioni di PSC/PTCP in merito all'incremento del territorio urbanizzabile sostenibile (art. 50 PTCP) al fine di limitare il consumo di suolo a livello provinciale così come dettagliato nella precedente istruttoria di riserve, che pertanto qui si intendono integralmente richiamate ed alle cui prescrizioni si rimanda.**

Rischio Alluvione

Nella seduta di Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del Fiume Po del 17 dicembre 2015, con deliberazione n.4/2015, è stato adottato il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA). Nella seduta di Comitato Istituzionale del 3 marzo 2016, con deliberazione n.2/2016, è stato approvato il PGRI, la cui approvazione definitiva avverrà con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, sentita la conferenza Stato regioni, la cui consultazione è attualmente in corso.

Il Comitato Istituzionale con deliberazione n.5 del 17 dicembre 2015 ha adottato il “Progetto di Variante al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI) – Integrazioni all'Elaborato 7 (Norme di Attuazione) e al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del Delta del fiume Po (PAI Delta) – Integrazioni all'Elaborato 5 (Norme di Attuazione)”, di seguito denominato Progetto di variante, che consiste in una integrazione alle norme di attuazione del PAI e del PAI Delta volta ad armonizzare gli strumenti di pianificazione di bacino vigenti con il PGRI del fiume Po.

Nelle more dell'approvazione del progetto di Variante il Comitato Istituzionale non ha ritenuto necessario disporre specifiche misure di salvaguardia considerando che per assicurare le finalità di tutela di cui all'art.65, comma 7 del D.Lgs. n. 152/2006, fosse sufficiente richiamare la previsione legislativa (tuttora vigente) di cui all'art. 1, comma 1 lettera b del D.L. n.279/2000 (convertito con modificazioni, nella legge n.365/2000). Per effetto di tale norma, in via cautelativa in mancanza di un piano di bacino adeguato, si devono ritenere applicabili le misure di salvaguardia per le aree a rischio molto elevato di cui al punto 3.1a dell'atto di indirizzo e coordinamento emanato con DPCM 29/09/1998, all'intera superficie delle aree con probabilità di inondazione corrispondente alla piena con tempo di ritorno pari o inferiore a 200 anni individuabili nelle mappe di pericolosità redatte in attuazione dalla Direttiva Alluvioni (direttiva 2007/60/CE).

Alla luce di tale quadro di pianificazione e normativo e ai fini dell'attuazione del PGRI con riguardo alla pianificazione di emergenza, territoriale e urbanistica.

Verificato che le aree interessate ricadono in una zona P2 a pericolosità media derivante dal reticolo secondario di Pianura (RSP) e che non ricade in aree di pericolosità/ criticità individuate dal PSC.

- 6. dovranno trovare applicazione le misure /disposizioni definite dalla DGR 1300/2016.**

CONCLUSIONI PARERE AMBIENTALE

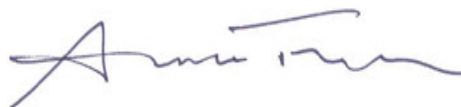
Si considera quindi che: con riguardo alla VAS/VALSAT di cui all'art. 15 del D.Lgs 152/2006 ed all'articolo 5 della LR 20/2000, **nel rispetto delle prescrizioni di cui alla precedente istruttoria di riserve e della presente, e con l'integrale recepimento di quanto previsto nei pareri allegati**; ci siano le condizioni per esprimere il PARERE MOTIVATO AMBIENTALE FAVOREVOLE previsto dalle vigenti leggi.

* * *

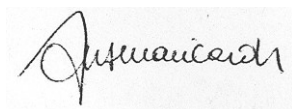
Per tutto quanto precede e vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito al POC avente effetti di PUA per gli ambiti AR1_AC area ex Covalpa e sub ambito AN1.1 Via Bellini adottato con DCC n.8 del 02/03/2016 del Comune di Medolla si propone che il Presidente della Provincia faccia propri i suddetti pareri tecnici

- **sollevando le riserve di cui ai punti da 1 a 3 della precedente istruttoria di riserve urbanistiche;**
- **facendo proprie le conclusioni del Parere Ambientale - VALSAT/VAS e le prescrizioni di cui ai punti da 4 a 6 della precedente istruttoria.**

Il Funzionario
ing. Amelio Fraulini



Il Dirigente
Servizio Pianificazione Urbanistica
arch. Antonella Manicardi



ALLEGATO 1

PARERE SERVIZIO GEOLOGICO SISMICO

prot. 21860 del 04/05/2016



Provincia di Modena

Lavori Speciali opere pubbliche

Telefono 059 209 623 - Fax 059 343 706

Viale Jacopo Barozzi 340, 41124 Modena - C.F. e P.I. 01375710363

Centralino 059 209 111 - www.provincia.modena.it - provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

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

U.O. GEOLOGICO

tel. 059/209609 - fax 059/343706

Classifica 07-04-05 fasc. 2392/2016

Modena, 03/05/2016

Oggetto: COMUNE DI MEDOLLA. POC CON EFFETTI DI PUA VIA BELLINI. PARERE ART. 5 LR 19/2008 IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO.

PREMESSE

L'analisi delle documentazioni geologico tecniche e sismiche è stata sviluppata in riferimento al quadro bibliografico/legislativo di seguito esposto.

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

Con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 46 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”.

DATO ATTO infine che il territorio del Comune di Medolla, Modena, ai sensi della normativa vigente in materia sismica, è attualmente classificato in zona 3.

SI ESPRIME IL SEGUENTE PARERE

La documentazione, allegata agli elaborati tecnici del POC con valenza di PUA denominato 'Via bellini', in Comune di Medolla è costituita da 2 rapporti geologico-tecnici e sismici del giugno 2015 a firma del Dott. A. Bruschi e denominata rispettivamente:

-Ex Covalpa
-Via Bellini

EX-COVALPA

In base all'Ordinanza n.70/2012 del commissario delegato per la ricostruzione a seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, la Regione Emilia-Romagna ha prodotto e pubblicato le Mappe delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica e la MS di II livello dei 17 Comuni con IMCS ≥ 6 (tra cui risulta ricompreso il comune di Medolla).

Tale documentazione tecnica (messa a disposizione dal competente Servizio Geologico Sismico e dei Suoli regionale a tutti i Comuni ed agli Enti interessati) si ritiene un documento indispensabile per la corretta e compiuta valutazione del Piano nel presente provvedimento.

Nello specifico l'area in oggetto ricade sia in zona “LQ1 - presenza di terreni suscettibili di liquefazione tra 0 e 10 m dal piano campagna” sia in zona “LQ2 - presenza di terreni suscettibili di liquefazione tra 10 e 20 m dal piano campagna” (III livello di approfondimento).

Le analisi geognostiche riportate nella relazione geologica, documentano la caratterizzazione geologico - tecnica dell'area interessata, con 3 indagini penetrometriche statiche meccaniche CPT m, che hanno investigato il sottosuolo sino a 15.00 m dal p.c..

Dal punto di vista geofisico è stata realizzata una indagine sismica attiva in array di tipo MASW ed è stata pertanto definita la categoria dei terreni di fondazione (categoria C per l'area indagata).

Per il valore di Vs30 sono definiti i valori dei fattori di amplificazione FA P.G.A. e FA IS per $0,1 < T < 0,5$ sec e per $0,5 < T < 1$ sec in riferimento alle tabelle all'Allegato A2 della DGR 2193/2015 e dello studio di microzonazione sismica condotto dalla Regione Emilia-Romagna. E' stata fatta la valutazione del potenziale di liquefazione secondo l'allegato A3 della DGR 2193/2015.

A seguito delle analisi effettuate e sulla base delle risultanze ottenute, l'area oggetto della variante viene dichiarata dal professionista incaricato come “...Lo studio geologico, sismico e geotecnico dell'area Ex-Conserve Italia di Medolla (MO) ha evidenziato un sottosuolo contraddistinto da peculiarità nel complesso discretamente omogenee nonostante l'area sia molto estesa: 50.000 mq.”.

Le analisi e considerazioni contenute nella relazione del giugno 2015, successivamente quindi all'entrata in vigore della DAL 112/2007 e all'adozione del P.T.C.P.2009, **documentano adeguatamente** le caratteristiche dell'azione sismica nel sottosuolo del sito di intervento e quindi **ottemperano** quanto previsto dal P.T.C.P. che negli elaborati cartografici specifica per l'area in oggetto l'esecuzione di approfondimenti di III° livello, e quanto dettato dalla DGR della Regione Emilia-Romagna n° 2193/2015.

VIA BELLINI

In base all'Ordinanza n.70/2012 del commissario delegato per la ricostruzione a seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, la Regione Emilia-Romagna ha prodotto e pubblicato le Mappe delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica e la MS di II livello dei 17 Comuni con IMCS ≥ 6 (tra cui risulta ricompreso il comune di Medolla).

Tale documentazione tecnica (messa a disposizione dal competente Servizio Geologico Sismico e dei Suoli regionale a tutti i Comuni ed agli Enti interessati) si ritiene un documento indispensabile per la corretta e compiuta valutazione del Piano nel presente provvedimento.

Nello specifico l'area in oggetto ricade in zona "LQ1 - presenza di terreni suscettibili di liquefazione tra 0 e 10 m dal piano campagna" (III livello di approfondimento).

Le analisi geognostiche riportate nella relazione geologica, documentano la caratterizzazione geologico - tecnica dell'area interessata, con 2 indagini penetrometriche statiche meccaniche CPT m, che hanno investigato il sottosuolo sino a 15.00 m dal p.c..

Dal punto di vista geofisico è stata realizzata una indagine sismica attiva in array di tipo MASW ed è stata pertanto definita la categoria dei terreni di fondazione (categoria C per l'area indagata).

Per il valore di Vs30 sono definiti i valori dei fattori di amplificazione FA P.G.A. e FA IS per $0,1 < T < 0,5$ sec e per $0,5 < T < 1$ sec in riferimento alle tabelle all'Allegato A2 della DGR 2193/2015 e dello studio condotto dalla Regione Emilia-Romagna.

E' stata fatta la valutazione del potenziale di liquefazione secondo l'allegato A3 della DGR 2193/2015.

A seguito delle analisi effettuate e sulla base delle risultanze ottenute, l'area oggetto della variante viene dichiarata dal professionista incaricato come *"...Lo studio geologico, sismico e geotecnico dell'area Ex-Conserve Italia di Medolla (MO) ha evidenziato un sottosuolo contraddistinto da peculiarità nel complesso discretamente omogenee nonostante l'area sia molto estesa: 15.000 mq."*

Le analisi e considerazioni contenute nella relazione del giugno 2015, successivamente quindi all'entrata in vigore della DAL 112/2007 e all'adozione del P.T.C.P.2009, **documentano adeguatamente** le caratteristiche dell'azione sismica nel sottosuolo del sito di intervento e quindi **ottemperano** quanto previsto dal P.T.C.P. che negli elaborati cartografici specifica per l'area in oggetto l'esecuzione di approfondimenti di III° livello, e quanto dettato dalla DGR della Regione Emilia-Romagna n° 2193/2015.

Pertanto la documentazione geologico tecnica e sismica del **POC CON EFFETTI DI PUA VIA BELLINI** di Medolla, **è assentibile**.

Il Dirigente ROSSI LUCA

ALLEGATO 2

PARERE ARPAE

prot. 28172 del 09/06/16

Riscontro Protocollo n. PGM0/2016/6460

Carpi 7/06/2016

Pratica Sinadoc 10914/16

Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena

Dipartimento di Sanità Pubblica

Sede di Mirandola

Provincia di Modena

**Servizio Pianificazione Territoriale, Urbanistica e
Cartografica**

e p.c. **Comune di Medolla**

Ufficio Tecnico

OGGETTO: Comune di Medolla - POC con valore di PUA per l' Ambito di riqualificazione AR1 - AC area "Ex-Covalpa" ed il Sub-Ambito di Nuovo insediamento AN1/1 "via Bellini. Adozione ai sensi art.34 della LR 20/2000 e ss.mm.ii - Deliberazione Consiglio Comunale n. 8 del 2/03/2016

Parere ambientale ai sensi art.19 c.1 lett h) L.R. n.19/82 e s.m.i. e art.12 D.Lgs.152/06.

Con riferimento alla Vs richiesta di parere, Prot. n. 28430 del 14/04/2016, acquisita agli atti della scrivente Agenzia con Prot. n. 6460 del 14/04/2016 inerente l'oggetto, esaminati gli elaborati trasmessi dall'Area Tecnica del Comune di Medolla, acquisiti agli atti con Prot.n 4957 del 23/03/2016, si esprimono le seguenti osservazioni e considerazioni di carattere ambientale in relazione alle diverse previsioni adottate con il POC del Comune di Medolla.

PREMESSA

Il primo Piano Operativo Comunale (POC) di Medolla riguarda le aree collocate alla periferia sud-est del centro abitato del capoluogo, a sud della Strada Provinciale 468 di collegamento fra Medolla e San Felice s/P e sancisce le previsioni urbanistiche contenute nell'accordo di pianificazione ex art 18 L.R. 20/2000 aggiornato e modificato con Delibera di Giunta n. 1 del 13/01/2015.

