



Provincia
di Modena

Verbale n. 71 del 18/02/2014

Oggetto: COMUNE DI MODENA. PUA IN VARIANTE AL P.O.C. DI INIZIATIVA PUBBLICA "AREA EX SEDE AMCM" ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 67 DEL 31/10/2013. RISERVE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L. R.20/2000.PARERE TECNICO ART. 5 L.R. 20/2000 E ART. 5 L.R. 19/2008.

Pagina 1 di 3

GIUNTA PROVINCIALE

Il 18 FEBBRAIO 2014 alle ore 09:30 si riunisce nella sala delle proprie sedute la Giunta provinciale, presieduta dal Presidente della Provincia EMILIO SABATTINI con l'assistenza del Segretario Generale GIOVANNI SAPIENZA.

Sono presenti 6 membri su 7, assenti 1. In particolare risultano:

SABATTINI EMILIO	Presidente della Provincia	Presente
GALLI MARIO	Assessore provinciale	Presente
CERETTI CRISTINA	Assessore provinciale	Presente
GOZZOLI LUCA	Assessore provinciale	Assente
PAGANI EGIDIO	Assessore provinciale	Presente
SIROTTI MATTIOLI DANIELA	Assessore provinciale	Presente
VALENTINI MARCELLA	Assessore provinciale	Presente

Il Presidente, constatata la presenza del numero legale, pone in trattazione il seguente argomento:

Delibera n. 71

COMUNE DI MODENA. PUA IN VARIANTE AL P.O.C. DI INIZIATIVA PUBBLICA "AREA EX SEDE AMCM" ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 67 DEL 31/10/2013. RISERVE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L. R.20/2000.PARERE TECNICO ART. 5 L.R. 20/2000 E ART. 5 L.R. 19/2008.

Oggetto:

COMUNE DI MODENA. PUA IN VARIANTE AL P.O.C. DI INIZIATIVA PUBBLICA "AREA EX SEDE AMCM" ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 67 DEL 31/10/2013. RISERVE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 20/2000. PARERE TECNICO ART. 5 L.R. 20/2000 E ART. 5 L.R. 19/2008.

Il Consiglio Comunale di Modena, con deliberazione n. 93 del 22/12/2003, ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), mediante conversione del Piano Regolatore Generale all'epoca vigente, negli attuali strumenti urbanistici: Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), Piano Operativo Comunale (P.O.C.) e Regolamento Urbanistico ed Edilizio (R.U.E.) ai sensi del comma 5 dell'art. 43 della L.R. 20/2000.

Successivamente il P.O.C. è stato oggetto di innumerevoli varianti.

In data 19/11/2013 con prot. n. 138323 il responsabile del procedimento del Comune di Modena ha inviato alla Provincia il PUA in variante al POC "AREA EX SEDE AMCM" adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 67 del 31/10/2013. La documentazione è stata assunta agli atti dall'Amministrazione Provinciale in data 22/11/2013 con prot. 114200.

Ai sensi del comma 6 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, sollevare 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, ai 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 LR 19/2008.

Si richiama altresì l'atto di organizzazione interna dell'Ente di cui alla deliberazione di Giunta Provinciale n. 229 del 21/06/2011 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 LR 20/2000 e loro successive modificazioni e integrazioni".

Si richiama l'istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica Territoriale e Cartografica prot. n. 16225 del 13/02/2014, eseguita in attuazione del PEG 2014, contenente sia gli esiti della valutazione di assoggettabilità che il parere rispetto alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.

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 alla proposta della presente delibera, ai sensi dell'articolo 49 del Testo Unico degli Enti locali.

Per quanto precede,

ad unanimità di voti favorevoli, espressi nelle forme di legge,

LA GIUNTA DELIBERA

1) di non sollevare Riserve, ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000, al PUA in variante al Piano Operativo Comunale "AREA EX SEDE AMCM" del Comune di Modena adottato con deliberazione consiliare n. 67 in data 31/10/2013 e di approvare l'istruttoria tecnica prot. 16225

del 13/02/2014 e di recepire le raccomandazioni ed i pareri contenuti in essa, allegata al presente atto, che dello stesso costituisce parte integrante e sostanziale;

2) di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.

Della suesposta delibera viene redatto il presente verbale

Il Presidente
EMILIO SABATTINI

Il Segretario Generale
GIOVANNI SAPIENZA

**ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE
URBANISTICA E CARTOGRAFIA**

prot. n. 16225 / 07.04.05 / fasc. 2198

del 13/02/2014

COMUNE di MODENA

**PUA IN VARIANTE AL POC Piano di Recupero di iniziativa pubblica "Area ex sede AMCM",
adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 31/10/2013**

PREMESSE

Aspetti amministrativi e procedurali

Il Piano Strutturale del Comune di MODENA (PSC) è stata approvato, con Delibera del Consiglio Comunale n. 93 del 22/12/03, mediante Conversione del Piano Regolatore Generale vigente, negli attuali strumenti urbanistici: Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), Piano Operativo Comunale (P.O.C.) e Regolamento Urbanistico ed Edilizio (R.U.E.); conversione effettuata ai sensi del comma 5 dell'Art.43 della L.R.20/2000.

Successivamente alla approvazione del PSC sono state approvate diverse varianti specifiche al POC/RUE.

Nel merito dell'oggetto della presente istruttoria è utile ricordare che l'area è già stata oggetto di una analoga pratica a seguito dell'adozione di un precedente PUA in variante al POC giusta DCC 33 del 21/05/2007, sulla base della quale è stata formalizzata l'istruttoria prot. 91052 (fasc. 1497) del 26/07/2007 approvata con DGP n. 308 del 07/08/2007. Il piano venne approvato con DCC 87 del 07/08/2007, annullata a seguito di ricorso al TAR, giusta sentenza n. 00753/2012 Reg. Prov. Coll. (00911/2010 Reg. Ric) del 21/11/2012.

Gli elaborati relativi alla presente Variante al POC, adottata con Delibera del Consiglio Comunale di MODENA n. 67 del 31/10/2013, sono stati acquisiti agli atti della Provincia di Modena con prot. 114200 del 22/11/2013 su comunicazione avente protocollo del Comune di Modena n. 138323 del 19/11/2013.

Sintesi dei contenuti della Variante al Piano Operativo Comunale

Il Comune di Modena procede con la presente Variante ad apportare alcune specifiche modificazioni allo strumento vigente al fine di assicurare la conformità urbanistica del PUA che si vuole realizzare sull'area ex AMCM in Modena; sita in Modena all'interno del quadrilatero compreso tra Viale C. Sigonio, Via Buon Pastore, Via Peretti, via Morane; area censita alla tavola 4Z della normativa coordinata di PSC-POC-RUE delle zone elementari come zona elementare n. 421.area 01.

In particolare viene:

- aumentata l'altezza massima realizzabile per residenza da 5 piani fuori terra a 13 piani;
- incrementata la capacità insediativa residenziale da mq 6500 a mq 7800 e da n. 65 unità immobiliari a n. 104.
- ridotta la capacità insediativa per funzioni produttive da mq 6500 a mq 5.580.

Pareri

In merito all'oggetto è pervenuto il parere ARPA prot. 214 del 08/01/2014 acquisito con prot. 1524 del 09/01/2014.

Il Comune di Modena ha trasmesso, con comunicazione prot. 15241 del 07/02/2014 acquisita con prot. 14369 del 10/02/2014, il parere AUSL prot. 3982 del 17/01/2014.

RISERVE (art. 35 LR 20/2000)

Non si ritiene necessario sollevare riserve.

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

Si prende atto del parere favorevole del Servizio Geologico, prot. 5111 del 17/01/2014, alla presente allegato per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 1).

PARERE TECNICO in merito alla VALSAT (art. 5 LR 20/2000)

Il Piano in oggetto non influenza altri piani sovraordinati, costituisce anche l'elaborazione della relativa pianificazione attuativa ed è corredato dalla VALSAT.

Nella redazione della presente istruttoria si è tenuto conto delle valutazioni del parere ARPA¹ identificato in premessa ed alla presente allegato (Allegato 2), in ordine ai temi della Qualità dei suoli ed acque sotterranee, Clima acustico e impatto acustico, Energia e fonti energetiche rinnovabili, Campi elettromagnetici, Reti fognarie e Carico idraulico, Acque sotterranee. Si richiamano e si fanno proprie in questa sede le valutazioni generali e specifiche di detto parere; ritenendosi prescrittivo, per garantire la sostenibilità del piano e la sua mitigabilità, il recepimento dei rilievi ivi sollevati.

1. In relazione ai contenuti del PUA, la presente valutazione ambientale prende atto di quanto indicato dal Comune nella Valsat, e considerate le indicazioni approfondite di ARPA contenute nel parere alla presente allegato (Allegato 2), si ritiene prescrittivo, per garantire la sostenibilità del piano e la sua mitigabilità, il recepimento dei rilievi ivi sollevati.