Il POC, che interessa una superficie territoriale complessiva di circa 22,4 ha, prevede, oltre alla realizzazione del Corridoio Infrastrutturale C2 "Variante strada urbana ex Covalpa" a servizio dei futuri quartieri, l'attuazione:

- dell'intero Ambito di Riqualficazione AR1 "Ex Covalpa",
- dei tre ambiti Consolidati AC (AC1, AC2, AC3) legati alla realizzazione dell'ambito AR1,
- di una parte ridotta dell'ambito di Nuovo insediamento AN1 "Via Romana Nord" (Sub ambiti AN1/1 – AN1/2),
- di parte dell'ambito Specializzato per Servizi di nuovo insediamento ASS(ni)1 (sub ambiti ASS(ni)1a – ASS(ni)1b - ASS(ni)1c).

In sintesi gli obiettivi del POC sono:

- porre in attuazione quote di nuova edificazione su area libera finalizzata all'acquisizione di aree per ERS;
- bonificare l'area dell'ex Covalpa, (sono stati demoliti gli edifici esistenti, smaltite le coperture in cemento amianto, eliminate le cisterne interrate e bonificato il depuratore);
- rafforzare la rete della mobilità ciclabile del Comune di Medolla;
- risolvere problemi delle reti infrastrutturali nella parte est del capoluogo.

Come indicato in delibera, il POC assume valore ed effetti di PUA, secondo quanto disposto dall'art.30 comma 4 della L.R.20/2000, per l'ambito AR1-AC denominato Area Ex Covalpa e per il sub Ambito AN.1/1 denominato Area via Bellini. Di seguito si riassume le previsioni di POC.

Ambito di Riqualficazione AR1 "Ex-Covalpa" e Sub-Ambiti Consolidati AC1, AC2, AC3

Superficie Territoriale c.a. 86.000 mq (62498 mq comparto AR + 23502 mq dei comparti AC).

Destinazioni d'uso ammesse: residenza, commercio (negozi di vicinato e piccola media struttura di vendita - 800 mq SV), terziario non residenziale.

Quota-parte della potenzialità residenziale sarà trasferita nei Sub-Ambiti AN1/1 e AN1/2, mentre quota-parte del verde di urbanizzazione sarà trasferita nell'Ambito ASS(ni)1.

Ambito per cui il POC assume Valore di PUA

Sub-Ambito di Nuovo insediamento AN1/1 "via Bellini" - attuazione di quota-parte dell'Ambito AN1

L'area viene ceduta completamente urbanizzata dalla proprietà al Comune.

Superficie Territoriale c.a. 14.700 mq.

Destinazioni d'uso ammesse: residenza, attività commerciali e terziarie di vicinato.

La superficie prevista a bosco urbano viene trasferita nell'Ambito ASS(ni)1 e una-parte della potenzialità residenziale proviene dagli Ambiti AR1 e AC.

Ambito per cui il POC assume Valore di PUA.

Sub-Ambito di Nuovo insediamento AN1/2 - attuazione di quota-parte dell'Ambito AN1

Superficie Territoriale c.a. 16.000 mq.

Destinazioni d'uso ammesse: residenza, attività commerciali e terziarie di vicinato.

La superficie prevista a bosco urbano viene trasferita nell'Ambito ASS(ni)1 e una parte della potenzialità residenziale proviene dagli Ambiti AR1 e AC.

Sub ambito soggetto a successiva redazione di un PUA.

Sub-Ambito Specializzato per Servizi di nuovo insediamento ASS(ni)1 - suddiviso in Sub ambiti ASS(ni)1.a ASS(ni)1.b e ASS(ni)1.c

Attuazione di quota-parte dell'Ambito ASS(ni): l'area viene ceduta dalla proprietà al Comune

Superficie Territoriale: c.a. 107.000 mq

Destinazioni d'uso ammesse: attività sportive e ricreative, bosco urbano.

La superficie a bosco urbano deriva dai trasferimenti dai Sub-Ambiti AN1/1, AN1/2 e quota-parte del verde di urbanizzazione deriva dall'Ambito AR1/AC.

Sub ambito soggetto a successiva redazione di un PUA.

Il POC ha valenza quinquennale e le previsioni non attuate nell'arco temporale indicato cessano di avere efficacia, sia quelle che conferiscono diritti edificatori, sia quelle che comportano apposizione di vincoli preordinati all'esproprio.

In ottemperanza del comma 1 bis dell'art. 30 della L.R. 20/2000 (introdotto dalla L.R. 6/2009), il POC non comporta variante ai contenuti del PSC.

SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELLE PREVISIONI

Schede di Valsat-VAS

E' stato elaborato il "Rapporto ambientale VALSAT", del POC, redatto ai sensi dell'art. 5 della L.R.20/2000 e s.m.i. e del D.Lgs.152/006 e s.m.i. che assume anche valore di VAS e che, sulla scorta di quanto già elaborato nella Valsat – VAS del PSC e degli obiettivi di sostenibilità definiti dal PSC stesso, dovrebbe valutare la sostenibilità complessiva del POC, declinando condizioni e misure già individuate con riferimento alle singole proposte di trasformazione adottate.

L'impostazione della Valsat **sconta** però un diverso livello di dettaglio delle analisi di sostenibilità riferite ai singoli ambiti, in quanto per quelli in cui il POC ha valenza di PUA vi sono singole relazioni di dettaglio, mentre per gli altri le analisi sono rimandate alle fasi successive di pianificazione. Manca quindi una visione di insieme degli impatti riferibili all'intero POC, in particolare per quegli aspetti, quali ad esempio le reti infrastrutturali, in cui la valutazione dell'impatto complessivo rappresenta condizione imprescindibile per valutare le opere necessarie alla sostenibilità.

Inoltre, la scelta di non definire il dimensionamento massimo di questo POC e l'indeterminatezza non risolta sul tipo di impianto sportivo/ricreativo che verrà realizzato nell'ambito ASS(ni), non permette una valutazione complessiva sulla sostenibilità del piano, che viene necessariamente rimandata a valutazioni sui singoli PUA.

Altro aspetto da rilevare è che nelle schede di VALSAT, in particolare nelle sezione dedicata alle *"Prescrizioni e misure atte ad impedire, ridurre, mitigare o compensare gli impatti negativi"*, non vengono sinteticamente riportate le condizioni per la realizzazione degli ambiti stessi, ma si rimanda a quanto contenuto nelle relazioni di approfondimento presentate a corredo dei PUA, per gli ambiti AR-AC Ex Covalpa e AN1/1 - Via Bellini, mentre per gli altri ambiti, si rimanda a valutazioni che dovranno essere effettuate in occasione della presentazione dei relativi PUA.

Tale formulazione non mette in evidenza le criticità nonché le misure necessarie individuate per garantire la sostenibilità ambientale degli interventi.

Si richiede, pertanto, che nelle singole schede di VALSAT, vengano riportate in maniera sintetica, ma esaustiva, tutte le indicazioni contenute nelle relazioni di PUA relative ai singoli aspetti ambientali, in modo particolare:

- per quanto riguarda le reti fognarie e di smaltimento delle acque meteoriche, la necessità di realizzare l'impianto di sollevamento a servizio dei comparti inseriti nel POC e la vasca di laminazione prevista nel sub ambito AC.1, necessaria per l'invarianza idraulica.
- per quanto attiene l'inquinamento acustico, vanno riportate le distanze dalla strada provinciale e dal corridoio C2 in progetto, a cui devono essere realizzati gli edifici, in coerenza con le mitigazioni individuate nelle schede di PSC;
- per quanto riguarda il sistema insediativo esistente, le prescrizioni contenute nell'atto dirigenziale dell'Arpae-SAC prot n 3094 del 24/02/2016 relativo alla Chiusura del procedimento ai sensi dell'art. n° 242 comma 2 del D.Lgs. n° 152/06, notifica di sito potenzialmente contaminato da Idrocarburi, avviato dal proponente, per l'area ex Covalpa: (*"1. considerato che la Ditta ha, a tutt'oggi, provveduto alla demolizione di tutti gli edifici e tutte le strutture fuori terra presenti nell'area, ma rimangono ancora da rimuovere tutte le fondazioni, l'estensione dell'area e la natura solida della matrice, potrebbero non avere consentito di evidenziare altre contaminazioni puntuali. Si richiede quindi in caso di rilevamento di materiali*

sospetti, ovvero di rifiuti, nel corso delle future attività di scavo, che sia data immediata comunicazione agli Enti in Indirizzo, per gli opportuni accertamenti;

2. le date previste per lo svolgimento delle attività di rimozione delle fondazioni dovranno essere comunicate agli Enti in Indirizzo, a mezzo fax, con almeno sette (7) giorni di anticipo, al fine di consentire la presenza in campo di operatori")

Per gli altri ambiti, dove le valutazioni di dettaglio vengono rimandate al PUA, dovranno quanto meno essere riportate le prescrizioni individuate in sede di PSC e quelle pertinenti derivanti dalle analisi già effettuate a corredo del POC.

In relazione alle reti infrastrutturali, si ritiene che l'impianto di sollevamento previsto per i due sub ambiti oggetto di PUA, così come la vasca di laminazione che verrà realizzata nella ambito AC1, dovranno essere dimensionati, già in questa fase, tenendo conto di tutti gli ambiti inseriti nel POC, definendone la massima capacità insediativa.

Per quanto attiene alla Vulnerabilità dell'acquifero, si rileva una incongruenza tra quanto stabilito nella norme di attuazione del PSC in cui: *"E' fatto divieto di realizzare locali interrati, fatti salvi gli interventi per i quali sono già state iniziate le procedure di approvazione/autorizzazione alla data di approvazione del PSC."*, e quanto riportato nelle schede di VALSAT dove si indicano invece condizioni per la realizzazione di locali interrati; in particolar modo per gli ambiti per cui il POC assume anche valore di PUA, si richiede di adeguare le schede d'ambito a quanto previsto nelle norme di PSC.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL POC

Al fine di rendere coerente il piano, nonché garantire la coerenza degli interventi e delle azioni mitigative che emergono dalle analisi di Valsat, per ogni singolo ambito di intervento sarebbe opportuno redigere specifiche Schede normative di POC, che, partendo da quanto indicato nel PSC e dai successivi approfondimenti contenuti nella relazione di piano e nella Valsat, definiscano i termini dell'intervento e le relative prescrizioni, anche ambientali, riportando inoltre gli eventuali vincoli inseriti nell'accordo di pianificazione. In alternativa, è necessario che le norme tecniche facciano esplicito riferimento alla coerenza delle prescrizioni riportate nelle schede di Valsat integrate come già in precedenza richiesto.

ERRORI MATERIALI

Oltre a quanto sopra riportato, si rilevano incongruenze sull'identificazione dei sub ambiti nelle relazioni, nelle tavole allegate all'accordo di pianificazione e nelle tavole allegate al POC e ai PUA; ad esempio nelle tavole allegate alle relazione, l'individuazione degli ambiti AC1, AC2, AC3 è diversa da quanto indicato nell'allegato 2 della Valsat, o ancora la suddivisione del Sub ambiti ASS(ni) in a, b e c, non viene riportata nelle cartografie.

Per facilitare la lettura ed evitare fraintendimenti, si chiede quindi di rendere coerenti gli elaborati di piano.

AMBITI PER CUI IL POC ASSUME ANCHE VALORI DI PUA

Pur essendo stati redatti due PUA distinti, uno per gli ambiti AR - AC area ex-Covalpa e uno per il sub ambito AN1/1 area Via Bellini, le valutazioni relative alla progettazione delle reti fognarie e di smaltimento delle acque meteoriche e la valutazione del clima acustico, sono state effettuate considerando congiuntamente le due aree. In merito alla documentazione presentata, si esprimono le seguenti osservazioni.

AMBITI AR1 AC1, AC2, AC3: area Ex Covalpa

Gli ambiti si sviluppano in parte sul sedime occupato dall'ex stabilimento industriale agroalimentare Covalpa, oggetto di demolizione e di bonifica, e in parte su tre aree definite dal PSC come ambiti consolidati, anch'essi occupati dallo stabilimento. La volontà dell'amministrazione è stata quella di variare la destinazione d'uso da attività produttiva a residenziale e commerciale.

Il comparto confina a nord con la strada provinciale SP468 e terreni agricoli periurbani, a nord-ovest con via Vivaldi, ad ovest e sud con gli l'ambiti AN1 e ASS(ni), ad est con ambiti consolidati costituiti da un tessuto urbano a bassa densità edilizia e con aree specializzate a servizi di nuovo insediamento.

La realizzazione dell'intero Ambito AR1 è oggetto di Accordo di Pianificazione ai sensi dell'ex art.18 L.R. 20/2000 aggiornato e modificato con Delibera di Giunta n.1 del 13/01/2015, a cui è legata anche la realizzazione dei tre Sub-Ambiti AC. Il Piano Urbanistico Attuativo verrà realizzato in 7 stralci: gli stralci 1, 2, 3, 4, 5 e 7 ricadono sull'area in precedenza occupata dallo stabilimento Conserve Italia, recentemente demolito e sottoposto ad indagini relative all'eventuale contaminazione dei suoli, lo stralcio 6 e parte dello stralcio 5 sono su area agricola.

La superficie territoriale complessiva del comparto è pari a 86.961 mq di cui: 62.471 mq destinati dal PSC ad ambito da riqualificare (AR1), 23.520 mq definiti come ambiti consolidati (AC) e 970 mq relativi all'ambito ASS(ni). La quota di verde trasferita nell'ambito adiacente ASS.ni, secondo il citato accordo di Pianificazione art. 18 L.R. 20/2000, sarà ceduta e attrezzata a cura del proponente secondo i tempi definiti dalla Convenzione urbanistica.

Nell'ambito è prevista anche la realizzazione di una struttura commerciale alimentare medio-piccola, (800 mq di Sv), all'interno di una "galleria terziario/commerciale" della sup di vendita (SV) complessiva non superiore a 2.500 mq , ricomprendente al suo interno anche l'eventuale presenza di un distributore di carburante". Inoltre, si prevede che tale struttura potrà essere trasformata in medio-grande SV da 801 mq a 1500 mq), con oneri aggiuntivi per la proprietà o per l'attuatore legati alla realizzazione, in corrispondenza dell'innesto della viabilità di quartiere alla strada provinciale 468, di una rotonda o in alternativa di un'adeguata sistemazione dell'intersezione tra la SP 468 e la viabilità di quartiere, senza che ciò costituisca variante al PUA.

Per quanto riguarda il **dimensionamento della quota di alloggi presenti nel Comparto**, si dichiara che valgono le valutazioni espresse nel POC, cioè che :

"Il pianificatore ha considerato 192 alloggi in questo ambito, di questi, 41 alloggi vengono trasferiti in AN.1/1 e 41 alloggi in AN.1/2. Per cui residuano 110 alloggi nell'ambito AR.1".

Si afferma inoltre che : *"Tale numero di alloggi, essendo il PUA comprensivo anche di aree consolidate residenziali dove non ci sono limiti di sostenibilità nel numero degli alloggi, non può essere definito a priori perché la SC degli ambiti AC non viene interamente utilizzata nel perimetro dell'ambito AC ma viene spalmata sulla intera superficie dell'ambito AR.1 che non può pertanto limitare il numero di alloggi presenti nel PUA." A titolo di calcolo approssimativo, senza alcun intento regolatore del numero massimo di alloggi, tenendo conto di 91 mq/alloggio si può ritenere con una certa approssimazione che il numero degli alloggi del PUA AR1-AC Ex Covalpa sia di circa 239 alloggi, ma tale numero non è da tenersi quale parametro rigido di regolazione delle unità immobiliari nel comparto."*

Si ritiene che al fine del corretto dimensionamento delle reti infrastrutturali, il PUA, in coerenza con i limiti imposti dal PSC, debba comunque definire un numero potenziale massimo di abitazioni e di conseguenza di abitati equivalenti insediabili all'interno dell'intero comparto.

In relazione all'attuazione del PUA in stralci attuativi e funzionali, non vengono indicati in maniera esaustiva quali siano le corrispondenti opere di urbanizzazione necessarie all'attuazione di ogni singolo stralcio. Si ritiene che all'interno delle norme tecniche di attuazione e della convenzione queste debbano essere individuate in maniera esplicita.

Acque sotterranee - Reti fognarie – Carico idraulico

Come detto in premessa, nella *"Relazione di progetto delle reti fognarie e smaltimento delle acque meteoriche"* presentata a corredo del PUA sono contenute le indicazioni tecniche progettuali sia per Area Ex Covalpa AR1-AC che per ambito AN1/1 - area via Bellini. Nel dimensionamento delle reti, degli impianti e delle opere accessorie alle reti, quali l'eventuale vasche di laminazione, viene considerato infatti uno scenario "a regime", ovvero a completamento di entrambi i PUA.

Si prende atto della prevista realizzazione di linee separate per le acque nere e per le acque meteoriche, e che al fine del rispetto dell'invarianza idraulica, per queste ultime, è prevista, a regime, ovvero a completamento del PUA in oggetto, la realizzazione di un bacino di laminazione.

Le reti di drenaggio a servizio dell'area verranno recapitate:

- acque nere: impianto di depurazione comunale mediante condotta premente in uscita da nuovo sollevamento fognario;
- acque meteoriche: fosso di collegamento esistente al Cavo Canalino, a sua volta posto circa 200 m a Nord della SP 468 e della lottizzazione in oggetto.

Si dichiara che *"la suddivisione della realizzazione delle opere in stralci attuativi e funzionali vedrà progressivi steps di progettazione esecutiva di dettaglio, nel rispetto dei citati principi di gestione del rischio idraulico del territorio e delle prescrizioni emesse dagli Enti"*.

Poiché nell'elaborato non vi è traccia di quanto verrà realizzato nei vari stralci attuativi, si ritiene necessario che vengano individuate le opere da realizzare nei diversi steps progettuali.

Rete acque nere

E' prevista la realizzazione di un impianto di sollevamento fognario e relativa condotta premente di collegamento al depuratore comunale che saranno dimensionati *"per convogliare i reflui di origine antropica prodotti nell'area del PUA in esame, quelli prodotti nell'area di PUA Via Bellini ambito AN1 e quelli collettati dalla dorsale esistente in PEAD 125 attualmente recapitante alla rete mista di Via Bergamini che sarà opportunamente estesa al nuovo sollevamento"*; nel dimensionamento non vengono quindi considerati gli altri ambiti oggetto di POC.

Inoltre, nella tabella 9 di pag. 36 della relazione riportante il quadro generale delle portate reflue di progetto in arrivo all'impianto di sollevamento, il numero di abitazioni considerato per il comparto AR-AC risulta essere di 139, mentre nella relazione generale viene ipotizzato un numero di residenze complessive pari a circa 239.

Si richiede quindi di chiarire tale incongruenza e di dimensionare l'impianto considerando anche le potenzialità degli ambiti inseriti nel POC che solo successivamente saranno assoggettati a PUA.

Rete delle acque meteoriche

Al fine di rispettare il principio dell'invarianza idraulica, il valore massimo oltre il quale non sarà possibile scaricare acque meteoriche dal nuovo insediamento è fissato in circa 300 l/s; le portate meteoriche in esubero dovranno quindi essere contenute all'interno di volumi calcolati considerando le seguenti scelte progettuali:

- una serie di sovradimensionamenti diffusi della rete;
- una vasca di laminazione a cielo aperto, del volume utile di invaso di circa 2.100 m³, da realizzare in area verde risagomata in leggera depressione, dotata di una bocca tarata, che verrà realizzata su di un'area di 3.000 mq circa posta sul lato Nord della SP 468 e della lottizzazione in oggetto, a cavallo del fosso di collegamento esistente al Cavo Canalino.

Per quanto attiene la vasca di laminazione, si rileva che:

- non è chiara la tempistica prevista per la sua realizzazione, in modo particolare a quale stralcio sia collegata;
- nella tavola U10 non viene riportato il progetto grafico del bacino; nello "Schema di Convenzione Urbanistica" peraltro si cita "La tavola di progetto indicante *“il percorso di allontanamento delle acque bianche”, individua la modalità di allontanamento e di scolo delle acque – bianche di lottizzazione -, sino al ricettore idrico costituito dal canale del Consorzio di Burana garantendo “ l'invarianza idraulica “ del comparto verso il ricettore finale, secondo le modalità richieste dall'ente proprietario e gestore delle reti.”*, tavola non presente tra la documentazione inviata.

Si richiede quindi che nelle norme tecniche di attuazione venga chiaramente indicata la tempistica per la sua realizzazione e che venga redatta la tavola di cui sopra.

Inoltre, al fine di prevenire l'insorgenza di odori e di garantire il corretto deflusso delle acque di scolo, occorrerà definire, in sede di stesura del disciplinare della convenzione, le modalità di manutenzione e gestione del manufatto, in particolare a chi competeranno i lavori di pulizia e manutenzione che si renderanno necessari per assicurare il regolare deflusso delle acque.

Nel caso in cui venga realizzata una medio grande struttura di vendita, è prevista l'attuazione di un rotatoria che, da quanto si desume dalla tavole grafiche, sembrerebbe occupare un parte dell'area su cui è prevista la vasca di laminazione. Poichè tale opera non porta a variante di PUA, sarà necessario che le cartografie di piano siano tra loro coerenti e che venga preservata la capacità di invaso del bacino di laminazione.

Si ritiene necessario che già nella fase di progettazione degli edifici siano anche valutate e prese in considerazione possibili soluzioni tecniche atte a ridurre “a monte” i quantitativi di acque meteoriche, attraverso il recupero ai fini compatibili di quelle non soggette a contaminazione (così come richiesto dalla DGR 286/05 punto 3.5 "criteri di gestione/riduzione delle acque meteoriche drenanti").

Inquinamento acustico

La valutazione previsionale di clima acustico, redatta dal TCAA in data 30/06/2015, si riferisce in particolare all'area denominata “PUA Piano urbanistico attuativo relativo area ex-covalpa AR1-AC”, ma prende in considerazione anche altre due aree soggette ad intervento, nello specifico il sub ambito AN1/1 Via Bellini, effettivamente oggetto di POC-PUA, e il sub ambito AN1-Via San Geminiano, che invece non risulta inserito nel POC; sarebbe stato più opportuno tenere in considerazione gli abiti di POC AN 1/2 – Ass(ni).

L'area di nuova urbanizzazione, denominata AR1-AC, è compresa tra la Strada Provinciale 468, Via San Matteo, Via San Geminiano e Via Rossini. Il comparto è caratterizzato dal rumore antropico delle aree circostanti a prevalente destinazione residenziale e dal rumore stradale, in particolare dal traffico circolante sulla strada Provinciale 468.

Secondo la vigente classificazione acustica comunale, la superficie territoriale del comparto è stata attribuita ad una classe III – area mista - con limiti acustici ammessi pari a 60 dBA di giorno e 50 dBA di notte; tuttavia, la porzione di area prospiciente la SP 468 (50 metri dal bordo strada) è stata attribuita alla classe IV – area ad intensa attività umana - con limiti acustici ammessi pari a 65 dBA di giorno e 55 dBA di notte. Una parte più ampia dell'area (150 metri dal confine stradale) risulta inclusa nella fascia di pertinenza acustica dell'infrastruttura

(classificata secondo il codice della strada come Strada Cb "extraurbana secondaria" - rif. DPR 142/2004) dove il rumore stradale deve rispettare limiti acustici meno restrittivi: 70 dBA di giorno e 60 dBA di notte per la fascia A di 100 metri e 65 dBA di giorno e 55 dBA di notte per la fascia B di 50 m; inoltre, l'ambito confina con il nuovo corridoio infrastrutturale C2, quale strada di collegamento con la variante alla SP 468, caratterizzata da medi flussi di traffico.

L'assetto planivolumetrico del comparto AR1-AC prevede 19 lotti da destinare a tipologie residenziali (max. 4 piani fuori terra), due lotti da destinare a strutture di tipo commerciale e un lotto da destinare a supermercato. L'intervento si inserisce all'interno del quadro di attuazione del PSC e, pertanto, come previsto dalle NTA del PSC le abitazioni prossime ai fronti stradali saranno poste ad una distanza non inferiore a 44 metri dall'attuale tracciato della Strada Provinciale e 20 metri dal nuovo corridoio infrastrutturale C2.

L'analisi del clima acustico esistente è stata effettuata con misure diurne e notturne in corrispondenza di alcune postazioni individuate al contorno dell'area ex COVALPA (P1, P2, e P5) e delle altre due aree considerate (P3, P4). I livelli sonori ottenuti in campo e le successive stime previsionali, che considerano anche il rumore stradale della nuova viabilità interna del comparto, mostrano il rispetto dei limiti (diurni e notturni) attribuiti alla classe III e pertanto risulta attestata la compatibilità del sito con la residenza. Anche le simulazioni della rumorosità ambientale mediante le mappe di isolivello a 1.5 m e 4 m dal piano campagna, restituite in corrispondenza delle facciate dei ricettori sensibili (di nuova edificazione ed esistenti), evidenziano il rispetto dei valori limite d'immissione assoluti con incrementi puntuali accettabili.

Relativamente agli edifici prospicienti la SP 468, in cui sono previsti un supermercato (all'angolo tra via Vivaldi e la SP 468) e altri esercizi commerciali (anche pubblici) che potranno determinare criticità acustiche nel periodo di riferimento notturno, lo studio di clima acustico presentato a corredo del PUA non fornisce la valutazione degli impatti connessi all'esercizio di tali attività.

Al riguardo si ritiene vincolante che nella progettazione di dettaglio (PdC, SCIA) sia presentata idonea documentazione previsionale d'impatto acustico, attestante il rispetto dei valori limite d'immissione (diurni e notturni) e dei valori d'immissione differenziali nei confronti dei locali destinati ad uso ricettivo.

Resta fermo che per assicurare il conseguimento degli adeguati standard di comfort acustico all'interno dei locali ad uso abitativo, nell'ambito della realizzazione dei nuovi fabbricati dovrà essere posta particolare attenzione al rispetto dei requisiti tecnico costruttivi ed ai livelli di prestazione richiesti dalle specifiche norme di riferimento (DPCM 05.12.1997), da attestare/asseverare sia in fase progettuale, che a lavori ultimati.

Norme urbanistiche ed edilizie per la buona esecuzione del piano - NTA

Relativamente alle norme tecniche, si rilevano le seguenti imprecisioni/incongruenze.

Art 7 - Superficie fondiaria - Destinazione d'uso ammesse

Tra le destinazioni d'uso ammesse non è presente quella dell'ipotizzato distributore di carburante collegato alla realizzazione della galleria commerciale.

A tale riguardo, si evidenzia che la realizzazione di detti impianti è regolamentata dall'Art. 80 - Impianti di distribuzione dei carburanti che al comma 1 recita: "Le aree per gli impianti di distribuzione dei carburanti sono individuate dal POC". Al fine di rendere quindi possibile tale realizzazione, si ritiene che l'area in cui verrà eventualmente collocato dovrà essere chiaramente individuata all'interno del POC.