OSSERVAZIONI PRESENTATE AL P.O.C. ADOTTATO

Si prende atto delle comunicazioni del Comune di Modena, via email del 07/02/2014 acquisita con prot. 13869 del 07/02/2014, in cui si forniscono chiarimenti in merito alle problematiche amministrative evidenziate da ARPA, e prot. 15241 del 07/02/2014 acquisita con prot. 14369 del 10/02/2014, dalla quale si evince che è pervenuta una sola osservazione (Italia nostra).

Richiamati i contenuti del presente PUA in Variante al POC, in precedenza descritti nel presente atto;

Visto il Rapporto di VALSAT redatto ai sensi della LR 20/2000 e del DL 152/2006;

Visto il parere dell'Azienda Regionale Prevenzione Ambiente in premessa identificato;

Considerato che la trasformazione proposta dal PUA/POC, in ordine a specifici aspetti ambientali esaminati, non presenta problematiche che non siano risolvibili/mitigabili attraverso l'osservanza delle prescrizioni sopra richiamate;

tutto ciò premesso e richiamato, si formulano le seguenti:

Conclusioni Valutazione Ambientale

Si ritiene che la presente Variante al Piano Operativo con valenza di PUA, adottata dal Consiglio Comunale con atto n. 67 del 31/10/2013, ove ed in quanto conforme alla pianificazione sovraordinata ed alle vigenti leggi, NON presenti problematiche che non siano risolvibili in relazione alle prescrizioni espresse al precedente punto 1. Le prescrizioni citate dovranno essere recepite nelle forme ritenute opportune negli elaborati costitutivi del Piano, precedentemente la sua approvazione.

PARERE

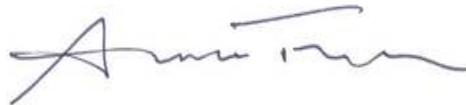
¹ e del connesso parere AUSL, citato in premessa.

Le Riserve espresse nei precedenti punti sono state formulate al fine di assicurare il rispetto di quanto previsto al comma 6 dell'art.34 della L.R. n. 20 del 24/03/2000.

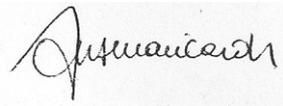
Per quanto argomentato si ritiene che, in merito al PUA Piano di Recupero di iniziativa pubblica "Area ex sede AMCM" in Variante al POC del Comune di Modena, adottato con deliberazione consiliare n. 67 del 31/10/2013, debbano essere formulate le prescrizioni di cui al precedente punto 1.

Si propone pertanto che la Giunta Provinciale faccia propri i parere contenuti nella presente istruttoria facendo proprie le prescrizioni di cui al punto 1.

Istruttore
ing. Amelio Fraulini



Visto
Il Dirigente
Servizio Pianificazione Urbanistica e Cartografia
arch. Antonella Manicardi



ALLEGATO 1

Parere Sismico prot. 5111 del 17/01/2014



Area Lavori pubblici - Servizio Lavori speciali Opere Pubbliche

telefono 059 209 623 fax 059 343 706

via Pietro Giardini 474/c Direzionale 70, 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

PROT. 5111 DEL 17/01/2014

Classifica 07-04-05 fasc.2198/2013.

Modena, 17/01/2014

Alla cortese attenzione di
5.7 - Pianificazione Urbanistica, Territoriale
e Cartografica
MANICARDI ANTONELLA

**Oggetto: COMUNE DI MODENA - PUA COMPARTO EX SEDE AMCM IN VARIANTE AL POC
ADOTTATO CON DELIBERAZIONE C/C N.67 DEL 31/10/2013.**

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 Modena, 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 PUA in variante al POC denominato 'EX AREA AMCM', in Comune di Modena, è costituita dal rapporto geologico-tecnico e sismico del settembre 2013 a firma di INTERGEO Srl.

Le analisi geognostiche riportate nella relazione geologica, documentano la caratterizzazione geologico - tecnica dell'area interessata, con 31 sondaggi geognostici a carotaggio continuo spinti fino alla profondità di 30.0 m dal p.c., prove SPT nei fori di sondaggio, prove di permeabilità Lefranc a carico variabile, prelievo di campioni indisturbati per analisi di laboratorio geotecnico (prova di taglio dirette C.D., Espansione laterale libera ELL, Edometrica), 6 indagini penetrometriche statiche meccaniche tipo CPT, che hanno investigato il sottosuolo sino a 20.0 m dal p.c..