Art.11- Parametri urbanistici e edilizi del PUA. Consistenza e applicazione

Per quanto riguarda le distanze degli edifici dalle strade, si evidenzia che le distanze riportate non sono coerenti con quelle previste nella scheda di Valsat del PSC (peraltro riportate correttamente nella tavola U07 - Planimetria di progetto) e utilizzate per la valutazione di compatibilità acustica dell'area; in particolar modo, non sembra coerente la distanza tra il fronte degli edifici e la nuova strada di collegamento C2, prevista di 20 m. Si richiede quindi che l'articolato normativo venga corretto.

Art.16 -Tutela del contesto ambientale.

Si ritiene che quanto descritto nel paragrafo 5 sia superfluo in quanto la demolizione degli edifici e la bonifica delle aree è già stata effettuata, come attestato anche nella *"Razione tecnica ad avvenuta conclusione dell'intervento di MISE eseguito"*, allegata alla documentazione di PUA. Si ritiene invece che debbano essere riportate le prescrizioni contenute nell'atto dell'Arpa-SAC prot n. 3094 del 24/02/2016 relativo alla chiusura del procedimento ai sensi dell'art. n° 242 comma 2 del D.Lgs. n° 152/06, notifica di sito potenzialmente. Si rimanda a quanto in precedenza espresso a commento delle Schede di Valsat-VAS del POC.

Scavi di fondazione

Qualora gli scavi di fondazione dei nuovi fabbricati risultassero interferenti la falda freatica superficiale andranno individuate idonee soluzioni tecnico-costruttive per evitare infiltrazioni d'acqua e/o possibili cedimenti strutturali, nonché per assicurare condizioni di sicurezza nell'esecuzione degli scavi. L'eventuale abbattimento della falda, mediante pompaggio forzato, dovrà comunque essere limitato al tempo strettamente necessario per l'esecuzione delle suddette opere edilizie.

Terre e rocce da scavo / materiali di riporto

Per quanto concerne le terre da scavo derivanti dalla realizzazione dei servizi a rete e delle fondazioni dei fabbricati, i relativi progetti esecutivi dovranno contenere specifiche informazioni circa i quantitativi asportati e riutilizzati nell'area del comparto; si rammenta che il riutilizzo delle terre da scavo in un sito diverso da quello di produzione - purchè siano rispettate le condizioni previste al comma 1 dell'art. 41 bis del DL 24 giugno 2013 n. 69 convertito con modifiche nella legge n. 98 del 9 agosto 2013 - potrà avvenire solo previa presentazione all'Autorità Competente (Arpa e Comune) di una dichiarazione sostitutiva di atto notorio che ne attesti i requisiti di sottoprodotto.

I materiali di riporto riciclati da rifiuti, da utilizzare eventualmente in sito, dovranno rispettare le caratteristiche prestazionali previste dalla Circolare del ministero dell'Ambiente n. UL/2005/5205 del 15/07/2005.

AMBITO AN 1/1 : Area via Bellini

Il comparto oggetto di intervento si sviluppa su un terreno inedito al margine dell'area urbana a bassa densità edilizia e fa parte dell'ambito per nuovi insediamenti individuato dal PSC come AN1.

Il lotto confina a nord e ad ovest con i lotti residenziali di via Rossini, a sud con i terreni agricoli periurbani e ad est con l'ambito di riqualificazione Area "ex-Covalpa" a destinazione principalmente residenziale.

L'intervento, oggetto di Accordo di Pianificazione ai sensi dell'art.18 LR n.20/2000, di superficie territoriale complessiva pari 14.722 mq, verrà realizzato in unico stralcio; l'area verrà ceduta completamente urbanizzata dalla proprietà al Comune.

La destinazione d'uso prevista è in prevalenza di tipo residenziale con una quota parte destinata ad edilizia residenziale sociale ERS.

Per quanto riguarda il dimensionamento della quota di alloggi presenti nel Comparto, si dichiara che valgono le valutazioni espresse nel POC, cioè ai 17 alloggi propri del comparto si aggiungono 41 alloggi provenienti dal trasferimento di SC dall'ambito AR.1 per un totale di 61 alloggi (di cui 41 saranno ERS).

In relazione alla superficie minima di bosco/verde attrezzato da realizzare nel comparto, che secondo quanto previsto dal PSC è pari a 7361 mq, il POC dispone che di questi, 6.906 mq vengano trasferiti nell'adiacente Sub Ambito ASS.ni e che 455 mq vengano invece realizzati e ceduti all'interno del comparto stesso.

Acque sotterranee - Reti fognarie – Carico idraulico

Nella "Relazione di progetto delle reti fognarie e smaltimento delle acque meteoriche" presentata a corredo del PUA sono contenute le indicazioni tecniche progettuali sia per l'ambito AN1/1 - area via Bellini che per il comparto Ex Covalpa AR1-AC. Nel dimensionamento delle reti, degli impianti e delle opere accessorie alle reti quali eventuali vasche di laminazione, si considera infatti uno scenario "a regime", ovvero a completamento di entrambi i PUA.

Sono quindi previste le stesse opere già descritte per l'area ex-Covalpa.

Nella relazione non risulta chiaro quali siano le opere o parti di queste che, pur essendo a servizio di entrambi i PUA, sono da realizzare congiuntamente all'urbanizzazione del sub ambito AN1/1; si chiede quindi che tale aspetto venga chiarito.

Rete acque nere

Per quanto riguarda il dimensionamento della rete delle acque nere, il numero di abitazioni considerato per il comparto AN1/1, indicato nella tabella 9 di pag. 36 della relazione riportante il quadro generale delle portate reflue di progetto calcolate in arrivo all'impianto di sollevamento, risulta in linea e coerente con il numero di residenze previste dal PUA (61). Si ribadisce quanto già richiesto per l'area ex-Covalpa.

Rete delle acque meteoriche

La valutazione relativa al dimensionamento ed alle soluzioni progettuali da adottare per l'allontanamento delle acque meteoriche, come già detto, è stata fatta tenendo in considerazione entrambe le aree che vanno a PUA, pertanto si rimanda alle osservazioni/prescrizioni indicate per il comparto AR1-AC - Area ex-Covalpa.

Inquinamento acustico

La valutazione previsionale di clima acustico redatta dal TCAA il 30/06/2015 si riferisce in particolare all'area denominata "PUA Piano urbanistico attuativo relativo al area Via Bellini AN1/1", ma prende in considerazione anche altre due aree soggette ad intervento, nello specifico l'area ex-Covalpa AR1-AC, effettivamente oggetto di POC-PUA e il sub ambito AN1-Via San Geminiano che invece non risulta inserito nel POC; sarebbe stato più opportuno tenere in considerazione gli abiti di POC AN 1/2 e Ass(ni).

L'area del comparto AN1/1 è prossima a Via Rossini e via Bellini. Il comparto è caratterizzato principalmente dal rumore antropico delle aree circostanti a prevalentemente destinazione residenziale e, allo stato attuale, anche dal rumore derivante dal traffico stradale circolante sulla strada Provinciale 468.

Secondo la vigente classificazione acustica comunale, la superficie territoriale del comparto è stata attribuita ad una classe II – area a prevalente destinazione residenziale - con limiti acustici ammessi pari a 55 dBA di giorno e 45 dBA di notte.

L'assetto planivolumetrico del comparto AN1/1 prevede la realizzazione di 4 lotti da destinare esclusivamente a tipologie residenziali (max. 4 piani fuori terra).

Per l'ambito AN1, nelle NTA del PSC si prescrive che le abitazioni prossime ai fronti stradali siano poste ad una distanza non inferiore a 30 metri del futuro corridoio C2 e a 85 metri dal futuro corridoio C1; il sub ambito AN1/1 oggetto di PUA non confina con nessuna delle due infrastrutture viarie.

L'analisi del clima acustico esistente è stata effettuata con misure diurne e notturne in corrispondenza di alcune postazioni individuate al contorno dell'area Via Bellini AN1/1 (P4) e delle altre due aree considerate (P1, P2, P3, P5); i livelli sonori ottenuti in campo e le successive stime previsionali, che considerano anche il rumore stradale della nuova viabilità interna del comparto, mostrano il rispetto dei limiti (diurni e notturni) attribuiti alla classe II e pertanto risulta attestata la compatibilità del sito con la residenza. Anche le simulazioni della rumorosità ambientale mediante le mappe di isolivello a 1.5 m e 4 m dal piano campagna, restituite in corrispondenza delle facciate dei ricettori sensibili (di nuova edificazione ed esistenti), evidenziano il rispetto dei valori limite d'immissione assoluti con incrementi puntuali accettabili.

Resta fermo che per assicurare il conseguimento degli adeguati standard di comfort acustico all'interno dei locali ad uso abitativo, nell'ambito della realizzazione dei nuovi fabbricati dovrà essere posta particolare attenzione al rispetto dei requisiti tecnico costruttivi ed ai livelli di prestazione richiesti dalle specifiche norme di riferimento (DPCM 05.12.1997), da attestare/asseverare sia in fase progettuale, che a lavori ultimati.

Scavi di fondazione e Terre e rocce da scavo/materiali di riporto

Per quanto riguarda gli scavi di fondazione e le terre e rocce da scavo, si richiama quanto già espresso relativamente al PUA ex-Covalpa.

Nel rimanere a disposizione per eventuali chiarimenti, si coglie l'occasione per inviare distinti saluti.

Il Tecnico ARPA

Stefania Zanni

Il Dirigente Responsabile del Distretto

Dr.ssa Annalisa Zanini

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

da sottoscrivere in caso di stampa

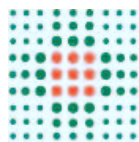
La presente copia, composta di n. fogli, è conforme all'originale firmato digitalmente.

Documento assunto agli atti con protocollo n. del

ALLEGATO 3

PARERE AUSL

prot. 29111 del 15/06/2016



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

Dipartimento di Sanità Pubblica

Servizio Igiene Pubblica

Area disciplinare Igiene del Territorio e dell'Ambiente Costruito

Sede di Mirandola

Prot. N° 45543/16-Protocollo Generale

Mirandola, li 14/6/2016

Oggetto: **Nadia Spa. POC con valore di PUA.**

**Ambito AR1_AC area "ex Covalpa" e sub ambito AN1/1 "via Bellini"
adottato con delibera n. 8 del 02/03/2016**

Parere Urbanistico integrato SIP-ARPA

URB\16-5 -9131 SG

Al Sig. Sindaco

Comune di Medolla

invio tramite email

comunemedolla@cert.comune.medolla.mo.it

Al Responsabile ARPAE Sezione di Modena

Servizio Territoriale Area Nord Carpi

invio tramite email aoomo@cert.arpa.emr.it

Per conoscenza a:

Provincia di Modena

Servizio Pianificazione Urbanistica e Cartografica

invio tramite email

provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

Dall'esame della vostra richiesta presentata in data 09/03/2016 vs. prot. n. 3480, acquisita agli atti AUSL con prot. n. 19465 del 11/03/2016,

esaminata a cura dei Servizi del Dipartimento di Sanità Pubblica la documentazione allegata alla richiesta di parere di cui all'oggetto;

visto il parere espresso da ARPA con nota del 07/06/2016 prot. n. 6460 qui sotto riportato;

per quanto di competenza, si esprime il seguente **parere integrato**:

ESPRESSO da AUSL

- **Parere favorevole** con le seguenti **osservazioni**

Premessa

Trattasi di intervento di pianificazione urbanistica di ampio respiro, distribuito in più aree collocate alla periferia sud-est del centro abitato del capoluogo, a sud della Strada Provinciale 468 di collegamento fra Medolla e San Felice sul Panaro.

Gli obiettivi del primo Piano Operativo Comunale (POC) di Medolla sono relativi a: bonifica l'area dell'ex Covalpa; creazione di nuovi edifici perlopiù a destinazione residenziale ma anche commerciale e di servizio; acquisizione di aree destinate ad ERS; contestuale risoluzione di alcuni problemi alle reti infrastrutturali di zona; creazione di un'area a Bosco ed infine all'ampliamento della rete ciclabile del Comune di Medolla.

In applicazione all'art.30 comma 4 della L.R. 20/2000, per l'ambito AR1- AC area ex Covalpa e per il sub Ambito AN.1/1 area via Bellini, il POC assume anche valore di PUA.

Dipartimento Sanità Pubblica
Servizio Igiene Pubblica
Via L. Smerieri, 3 – 41037 Mirandola
T. +39.0535.602888 – 602885 F. +39.0535.602880
dsp@pec.ausl.mo.it

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

Per quanto concerne gli aspetti igienico sanitari sono stati considerati i possibili effetti sulla popolazione residente e circostante in termine di sicurezza stradale, gestione degli invasi di laminazione, uso del verde pubblico e percezione dell'ambiente circostante.

Rete viaria, mobilità ciclabile, rete pedonale e barriere architettoniche

Al fine di garantire e migliorare la sicurezza della strada per l'utenza debole (ciclisti, pedoni, bambini, persone con disabilità e disagiate) e condividendo la scelta di aree a velocità limitata (zone 30 km/h) si suggerisce di:

Proteggere i punti di attraversamento stradale della ciclabile nella nuova congiunzione della viabilità di comparto con la Strada Provinciale 468 tramite la posa di fondo stradale modificato e/o rialzato, opportuna segnaletica stradale con chiara indicazione del diritto di precedenza e adeguata illuminazione.

Segnalare con fondo stradale modificato o rialzato e con adeguata segnaletica ed illuminazione l'attraversamento della strada di comparto (corridoio infrastrutturale C2) in direzione della congiunzione con il ramo di ciclabile in attraversamento del previsto Bosco e diretto alla esistente ciclabile posta a sud del comparto ASS (ni).

Valutare l'opportunità di creare un solo attraversamento con diritto di precedenza ciclabile (quadrotti) sulla medesima strada di comparto C2 per non ingenerare troppe situazioni con diritto di precedenza ciclabile su strada dritta.

Assicurare l'utilizzo di pavimentazioni e segnaletica che facilitino la percorrenza dell'utenza debole, ad esempio adottando un limite del 7% come massima pendenza ammissibile, al posto dell'8% prevista dalla norma vigente e curando la presenza di marciapiedi con pavimentazione liscia e continua e larghezza tale da consentire la fruizione anche da parte di persone su sedia a ruote. Si ricorda inoltre che il dislivello, tra il piano del marciapiede e zone carrabili ad esso adiacenti non deve comunque superare i 15 cm.

Controllare che nei parcheggi sia prevista il numero corretto di posti auto per portatori di handicap e le effettive condizioni di accesso ed uscita dal parcheggio

Sistema del verde

Le aree del POC in esame (Area Riqualificazione AR1; Aree di Completamento AC; Area Nuovo Insediamento AN 1/1 e AN 1/2) hanno l'opportunità di far coincidere, in un grande parco posto a sud est (ricavabile in parte del Sub-Ambito Specializzato per Servizi di nuovo insediamento ASS (ni) con ST di 107.000 m² circa), quel luogo da valorizzare nei quali la popolazione si identifica ovvero quegli ampi spazi di socializzazione che assolvono anche a funzione simbolica.

Nel contempo il parco verrebbe a dotare gli insediamenti residenziali circostanti di un'area verde attrezzata, utile sia per il microclima che per la gradevolezza degli spazi esterni, il tutto finalizzato al miglioramento generale del benessere degli abitanti, che secondo gli studi più recenti vedono nei parchi pubblici, distanti non più di 500 metri dalle abitazioni, le attività di servizio a maggior impatto sulla salute dei cittadini.

E' acclarato infatti che per un uso reale ed efficace delle zone destinate a verde, queste devono essere aggregate in ampie aree a struttura geometrica semplice con destinazione a parco urbano: la mera somma aritmetica di fasce delimitanti percorsi ciclo pedonali non costituisce "parco pubblico" ma solo "superficie a verde pubblico".

A tal fine si richiede che non tutta l'area classificata come ASS (ni) non sia destinata a Bosco, bensì che nel PUA in preparazione venga identificata una superficie destinata a parco pubblico attrezzato di adeguata ampiezza (minimo 10.000 mq), a disegno regolare e prossima alle aree residenziali, che presenti le seguenti caratteristiche:

- Lo spazio a verde attrezzato e polifunzionale, adeguato a tutte le fasce di età, con l'inserimento di funzioni aggregative e ricreative come ampi spazi erbosi per il gioco e il tempo libero, dotazione di tavoli, panchine, fontanelle e cestini per i rifiuti. Inoltre il parco deve essere facilmente accessibile con percorsi pedonali e ciclabili oltre quelli già previsti, ma anche opportuna area di parcheggio limitrofe per biciclette.
- Nel caso di parchi di grandi dimensioni questi devono possedere un disegno variabile, con una presenza di segni ambientali tipici anche come profilo altimetrico (piccole alture, arene erbose) e la giusta varietà delle essenze. Il progetto dovrebbe essere dotato di un impianto di irrigazione a gocciolante per garantire la sopravvivenza delle essenze vegetali.
- Lo spazio a verde deve poi essere sicuro tramite una accurata illuminazione e il controllo delle essenze verde per non creare "zone nascoste", ma anche rispettoso della privacy con la opportuna distanza e angolatura tra le panchine. A tal fine occorre curare l'illuminazione, l'arredo, e la tipologie delle piante in modo da non lasciare aree poco visibili e buie e prevedere la corretta dotazione di illuminazione, materiali, arredo urbano in base alle diverse tipologie di utenza (es. panchine e cestini).
- In considerazione dell'estensione dell'area a verde e del grado di piantumazione prevedibile, si consiglia infine la scelta di varietà vegetali che presentino minori controindicazioni dal punto di vista allergenico od il loro posizionamento nelle zone a margine dell'edificazione. A scopo indicativo si consiglia la consultazione della specifica pagina informativa dell'ARPAE (rilevabile sul web) riguardante l'azione svolta dalla stessa Agenzia in ambito di monitoraggio dei pollini e la prevenzione delle allergie.

Risparmio energetico

Per quanto riguarda la sostenibilità energetica non si rilevano documentazioni o tavole che indichino la presenza di un sistema energetico di comparto tale da soddisfare almeno il 30-35% del fabbisogno complessivo di energia (riscaldamento, acqua calda per usi igienico sanitari ed energia elettrica) mediante il ricorso a fonti energetiche rinnovabili, alla cogenerazione, come peraltro disposto dagli strumenti urbanistici di livello superiore.

Raccolta rifiuti

In merito al servizio di raccolta dei rifiuti urbani, nelle tavole presentate non sono state individuate le apposite piazzole di raccolta rifiuti, in posizione fruibile sia all'utenza che al servizio di raccolta, infatti nella RF Relazioni Progetto Reti del PUA AR1-AC è presente un documento di AIMAG che *"segnala la necessità di concordare preventivamente il numero e la tipologia delle piazzole per la raccolta dei rifiuti"*

Si richiede pertanto che sia dettagliato tale aspetto verificando che le dotazioni previste siano sufficienti a servire i comparti in questione e garantendone l'effettiva realizzazione al momento dell'edificazione dei nuovi fabbricati.

Si rimanda comunque all'Amministrazione Comunale, in accordo con l'ente gestore del servizio di raccolta rifiuti, l'individuazione delle apposite piazzole di raccolta rifiuti, interne od esterne alla lottizzazione, purché collocate in posizione fruibile sia all'utenza che al servizio di raccolta.

Recupero acque meteoriche e usi compatibili

Nell'eventuale utilizzo delle acque piovane anche all'interno degli edifici (si veda anche il parere Arpa sotto riportato) dovrà essere documentata la realizzazione di una doppia rete idrica distributiva potabile \ non potabile fisicamente disgiunte l'una dall'altra e facilmente identificabili. Andranno inoltre indicate le caratteristiche degli impianti di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche per consentirne eventuali impieghi per usi compatibili.

Sistema fognario e vasche di laminazione

In merito all'invaso di laminazione per le acque bianche prevista nell'area a nord a ridosso della Strada Provinciale 468, ai fini della tutela igienica sanitaria, la progettazione dovrà prevedere l'adozione di tutti gli accorgimenti idonei ad evitare la proliferazione e la diffusione di insetti od altri animali nocivi, garantendo inoltre la semplicità della manutenzione.

Eventuale suo di uso di Materie Prime Secondarie

Si ricorda infine che, in applicazione al Regolamento CE n. 1907/2006 (REACH) art. 2 paragrafo 7 lettera d), occorre che per tutti i "rifiuti che cessano di essere tali" ai sensi del D.Lgs. 152/2006 art. 184 ter (ex Materie Prime Secondarie ottenute dal recupero dei rifiuti di demolizione dello stabilimento) vengano definite chiaramente quali e quante sono le sostanze contenute e le caratteristiche di pericolosità (fisiche, per la salute e per l'ambiente) in riferimento al Regolamento CE n. 1272/2008 (CLP) previa verifica che le sostanze componenti i rifiuti recuperati, siano già state registrate.

Con tale finalità dovrà essere tenuta a disposizione tutta la documentazione utile allo scopo, comprensiva delle Schede Dati di Sicurezza e/o informazioni similari necessaria per la gestione in sicurezza dei prodotti impiegati in loco dagli attori della catena di approvvigionamento.

Espresso da ARPA (testo integrale)

Con riferimento alla vostra richiesta di parere, prot. n. 28430 del 14/04/2016, acquisita agli atti della scrivente Agenzia con prot. n. 6460 del 14/04/2016 inerente l'oggetto, esaminati gli elaborati trasmessi dall'Area Tecnica del Comune di Medolla, acquisiti agli atti con prot. n. 4957 del 23/03/2016, si esprimono le seguenti **osservazioni e considerazioni di carattere ambientale** in relazione alle diverse previsioni adottate con il POC del Comune di Medolla.

PREMESSA

Il primo Piano Operativo Comunale (POC) di Medolla riguarda le aree collocate alla periferia sud-est del centro abitato del capoluogo, a sud della Strada Provinciale 468 di collegamento fra Medolla e San Felice s/P e sancisce le previsioni urbanistiche contenute nell'accordo di pianificazione ex art 18 L.R. 20/2000 aggiornato e modificato con Delibera di Giunta n. 1 del 13/01/2015.

Il POC, che interessa una superficie territoriale complessiva di circa 22,4 ha, prevede, oltre alla realizzazione del Corridoio Infrastrutturale C2 "Variante strada urbana ex Covalpa" a servizio dei futuri quartieri, l'attuazione:

- dell'intero Ambito di Riqualificazione AR1 "Ex Covalpa",
- dei tre ambiti Consolidati AC (AC1, AC2, AC3) legati alla realizzazione dell'ambito AR1,
- di una parte ridotta dell'ambito di Nuovo insediamento AN1 "Via Romana Nord" (Sub ambiti AN1/1 – AN1/2),
- di parte dell'ambito Specializzato per Servizi di nuovo insediamento ASS(ni)1 (sub ambiti ASS(ni)1a – ASS(ni)1b - ASS(ni)1c).

In sintesi gli obiettivi del POC sono:

- porre in attuazione quote di nuova edificazione su area libera finalizzata all'acquisizione di aree per ERS;
- bonificare l'area dell'ex Covalpa, (sono stati demoliti gli edifici esistenti, smaltite le coperture in cemento amianto, eliminate le cisterne interrato e bonificato il depuratore);
- rafforzare la rete della mobilità ciclabile del Comune di Medolla;
- risolvere problemi delle reti infrastrutturali nella parte est del capoluogo.

Come indicato in delibera, il POC assume valore ed effetti di PUA, secondo quanto disposto dall'art.30 comma 4 della L.R.20/2000, per l'ambito AR1-AC denominato Area Ex Covalpa e per il sub Ambito AN.1/1 denominato Area via Bellini. Di seguito si riassume le previsioni di POC.

Ambito di Riqualificazione AR1 "Ex - Covalpa" e Sub-Ambiti Consolidati AC1, AC2, AC3

- Superficie Territoriale c.a. 86.000 mq (62.498 mq comparto AR + 23.502 mq dei comparti AC).
- Destinazioni d'uso ammesse: residenza, commercio (negozi di vicinato e piccola media struttura di vendita - 800 mq SV), terziario non residenziale.
- Quota-parte della potenzialità residenziale sarà trasferita nei Sub-Ambiti AN1/1 e AN1/2, mentre quota-parte del verde di urbanizzazione sarà trasferita nell'Ambito ASS(ni)1.
- Ambito per cui il POC assume Valore di PUA

Sub-Ambito di Nuovo insediamento AN1/1 "via Bellini" Attuazione di quota-parte dell'Ambito AN1

- L'area viene ceduta completamente urbanizzata dalla proprietà al Comune.
- Superficie Territoriale c.a. 14.700 mq.
- Destinazioni d'uso ammesse: residenza, attività commerciali e terziarie di vicinato.
- La superficie prevista a bosco urbano viene trasferita nell'Ambito ASS(ni)1 e una-parte della potenzialità residenziale proviene dagli Ambiti AR1 e AC.
- Ambito per cui il POC assume Valore di PUA.

Sub-Ambito di Nuovo insediamento AN1/2 - Attuazione di quota-parte dell'Ambito AN1

- Superficie Territoriale c.a. 16.000 mq.
- Destinazioni d'uso ammesse: residenza, attività commerciali e terziarie di vicinato.
- La superficie prevista a bosco urbano viene trasferita nell'Ambito ASS(ni)1 e una parte della potenzialità residenziale proviene dagli Ambiti AR1 e AC.
- Sub ambito soggetto a successiva redazione di un PUA.

Sub-Ambito Specializzato per Servizi di nuovo insediamento ASS(ni)1 - Suddiviso in Sub ambiti ASS(ni)1.a ASS(ni)1.b e ASS(ni)1.c

- Attuazione di quota-parte dell'Ambito ASS(ni): l'area viene ceduta dalla proprietà al Comune
- Superficie Territoriale: c.a. 107.000 mq
- Destinazioni d'uso ammesse: attività sportive e ricreative, bosco urbano.
- La superficie a bosco urbano deriva dai trasferimenti dai Sub-Ambiti AN1/1, AN1/2 e quota-parte del verde di urbanizzazione deriva dall'Ambito AR1/AC.
- Sub ambito soggetto a successiva redazione di un PUA.
- Il POC ha valenza quinquennale e le previsioni non attuate nell'arco temporale indicato cessano di avere efficacia, sia quelle che conferiscono diritti edificatori, sia quelle che comportano apposizione di vincoli preordinati all'esproprio.

In ottemperanza del comma 1 bis dell'art. 30 della L.R. 20/2000 (introdotto dalla L.R. 6/2009), il POC non comporta variante ai contenuti del PSC.

SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELLE PREVISIONI

Schede di Valsat - VAS

E' stato elaborato il "Rapporto ambientale VALSAT", del POC, redatto ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i. e del D.Lgs. 152/006 e s.m.i. che assume anche valore di VAS e che, sulla scorta di quanto già elaborato nella Valsat – VAS del PSC e degli obiettivi di sostenibilità definiti dal PSC stesso, dovrebbe valutare la sostenibilità complessiva del POC, declinando condizioni e misure già individuate con riferimento alle singole proposte di trasformazione adottate.

L'impostazione della Valsat sconta però un diverso livello di dettaglio delle analisi di sostenibilità riferite ai singoli ambiti, in quanto per quelli in cui il POC ha valenza di PUA vi sono singole relazioni di dettaglio, mentre per gli altri le analisi sono rimandate alle fasi successive di pianificazione. Manca quindi una visione di insieme degli impatti riferibili all'intero POC, in particolare per quegli aspetti, quali

ad esempio le reti infrastrutturali, in cui la valutazione dell'impatto complessivo rappresenta condizione imprescindibile per valutare le opere necessarie alla sostenibilità.

Inoltre, la scelta di non definire il dimensionamento massimo di questo POC e l'indeterminatezza non risolta sul tipo di impianto sportivo/ricreativo che verrà realizzato nell'ambito ASS(ni), non permette una valutazione complessiva sulla sostenibilità del piano, che viene necessariamente rimandata a valutazioni sui singoli PUA.

Altro aspetto da rilevare è che nelle schede di VALSAT, in particolare nella sezione dedicata alle "Prescrizioni e misure atte ad impedire, ridurre, mitigare o compensare gli impatti negativi", non vengono sinteticamente riportate le condizioni per la realizzazione degli ambiti stessi, ma si rimanda a quanto contenuto nelle relazioni di approfondimento presentate a corredo dei PUA, per gli ambiti AR-AC Ex Covalpa e AN1/1 - Via Bellini, mentre per gli altri ambiti, si rimanda a valutazioni che dovranno essere effettuate in occasione della presentazione dei relativi PUA.

Tale formulazione non mette in evidenza le criticità nonché le misure necessarie individuate per garantire la sostenibilità ambientale degli interventi.

Si richiede, pertanto, che nelle singole schede di VALSAT, vengano riportate in maniera sintetica, ma esaustiva, tutte le indicazioni contenute nelle relazioni di PUA relative ai singoli aspetti ambientali, in modo particolare:

- per quanto riguarda le reti fognarie e di smaltimento delle acque meteoriche, la necessità di realizzare l'impianto di sollevamento a servizio dei comparti inseriti nel POC e la vasca di laminazione prevista nel sub ambito AC.1, necessaria per l'invarianza idraulica.
- per quanto attiene l'inquinamento acustico, vanno riportate le distanze dalla strada provinciale e dal corridoio C2 in progetto, a cui devono essere realizzati gli edifici, in coerenza con le mitigazioni individuate nelle schede di PSC;
- per quanto riguarda il sistema insediativo esistente, le prescrizioni contenute nell'atto dirigenziale dell'Arpa-SAC prot n 3094 del 24/02/2016 relativo alla Chiusura del procedimento ai sensi dell'art. n° 242 comma 2 del D.Lgs. n° 152/06, *notifica di sito potenzialmente contaminato da Idrocarburi, avviato dal proponente*, per l'area ex Covalpa: (*"1. considerato che la Ditta ha, a tutt'oggi, provveduto alla demolizione di tutti gli edifici e tutte le strutture fuori terra presenti nell'area, ma rimangono ancora da rimuovere tutte le fondazioni, l'estensione dell'area e la natura solida della matrice, potrebbero non avere consentito di evidenziare altre contaminazioni puntuali. Si richiede quindi in caso di rilevamento di materiali sospetti, ovvero di rifiuti, nel corso delle future attività di scavo, che sia data immediata comunicazione agli Enti in Indirizzo, per gli opportuni accertamenti; 2. le date previste per lo svolgimento delle attività di rimozione delle fondazioni dovranno essere comunicate agli Enti in Indirizzo, a mezzo fax, con almeno sette (7) giorni di anticipo, al fine di consentire la presenza in campo di operatori"*)

Per gli altri ambiti, dove le valutazioni di dettaglio vengono rimandate al PUA, dovranno quanto meno essere riportate le prescrizioni individuate in sede di PSC e quelle pertinenti derivanti dalle analisi già effettuate a corredo del POC.

In relazione alle reti infrastrutturali, si ritiene che l'impianto di sollevamento previsto per i due sub ambiti oggetto di PUA, così come la vasca di laminazione che verrà realizzata nell'ambito AC1, dovranno essere dimensionati, già in questa fase, tenendo conto di tutti gli ambiti inseriti nel POC, definendone la massima capacità insediativa.

Per quanto attiene alla Vulnerabilità dell'acquifero, si rileva una incongruenza tra quanto stabilito nella norme di attuazione del PSC in cui: *"E' fatto divieto di realizzare locali interrati, fatti salvi gli interventi per i quali sono già state iniziate le procedure di approvazione/autorizzazione alla data di approvazione del PSC."*, e quanto riportato nelle schede di VALSAT dove si indicano invece condizioni per la realizzazione di locali interrati; in particolar modo per gli ambiti per cui il POC assume anche valore di PUA, si richiede di adeguare le schede d'ambito a quanto previsto nelle norme di PSC.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL POC

Al fine di rendere coerente il piano, nonché garantire la cogenza degli interventi e delle azioni mitigative che emergono dalle analisi di Valsat, per ogni singolo ambito di intervento sarebbe opportuno redigere specifiche Schede normative di POC, che, partendo da quanto indicato nel PSC e dai successivi approfondimenti contenuti nella relazione di piano e nella Valsat, definiscano i termini dell'intervento e le relative prescrizioni, anche ambientali, riportando inoltre gli eventuali vincoli inseriti nell'accordo di pianificazione.

In alternativa, è necessario che le norme tecniche facciano esplicito riferimento alla cogenza delle prescrizioni riportate nelle schede di Valsat integrate come già in precedenza richiesto.

ERRORI MATERIALI

Oltre a quanto sopra riportato, si rilevano incongruenze sull'identificazione dei sub ambiti nelle relazioni, nelle tavole allegate all'accordo di pianificazione e nelle tavole allegate al POC e ai PUA; ad esempio nelle tavole allegate alle relazioni, l'individuazione degli ambiti AC1, AC2, AC3 è diversa da quanto indicato nell'allegato 2 della Valsat, o ancora la suddivisione dei sub ambiti ASS(ni) in a, b e c, non viene riportata nelle cartografie.

Per facilitare la lettura ed evitare fraintendimenti, si chiede quindi di rendere coerenti gli elaborati di piano.

AMBITI PER CUI IL POC ASSUME ANCHE VALORI DI PUA

Pur essendo stati redatti due PUA distinti, uno per gli ambiti AR - AC area ex-Covalpa e uno per il sub ambito AN1/1 area Via Bellini, le valutazioni relative alla progettazione delle reti fognarie e di smaltimento delle acque meteoriche e la valutazione del clima acustico, sono state effettuate considerando congiuntamente le due aree. In merito alla documentazione presentata, si esprimono le seguenti osservazioni.

AMBITI AR1 AC1, AC2, AC3: area Ex Covalpa

Gli ambiti si sviluppano in parte sul sedime occupato dall'ex stabilimento industriale agroalimentare Covalpa, oggetto di demolizione e di bonifica, e in parte su tre aree definite dal PSC come ambiti consolidati, anch'essi occupati dallo stabilimento. La volontà dell'amministrazione è stata quella di variare la destinazione d'uso da attività produttiva a residenziale e commerciale.

Il comparto confina a nord con la strada provinciale SP468 e terreni agricoli periurbani, a nord-ovest con via Vivaldi, ad ovest e sud con gli ambiti AN1 e ASS(ni), ad est con ambiti consolidati costituiti da un tessuto urbano a bassa densità edilizia e con aree specializzate a servizi di nuovo insediamento.

La realizzazione dell'intero Ambito AR1 è oggetto di Accordo di Pianificazione ai sensi dell'ex art.18 L.R. 20/2000 aggiornato e modificato con Delibera di Giunta n.1 del 13/01/2015, a cui è legata anche la realizzazione dei tre Sub-Ambiti AC. Il Piano Urbanistico Attuativo verrà realizzato in 7 stralci: gli stralci 1, 2, 3, 4, 5 e 7 ricadono sull'area in precedenza occupata dallo stabilimento Conserve Italia, recentemente demolito e sottoposto ad indagini relative all'eventuale contaminazione dei suoli, lo stralcio 6 e parte dello stralcio 5 sono su area agricola.

La superficie territoriale complessiva del comparto è pari a 86.961 mq di cui: 62.471 mq destinati dal PSC ad ambito da riqualificare (AR1), 23.520 mq definiti come ambiti consolidati (AC) e 970 mq relativi all'ambito ASS(ni).

La quota di verde trasferita nell'ambito adiacente ASS.ni, secondo il citato accordo di Pianificazione art. 18 L.R. 20/2000, sarà ceduta e attrezzata a cura del proponente secondo i tempi definiti dalla Convenzione urbanistica.

Nell'ambito è prevista anche la realizzazione di una struttura commerciale alimentare medio - piccola, (800 mq di Sv), all'interno di una *"galleria terziario/commerciale" della superficie di vendita (SV)*

complessiva non superiore a 2.500 mq, ricomprendente al suo interno anche l'eventuale presenza di un distributore di carburante". Inoltre, si prevede che tale struttura potrà essere trasformata in medio - grande SV da 801 mq a 1500 mq), con oneri aggiuntivi per la proprietà o per l'attuatore legati alla realizzazione, in corrispondenza dell'innesto della viabilità di quartiere alla strada provinciale 468, di una rotonda o in alternativa di un'adeguata sistemazione dell'intersezione tra la SP 468 e la viabilità di quartiere, senza che ciò costituisca variante al PUA.

Per quanto riguarda il dimensionamento della quota di alloggi presenti nel Comparto, si dichiara che valgono le valutazioni espresse nel POC, cioè che :

"Il pianificatore ha considerato 192 alloggi in questo ambito, di questi, 41 alloggi vengono trasferiti in AN.1/1 e 41 alloggi in AN.1/2. Per cui residuano 110 alloggi nell'ambito AR.1".

Si afferma inoltre che : *"Tale numero di alloggi, essendo il PUA comprensivo anche di aree consolidate residenziali dove non ci sono limiti di sostenibilità nel numero degli alloggi, non può essere definito a priori perché la SC degli ambiti AC non viene interamente utilizzata nel perimetro dell'ambito AC ma viene spalmata sulla intera superficie dell'ambito AR.1 che non può pertanto limitare il numero di alloggi presenti nel PUA." A titolo di calcolo approssimativo, senza alcun intento regolatore del numero massimo di alloggi, tenendo conto di 91 mq/alloggio si può ritenere con una certa approssimazione che il numero degli alloggi del PUA AR1-AC Ex Covalpa sia di circa 239 alloggi, ma tale numero non è da tenersi quale parametro rigido di regolazione delle unità immobiliari nel comparto."*

Si ritiene che al fine del corretto dimensionamento delle reti infrastrutturali, il PUA, in coerenza con i limiti imposti dal PSC, debba comunque definire un numero potenziale massimo di abitazioni e di conseguenza di abitati equivalenti insediabili all'interno dell'intero comparto.

In relazione all'attuazione del PUA in stralci attuativi e funzionali, non vengono indicati in maniera esaustiva quali siano le corrispondenti opere di urbanizzazione necessarie all'attuazione di ogni singolo stralcio. Si ritiene che all'interno delle norme tecniche di attuazione e della convenzione queste debbano essere individuate in maniera esplicita.

Acque sotterranee - Reti fognarie – Carico idraulico

Come detto in premessa, nella *"Relazione di progetto delle reti fognarie e smaltimento delle acque meteoriche"* presentata a corredo del PUA sono contenute le indicazioni tecniche progettuali sia per Area Ex Covalpa AR1-AC che per ambito AN1/1 - area via Bellini. Nel dimensionamento delle reti, degli impianti e delle opere accessorie alle reti, quali l'eventuale vasche di laminazione, viene considerato infatti uno scenario "a regime", ovvero a completamento di entrambi i PUA.

Si prende atto della prevista realizzazione di linee separate per le acque nere e per le acque meteoriche, e che al fine del rispetto dell'invarianza idraulica, per queste ultime, è prevista, a regime, ovvero a completamento del PUA in oggetto, la realizzazione di un bacino di laminazione.

Le reti di drenaggio a servizio dell'area verranno recapitate:

- acque nere: impianto di depurazione comunale mediante condotta premente in uscita da nuovo sollevamento fognario;
- acque meteoriche: fosso di collegamento esistente al Cavo Canalino, a sua volta posto circa 200 m a Nord della SP 468 e della lottizzazione in oggetto.

Si dichiara che *"la suddivisione della realizzazione delle opere in stralci attuativi e funzionali vedrà progressivi steps di progettazione esecutiva di dettaglio, nel rispetto dei citati principi di gestione del rischio idraulico del territorio e delle prescrizioni emesse dagli Enti"*.

Poiché nell'elaborato non vi è traccia di quanto verrà realizzato nei vari stralci attuativi, si ritiene necessario che vengano individuate le opere da realizzare nei diversi steps progettuali.

Rete acque nere

E' prevista la realizzazione di un impianto di sollevamento fognario e relativa condotta premente di collegamento al depuratore comunale che saranno dimensionati *"per convogliare i reflui di origine antropica prodotti nell'area del PUA in esame, quelli prodotti nell'area di PUA Via Bellini ambito AN1 e quelli collettati dalla dorsale esistente in PEAD 125 attualmente recapitante alla rete mista di Via Bergamini che sarà opportunamente estesa al nuovo sollevamento"*; nel dimensionamento non vengono quindi considerati gli altri ambiti oggetto di POC.

Inoltre, nella tabella 9 di pag. 36 della relazione riportante il quadro generale delle portate reflue di progetto in arrivo all'impianto di sollevamento, il numero di abitazioni considerato per il comparto AR-AC risulta essere di 139, mentre nella relazione generale viene ipotizzato un numero di residenze complessive pari a circa 239.

Si richiede quindi di chiarire tale incongruenza e di dimensionare l'impianto considerando anche le potenzialità degli ambiti inseriti nel POC che solo successivamente saranno assoggettati a PUA.

Rete acque meteoriche

Al fine di rispettare il principio dell'invarianza idraulica, il valore massimo oltre il quale non sarà possibile scaricare acque meteoriche dal nuovo insediamento è fissato in circa 300 l/s; le portate meteoriche in esubero dovranno quindi essere contenute all'interno di volumi calcolati considerando le seguenti scelte progettuali:

- una serie di sovradimensionamenti diffusi della rete;
- una vasca di laminazione a cielo aperto, del volume utile di invaso di circa 2.100 m³, da realizzare in area verde risagomata in leggera depressione, dotata di una bocca tarata, che verrà realizzata su di un'area di 3.000 mq circa posta sul lato Nord della SP 468 e della lottizzazione in oggetto, a cavallo del fosso di collegamento esistente al Cavo Canalino.

Per quanto attiene la vasca di laminazione, si rileva che:

- non è chiara la tempistica prevista per la sua realizzazione, in modo particolare a quale stralcio sia collegata;
- nella tavola U10 non viene riportato il progetto grafico del bacino; nello "Schema di Convenzione Urbanistica" peraltro si cita "La tavola di progetto indicante *"il percorso di allontanamento delle acque bianche"*, individua la modalità di allontanamento e di scolo delle acque – bianche di lottizzazione-, sino al ricettore idrico costituito dal canale del Consorzio di Burana garantendo *"l'invarianza idraulica"* del comparto verso il ricettore finale, secondo le modalità richieste dall'ente proprietario e gestore delle reti.", tavola non presente tra la documentazione inviata.

Si richiede quindi che nelle norme tecniche di attuazione venga chiaramente indicata la tempistica per la sua realizzazione e che venga redatta la tavola di cui sopra.

Inoltre, al fine di prevenire l'insorgenza di odori e di garantire il corretto deflusso delle acque di scolo, oc correrà definire, in sede di stesura del disciplinare della convenzione, le modalità di manutenzione e gestione del manufatto, in particolare a chi competeranno i lavori di pulizia e manutenzione che si renderanno necessari per assicurare il regolare deflusso delle acque.

Nel caso in cui venga realizzata una medio grande struttura di vendita, è prevista l'attuazione di un rotonda che, da quanto si desume dalla tavole grafiche, sembrerebbe occupare un parte dell'area su cui è prevista la vasca di laminazione. Poichè tale opera non porta a variante di PUA, sarà necessario che le cartografie di piano siano tra loro coerenti e che venga preservata la capacità di invaso del bacino di laminazione.

Si ritiene necessario che già nella fase di progettazione degli edifici siano anche valutate e prese in considerazione possibili soluzioni tecniche atte a ridurre "a monte" i quantitativi di acque meteoriche, attraverso il recupero ai fini compatibili di quelle non soggette a contaminazione (così come richiesto dalla DGR 286/05 punto 3.5 "criteri di gestione/riduzione delle acque meteoriche drenanti").

Inquinamento acustico

La valutazione previsionale di clima acustico, redatta dal TCAA in data 30/06/2015, si riferisce in particolare all'area denominata "PUA Piano urbanistico attuativo relativo area ex Covalpa AR1-AC", ma prende in considerazione anche altre due aree soggette ad intervento, nello specifico il sub ambito AN1/1 Via Bellini, effettivamente oggetto di POC-PUA, e il sub ambito AN1-Via San Geminiano, che invece non risulta inserito nel POC; sarebbe stato più opportuno tenere in considerazione gli abiti di POC AN 1/2 – ASS (ni).

L'area di nuova urbanizzazione, denominata AR1-AC, è compresa tra la Strada Provinciale 468, Via San Matteo, Via San Geminiano e Via Rossini. Il comparto è caratterizzato dal rumore antropico delle aree circostanti a prevalente destinazione residenziale e dal rumore stradale, in particolare dal traffico circolante sulla strada Provinciale 468.

Secondo la vigente classificazione acustica comunale, la superficie territoriale del comparto è stata attribuita ad una classe III – area mista - con limiti acustici ammessi pari a 60 dBA di giorno e 50 dBA di notte; tuttavia, la porzione di area prospiciente la SP 468 (50 metri dal bordo strada) è stata attribuita alla classe IV – area ad intensa attività umana - con limiti acustici ammessi pari a 65 dBA di giorno e 55 dBA di notte. Una parte più ampia dell'area (150 metri dal confine stradale) risulta inclusa nella fascia di pertinenza acustica dell'infrastruttura (classificata secondo il codice della strada come Strada Cb "extraurbana secondaria" - rif. DPR 142/2004) dove il rumore stradale deve rispettare limiti acustici meno restrittivi: 70 dBA di giorno e 60 dBA di notte per la fascia A di 100 metri e 65 dBA di giorno e 55 dBA di notte per la fascia B di 50 m; inoltre, l'ambito confina con il nuovo corridoio infrastrutturale C2, quale strada di collegamento con la variante alla SP 468, caratterizzata da medi flussi di traffico.

L'assetto planivolumetrico del comparto AR1-AC prevede 19 lotti da destinare a tipologie residenziali (max. 4 piani fuori terra), due lotti da destinare a strutture di tipo commerciale e un lotto da destinare a supermercato.

L'intervento si inserisce all'interno del quadro di attuazione del PSC e, pertanto, come previsto dalle NTA del PSC le abitazioni prossime ai fronti stradali saranno poste ad una distanza non inferiore a 44 metri dall'attuale tracciato della Strada Provinciale e 20 metri dal nuovo corridoio infrastrutturale C2.

L'analisi del clima acustico esistente è stata effettuata con misure diurne e notturne in corrispondenza di alcune postazioni individuate al contorno dell'area ex COVALPA (P1, P2, e P5) e delle altre due aree considerate (P3, P4).

I livelli sonori ottenuti in campo e le successive stime previsionali, che considerano anche il rumore stradale della nuova viabilità interna del comparto, mostrano il rispetto dei limiti (diurni e notturni) attribuiti alla classe III e pertanto risulta attestata la compatibilità del sito con la residenza. Anche le simulazioni della rumorosità ambientale mediante le mappe di isolivello a 1.5 m e 4 m dal piano campagna, restituite in corrispondenza delle facciate dei ricettori sensibili (di nuova edificazione ed esistenti), evidenziano il rispetto dei valori limite d'immissione assoluti con incrementi puntuali accettabili.

Relativamente agli edifici prospicienti la SP 468, in cui sono previsti un supermercato (all'angolo tra via Vivaldi e la SP 468) e altri esercizi commerciali (anche pubblici) che potranno determinare criticità acustiche nel periodo di riferimento notturno, lo studio di clima acustico presentato a corredo del PUA non fornisce la valutazione degli impatti connessi all'esercizio di tali attività.

Al riguardo si ritiene vincolante che nella progettazione di dettaglio (PdC, SCIA) sia presentata idonea documentazione previsionale d'impatto acustico, attestante il rispetto dei valori limite d'immissione (diurni e notturni) e dei valori d'immissione differenziali nei confronti dei locali destinati ad uso ricettivo.

Resta fermo che per assicurare il conseguimento degli adeguati standard di comfort acustico all'interno dei locali ad uso abitativo, nell'ambito della realizzazione dei nuovi fabbricati dovrà essere posta particolare attenzione al rispetto dei requisiti tecnico costruttivi ed a i livelli di prestazione richiesti dalle specifiche norme di riferimento (DPCM 05.12.1997), da attestare/asseverare sia in fase progettuale, che a lavori ultimati.

Norme urbanistiche ed edilizie per la buona esecuzione del piano - NTA

Relativamente alle norme tecniche, si rilevano le seguenti imprecisioni/incongruenze.

Art 7 - Superficie fondiaria - Destinazione d'uso ammesse

Tra le destinazioni d'uso ammesse non è presente quella dell'ipotizzato distributore di carburante collegato alla realizzazione della galleria commerciale.

A tale riguardo, si evidenzia che la realizzazione di detti impianti è regolamentata dall'Art. 80 - Impianti di distribuzione dei carburanti che al comma 1 recita: "Le aree per gli impianti di distribuzione dei carburanti sono individuate dal POC". Al fine di rendere quindi possibile tale realizzazione, si ritiene che l'area in cui verrà eventualmente collocato dovrà essere chiaramente individuata all'interno del POC.

Art.11 - Parametri urbanistici e edilizi del PUA. Consistenza e applicazione

Per quanto riguarda le distanze degli edifici dalle strade, si evidenzia che le distanze riportate non sono coerenti con quelle previste nella scheda di Valsat del PSC (peraltro riportate correttamente nella tavola U07 – Planimetria di progetto) e utilizzate per la valutazione di compatibilità acustica dell'area; in particolar modo, non sembra coerente la distanza tra il fronte degli edifici e la nuova strada di collegamento C2, prevista di 20 m. Si richiede quindi che l'articolato normativo venga corretto.

Art.16 - Tutela del contesto ambientale.

Si ritiene che quanto descritto nel paragrafo 5 sia superfluo in quanto la demolizione degli edifici e la bonifica delle aree è già stata effettuata, come attestato anche nella "Razione tecnica ad avvenuta conclusione dell'intervento di MISE eseguito", allegata alla documentazione di PUA. Si ritiene invece che debbano essere riportate le prescrizioni contenute nell'atto dell'Arpa-SAC prot n. 3094 del 24/02/2016 relativo alla chiusura del procedimento ai sensi dell'art. n° 242 comma 2 del D.Lgs. n° 152/06, notifica di sito potenzialmente. Si rimanda a quanto in precedenza espresso a commento delle Schede di Valsat-VAS del POC.

Scavi di fondazione

Qualora gli scavi di fondazione dei nuovi fabbricati risultassero interferenti la falda freatica superficiale andranno individuate idonee soluzioni tecnico-costruttive per evitare infiltrazioni d'acqua e/o possibili cedimenti strutturali, nonché per assicurare condizioni di sicurezza nell'esecuzione degli scavi. L'eventuale abbattimento della falda, mediante pompaggio forzato, dovrà comunque essere limitato al tempo strettamente necessario per l'esecuzione delle suddette opere edilizie.

Terre e rocce da scavo / materiali di riporto

Per quanto concerne le terre da scavo derivanti dalla realizzazione dei servizi a rete e delle fondazioni dei fabbricati, i relativi progetti esecutivi dovranno contenere specifiche informazioni circa i quantitativi asportati e riutilizzati nell'area del comparto; si rammenta che il riutilizzo delle terre da scavo in un sito diverso da quello di produzione - purché siano rispettate le condizioni previste al comma 1 dell'art. 41 bis del DL 24 giugno 2013 n. 69 convertito con modifiche nella legge n. 98 del 9 agosto 2013 - potrà avvenire solo previa presentazione all'Autorità Competente (Arpa e Comune) di una dichiarazione sostitutiva di atto notorio che ne attesti i requisiti di sottoprodotto.

I materiali di riporto riciclati da rifiuti, da utilizzare eventualmente in sito, dovranno rispettare le caratteristiche prestazionali previste dalla Circolare del ministero dell'Ambiente n. UL/2005/5205 del 15/07/2005.

AMBITO AN 1/1 : Area via Bellini

Il comparto oggetto di intervento si sviluppa su un terreno inedito al margine dell'area urbana a bassa densità edilizia e fa parte dell'ambito per nuovi insediamenti individuato dal PSC come AN1.

Il lotto confina a nord e ad ovest con i lotti residenziali di via Rossini, a sud con i terreni agricoli periurbani e ad est con l'ambito di riqualificazione Area "ex-Covalpa" a destinazione principalmente residenziale.

L'intervento, oggetto di Accordo di Pianificazione ai sensi dell'art.18 LR n.20/2000, di superficie territoriale complessiva pari 14.722 mq, verrà realizzato in unico stralcio; l'area verrà ceduta completamente urbanizzata dalla proprietà al Comune.

La destinazione d'uso prevista è in prevalenza di tipo residenziale con una quota parte destinata ad edilizia residenziale sociale ERS.

Per quanto riguarda il dimensionamento della quota di alloggi presenti nel Comparto, si dichiara che valgono le valutazioni espresse nel POC, cioè ai 17 alloggi propri del comparto si aggiungono 41 alloggi provenienti dal trasferimento di SC dall'ambito AR.1 per un totale di 61 alloggi (di cui 41 saranno ERS).

In relazione alla superficie minima di bosco/verde attrezzato da realizzare nel comparto, che secondo quanto previsto dal PSC è pari a 7361 mq, il POC dispone che di questi, 6.906 mq vengano trasferiti nell'adiacente Sub Ambito ASS.ni e che 455 mq vengano invece realizzati e ceduti all'interno del comparto stesso.

Acque sotterranee - Reti fognarie – Carico idraulico

Nella "Relazione di progetto delle reti fognarie e smaltimento delle acque meteoriche" presentata a corredo del PUA sono contenute le indicazioni tecniche progettuali sia per l'ambito AN1/1 - area via Bellini che per il comparto Ex Covalpa AR1-AC. Nel dimensionamento delle reti, degli impianti e delle opere accessorie alle reti quali eventuali vasche di laminazione, si considera infatti uno scenario "a regime", ovvero a completamento di entrambi i PUA. Sono quindi previste le stesse opere già descritte per l'area ex Covalpa.

Nella relazione non risulta chiaro quali siano le opere o parti di queste che, pur essendo a servizio di entrambi i PUA, sono da realizzare congiuntamente all'urbanizzazione del sub ambito AN1/1; si chiede quindi che tale aspetto venga chiarito.

Rete acque nere

Per quanto riguarda il dimensionamento della rete delle acque nere, il numero di abitazioni considerato per il comparto AN1/1, indicato nella tabella 9 di pag. 36 della relazione riportante il quadro generale delle portate reflue di progetto calcolate in arrivo all'impianto di sollevamento, risulta in linea e coerente con il numero di residenze previste dal PUA (61). Si ribadisce quanto già richiesto per l'area ex Covalpa.

Rete acque meteoriche

La valutazione relativa al dimensionamento ed alle soluzioni progettuali da adottare per l'allontanamento delle acque meteoriche, come già detto, è stata fatta tenendo in considerazione entrambe le aree che vanno a PUA, pertanto si rimanda alle osservazioni/prescrizioni indicate per il comparto AR1-AC - Area ex Covalpa.

Inquinamento acustico

La valutazione previsionale di clima acustico redatta dal TCAA il 30/06/2015 si riferisce in particolare all'area denominata "PUA Piano urbanistico attuativo relativo al area Via Bellini AN1/1", ma prende in considerazione anche altre due aree soggette ad intervento, nello specifico l'area ex Covalpa AR1-AC, effettivamente oggetto di POC-PUA e il sub ambito AN1-Via San Geminiano che invece non risulta inserito nel POC; sarebbe stato più opportuno tenere in considerazione gli abiti di POC AN 1/2 e ASS (ni).

L'area del comparto AN1/1 è prossima a Via Rossini e via Bellini. Il comparto è caratterizzato principalmente dal rumore antropico delle aree circostanti a prevalentemente destinazione residenziale

e, allo stato attuale, anche dal rumore derivante dal traffico stradale circolante sulla strada Provinciale 468.

Secondo la vigente classificazione acustica comunale, la superficie territoriale del comparto è stata attribuita ad una classe II – area a prevalente destinazione residenziale - con limiti acustici ammessi pari a 55 dBA di giorno e 45 dBA di notte.

L'assetto planivolumetrico del comparto AN1/1 prevede la realizzazione di 4 lotti da destinare esclusivamente a tipologie residenziali (max. 4 piani fuori terra).

Per l'ambito AN1, nelle NTA del PSC si prescrive che le abitazioni prossime ai fronti stradali siano poste ad una distanza non inferiore a 30 metri del futuro corridoio C2 e a 85 metri dal futuro corridoio C1; il sub ambito AN1/1 oggetto di PUA non confina con nessuna delle due infrastrutture viarie.

L'analisi del clima acustico esistente è stata effettuata con misure diurne e notturne in corrispondenza di alcune postazioni individuate al contorno dell'area Via Bellini AN1/1 (P4) e delle altre due aree considerate (P1, P2, P3, P5); i livelli sonori ottenuti in campo e le successive stime previsionali, che considerano anche il rumore stradale della nuova viabilità interna del comparto, mostrano il rispetto dei limiti (diurni e notturni) attribuiti alla classe II e pertanto risulta attestata la compatibilità del sito con la residenza. Anche le simulazioni della rumorosità ambientale mediante le mappe di isolivello a 1.5 m e 4 m dal piano campagna, restituite in corrispondenza delle facciate dei ricettori sensibili (di nuova edificazione ed esistenti), evidenziano il rispetto dei valori limite d'immissione assoluti con incrementi puntuali accettabili.

Resta fermo che per assicurare il conseguimento degli adeguati standard di comfort acustico all'interno dei locali ad uso abitativo, nell'ambito della realizzazione dei nuovi fabbricati dovrà essere posta particolare attenzione al rispetto dei requisiti tecnico costruttivi ed a i livelli di prestazione richiesti dalle specifiche norme di riferimento (DPCM 05.12.1997), da attestare/asseverare sia in fase progettuale, che a lavori ultimati.

Scavi di fondazione. Terre e rocce da scavo/materiali di riporto

Per quanto riguarda gli scavi di fondazione e le terre e rocce da scavo, si richiama quanto già espresso relativamente al PUA ex Covalpa.

Distinti saluti.

Il Dirigente Medico

Dr. Stefano Galavotti

Elementi contabili AUSL

Estremi pratica	Ragione sociale e indirizzo	P. IVA	Codice tariffa	Importo
16-5-9131	Nadia Srl Via San Carlo 20 41121 Modena	02028660369	SP11407	€ 67 x 2 ore

ALLEGATO 4

PARERE ATERSIR

prot.48398 del 26/10/2016

EDF

Comune di Medolla
Servizio Edilizia Privata
c.a. Responsabile
Geom. Alberto Annovi

e p.c. **Provincia di Modena**
Pianificazione Urbanistica Territoriale e Cartografica
c.a. Dirigente
Arch. Antonella Manicardi

AIMAG S.p.A.

OGGETTO: Richiesta di parere sul piano operativo comunale (P.O.C.) con valore ed effetti di piano urbanistico attuativo (P.U.A.) ambito AR1_AC area "ex Covalpa" e sub ambito AN1/1 "via Bellini", nel Comune di Medolla, adottato con delibera di Consiglio Comunale nr. 8 del 2/03/2016

Vista l'istanza in oggetto avanzata da parte del Comune di Medolla;

Vista la comunicazione di questa Agenzia PG.AT/2016/0005777 del 14/09/2016 avente ad oggetto *"Deliberazione Giunta Regionale n.201/2016 - Indicazioni alla Città Metropolitana di Bologna, Province e Comuni sulla predisposizione della documentazione al fine della espressione del parere ATERSIR"*;

Vista la comunicazione del 22/09/2016 con la quale la Provincia di Modena ha invitato il Comune di Medolla ad inviare ad ATERSIR gli elaborati di piano (POC adottato con DCC n. 8 del 02/03/2016), comprensivi di VALSAT redatta in conformità alla DGR 201/2016;

Vista la documentazione trasmessa ad ATERSIR da parte del Comune di Medolla ed in particolare il documento di VALSAT-VAS, e valutata pertanto la medesima documentazione ai fini dell'espressione del parere di competenza, si comunica quanto segue:

- non si rilevano criticità generali al POC proposto;
- per l'attuazione del POC in oggetto, non potranno essere previsti con oneri a carico della tariffa del servizio idrico integrato ulteriori interventi rispetto a quanto già definito nel Programma degli Interventi 2015-19 del gestore AIMAG S.p.A., approvato con deliberazione del Consiglio Locale di Modena n. 12 del 3 dicembre 2015 (che già prevede l'intervento "Collettamento fognario area ex Covalpa al depuratore di Medolla" (ID. ATERSIR 2015MOAG0018), con previsione di un contributo a fondo perduto da parte del lottizzante e dell'Amministrazione Comunale).

In riferimento al tema delle acque meteoriche si ribadisce che nessuno degli interventi previsti per l'attuazione del POC potrà essere finanziato con oneri provenienti dalla tariffa del servizio idrico integrato e relativamente alla gestione delle reti fognarie bianche e dei relativi dispositivi accessori è necessario venga acquisito un parere preliminare del gestore del servizio idrico integrato in relazione alla eventuale successiva gestione delle vasche di laminazione; sul tema specifico si richiamano i contenuti della deliberazione del Consiglio d'ambito n.69/2015 "Servizio Idrico Integrato - Approvazione "Disciplinare tecnico quadro per la gestione del servizio delle acque meteoriche" scaricabile al seguente link:

<http://www.atersir.emr.it/documenti/atti-1/delibere-del-consiglio-dambito/delibere-2015/deliberazione-del-consiglio-dambito-n-69-2015/view>

Si rammenta infine che ai sensi della D.G.R. n. 201/2016, al fine di consentire alla Regione l'aggiornamento costante dell' "Elenco degli agglomerati esistenti", l'amministrazione competente all'approvazione dei Piani, deve fornire ai competenti uffici regionali le informazioni relative alle previsioni di nuovi agglomerati o di modificazioni degli agglomerati esistenti previste dai Piani approvati.

Si resta a disposizione per qualsiasi chiarimento e si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

Il Dirigente
Area Servizio Idrico Integrato
Ing. Marco Grana Castagnetti



ALLEGATO 5

PARERE U.O. LL. PP.

prot. 6770 del 19/12/2016



Provincia di Modena

Lavori Speciali e Manutenzione opere pubbliche

Telefono 059 209 623 - Fax 059 343 706

Viale Jacopo Barozzi 340, 41124 Modena - C.F. e P.I. 01375710363

Centralino 059 209 111 - www.provincia.modena.it - provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

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

U.O. Man. Strade Area Nord

Classifica 11-15-01 fasc. 429/2016

Modena, 19/12/2016

Alla cortese attenzione di
1.5.0 - Pianificazione urbanistica, cartografico e
sistemi informativi territoriali
FRAULINI AMELIO

Oggetto: S.P. 468 DI CORREGGIO. PIANO URBANISTICO ATTUATIVO D'INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALL'AREA EX-COVALPA, MEDOLLA (MO) AMBITO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI RIQUALIFICAZIONE AR1-AC. - COMMITTENTE NADIA S.P.A. PARERE DI COMPETENZA.

In riferimento alla pratica in oggetto il Servizio Manutenzione OO.PP. - U.O. Strade esprime il proprio parere tecnico favorevole all'apertura di n° 2 nuove intersezioni stradali sul lato destro della S.P. 468 "di Correggio" rispettivamente al Km. 48+750 ed al Km. 48+840 nel centro abitato di Medolla (MO) alle seguenti condizioni.

- Gli innesti stradali dovranno garantire il rispetto del paragrafo 4.6 del D.M. n. 1699 del 19/04/06 in materia di distanze di visibilità nelle intersezioni a raso anche in riferimento ad eventuali piantumazioni di essenze vegetali.
- I raggi di curvatura dei raccordi degli innesti rispetto alla provinciale dovranno essere pari ad almeno mt. 12,00, compreso il raccordo lato est dell'innesto già esistente di via Vivaldi.
- Eventuali cordoli di delimitazione sul fronte dell'intervento dovranno essere distanti almeno 100 cm dalla linea di margine della carreggiata della provinciale.
- Lo scolo delle acque meteoriche del comparto e delle nuove intersezioni non dovranno in nessun modo riversarsi sulla viabilità provinciale.
- Eventuali pozzetti o caditoie dovranno essere collocati al di fuori della carreggiata stradale al fine di raccogliere in esterno le acque della piattaforma stradale ed in modo da non essere interessate dal transito veicolare.
- Gli innesti dovranno essere provvisti di adeguata illuminazione pubblica rispondente alle vigenti normative in materia di inquinamento luminoso (L.R. 19 del 29/09/2003), con pali posizionati ad almeno 2,00 mt. dalla linea di margine della carreggiata della strada provinciale.

Prima dell'apertura definitiva al transito delle 2 intersezioni, il Comune di Medolla dovrà dare comunicazione dell'avvenuto completamento delle opere al fine di consentire allo scrivente Servizio un sopralluogo per la verifica di tutte le prescrizioni indicate nella presente nota. In tale occasione lo scrivente Servizio rilascerà il proprio nulla-osta per l'emissione dell'ordinanza da parte del Comune di Medolla, il quale si occuperà anche del relativo adeguamento della segnaletica orizzontale presente sulla Provinciale.

A tutte le opere realizzate nell'ambito di tale piano, dovrà provvedere come manutenzione ordinaria e straordinaria il comune di Medolla.

La presente comunicazione vale altresì quale autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 30/04/1992 n. 285 ad eseguire i lavori di cui al titolo interessanti la Strada Provinciale n. 468 "di Correggio", nel rispetto delle specifiche norme di cui al Regolamento di esecuzione ed attuazione del Nuovo Codice della Strada.

Distinti saluti.

Il Dirigente ROSSI LUCA

Originale Firmato Digitalmente



Provincia
di Modena

Atto n. 3 del 11/01/2017

Oggetto: COMUNE DI MEDOLLA. POC CON VALORE ED EFFETTI DI PUA PER GLI AMBITI AR1/AC1-AC2 AREA EX COLVALPA E AN1/1 VIA BELLINI. RISERVE AI SENSI DEGLI ARTT. 34 E 35 DELLA L.R. 20/2000, PARERE TECNICO AI SENSI DELL'ART.5 LR19/98, VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ AI SENSI DELL'ART. 5 LR 20/2000.

Pagina 1 di 1

ATTO DEL PRESIDENTE

L'Atto del Presidente n. 3 del 11/01/2017 è pubblicato all'Albo Pretorio di questa Provincia, per quindici giorni consecutivi, a decorrere dalla data sotto indicata.

Modena, 11/01/2017

L'incaricato alla pubblicazione
VACCARI NICOLETTA

Originale firmato digitalmente