Dal punto di vista geofisico sono state realizzate 1 indagine sismica in foro e 1 indagine sismica di superficie: nello specifico è stata fatta una prova down-hole ed una prova MASW al fine di ricavare il valore di V_{s30} , in funzione del quale è stata definita la categoria dei terreni di fondazione (categoria C per l'area indagata).

E' stata effettuata anche l'analisi della risposta sismica locale, mediante l'utilizzo dell'input sismico di riferimento e la modellazione numerica monodimensionale 1D, che ha permesso di definire, per il valore di V_{s30} , i valori dei fattori di amplificazione di FA PGA e FA IS per $0,1 < T < 0,5$ sec e per $0,5 < T < 1$ sec.

E' stata fatta la valutazione della possibilità di occorrenza dei fenomeni di liquefazione e dei cedimenti attesi post-sismici, secondo l'allegato A3 della DAL 112/2007.

Le analisi e considerazioni contenute nella relazione del settembre 2013, 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 II° livello, e quanto dettato dalla DAL della Regione Emilia-Romagna n° 112/2007.

Pertanto la documentazione geologico tecnica e sismica del Piano Urbanistico Attuativo in variante al POC denominato 'EX AREA AMCM', in Comune di Modena, è assentibile.

Il Dirigente CAMPAGNOLI IVANO

Originale Firmato Digitalmente

(da compilare in caso di stampa)

Protocollo n. 5111 del 17/01/2014

ALLEGATO 2

**Parere ARPA prot. 214 del 08/01/2014
acquisito con prot. 1524 del 09/01/2014**

Protocollo n. 214 DEL 8/1/2014
Riscontro Protocollo n. PGMO/17150 del 29/11/2013
Fascicolo XXXI.1/1021
Pratica SP n° 2620/13/MO

PEC PROT. 1524 DEL 9/1/2014
FASC 2198

All'Azienda U.S.L. di Modena
Dipartimento di Sanità Pubblica
Servizio Igiene Pubblica
Igiene del territorio e dell'Ambiente Costruito
Strada Martiniana, 21 - Baggiovara
41126 - Modena

Al Comune di Modena
Settore Pianificazione Territoriale
Servizio Piani Urbanistici Attuativi
Via Santi, 60
41123 – Modena

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

OGGETTO: Variante al Piano Urbanistico Attuativo - Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica “Area ex sede AMCM” - Z.E. 421 area 01 - in variante al POC del Comune di Modena - Adozione ai sensi artt. 22 e 35 della LR 20/2000 e s.m. e dell'art 5.8 del Testo Coordinato delle Norme di PSC-POC-RUE
Delibera CC n. 67 del 31/10/2013.
Parere Ambientale ai sensi art.41 L.R.31/2002.

In riferimento alla Vs.richiesta di parere, Prot.n.91251 del 28/11/2013, acquisita agli atti della scrivente Agenzia con Prot.n. 17150 del 29/11/2013, esaminata la documentazione presentata a corredo ed in particolare il Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS e lo Studio di Caratterizzazione acustica dell'area, visti i ns. precedenti pareri rilasciati rispettivamente in data 10/10/2000 con Prot.n.3682/R in sede di adozione del Piano Particolareggiato ed in data 28/05/2008 con Prot.n.8609, in sede di adozione della Variante al Piano Particolareggiato (per la quale è stata annullata dal TAR Emilia Romagna la Delibera di Approvazione),

considerato che è stato sviluppato un nuovo Piano di Recupero che prevede:

- la demolizione di una parte degli edifici esistenti (parte palazzina ex uffici, ex rimessa tram e uffici, ex emporio, uffici-magazzino, ex spogliatoio personale) ed il riutilizzo di edifici storici quali: l'ex Centrale AEM con ingresso da Via Buon Pastore, l'ex Centrale ENEL con ingresso da Via Peretti, l'ex Autorimessa Uffici e Filovia con fronte principale su Via Carlo Sigonio e la parte storica della Palazzina Sigonio;
- la realizzazione di nuovi edifici a destinazione prevalentemente residenziale per creare un mix funzionale del comparto: complessivamente sono previsti 104 alloggi per 7.800 mq di SU residenziale, oltre a quote di commercio e terziario per complessivi 5.850 mq di SU produttiva, la possibilità di insediamento di medie strutture di vendita alimentari e non alimentari;
- l'individuazione di uno spazio urbano (Piazza) al centro del comparto, su cui si affacciano tutti gli edifici pubblici e privati;
- un parcheggio interrato su due piani (circa 200 posti auto per livello) sotto la superficie della Piazza; è inoltre previsto un parcheggio in elevazione a fianco dell'edificio ex AEM, per completare ed integrare la dotazione necessaria, anche a disposizione delle aree limitrofe;
- la riconferma dello spazio, da sempre utilizzato come Cinema estivo, che potrà inoltre avvantaggiarsi di una più ampia zona di accesso e di un'ulteriore dotazione di posti auto, offerti dal comparto;
- la dotazione di parcheggi necessari in base alle funzioni ed indici previsti, che dovrebbe complessivamente comprendere 1162 posti auto, sia pubblici (846) che pertinenziali (212), compresi 104 garage, collocati sia a piano terra che in due piani in interrato; tuttavia applicando coefficienti correttivi che tengono conto della complementarietà d'uso e dell'uso effettivo, viene ipotizzata la realizzazione di complessivi 625 posti auto pubblici, dei quali 400 obbligatori e 225 ritenuti opzionali (quelli posti nel secondo piano in interrato), oltre ai 104 garage confermati ed ai 218 posti auto pertinenziali;
- il Piano si articola in 6 sub-comparti, eventualmente articolati in sotto-azioni, aventi ciascuno caratteristiche di autonomia attuativa e funzionale;

considerato inoltre che il riferimento per lo "stato di fatto" è il PUA approvato nel 2004, le varianti al POC introdotte riguardano sinteticamente:

TAB.1: DIMENSIONAMENTO

		PP 2004 del. 10/2004	PP 2009 del. 87/2009	CVU del. 457/2012	PR 2013
S.T. Superficie Territoriale totale		mq. 31.800			
sub 1 e 2, sub 5 a, b, c,	S.F. per servizi di interesse collettivo	mq. 15.000	mq. 18.650		mq. 15.000
	Edifici ex AEM ed ex ENEL	/			
	SU max ammessa SU prevista		mq 5.400	mq 5.400	mq 4.750
sub 3, sub 4 a e b	S.F. per residenza e funzioni produttive	/	mq. 13.150		mq. 14.300
	S.U. max. per residenza	mq 6.500	mq 7.800	mq 7.800	mq 7.800
	Numero alloggi	n. 65	n. 104	n. 104	n. 104
	Altezza massima	4p+pt	12p+pt	12p+pt	12p+pt
	S.U. max. per funzioni terziarie	mq 6.500	mq 5.200	mq 5.200	mq 5.850
	Altezza massima	3p+pt	3p+pt	3p+pt	3p+pt
	Totale S.U. di comparto per funzioni private	mq 13.000	mq 13.000	mq 13.000	mq 13.650
S.U. Superficie Utile complessiva		/	mq. 18.400	mq. 18.400	mq. 18.400

- un aumento della SU per residenza da 6500 mq (pari a 65 alloggi) a 7.800 mq (pari a 104 alloggi);
- l'aumento dell'altezza massima realizzabile per residenza da 4 piani + pt, a 12 piani + pt;
- un decremento della SU per funzioni produttive da 6.500 mq a 5.850 mq finalizzato ad un'ottimale occupazione degli spazi disponibili;
- una conferma della SU complessiva del comparto, quale somma delle superfici utili per destinazioni pubbliche e private, pari a 18.400 mq;
- l'introduzione di nuove destinazioni d'uso oltre a quelle previste, quali: B/5 - scuole, laboratori scientifici, B/6 - biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, C/4 - locali per esercizi sportivi [...] senza fini di lucro, D/6 - locali per esercizi sportivi [...] con fine di lucro; risultano pertanto ammesse nell'area le seguenti destinazioni d'uso: A/0/10; B/4/5/6; C/1/2/3/4, D/3/5/6/8a; E/3/4/9; G/1/4/6;

lo scrivente Distretto esprime le seguenti considerazioni ed osservazioni di carattere ambientale in merito al Piano di Recupero in oggetto ed alle varianti di POC adottate.

ASPETTI GENERALI

Alla luce della recente emanazione della Circolare regionale Prot.n.318719 del 23/12/2013 *"Indirizzi per l'applicazione delle nuove disposizioni di cui agli artt.53 (modifiche all'art.4 della LR9/99) e 54 (modifiche all'art. 4 ter della LR 9/99) della Legge Regionale n.15 del 30/07/2013 (Semplificazione della disciplina edilizia)"* per gli aspetti procedurali, pur rinviando all'Ente Proponente ed a quello Competente la definizione delle corrette procedure, si segnala quanto segue. Considerato il numero di parcheggi pubblici complessivi previsti all'interno del comparto (625, 400 dei quali dichiarati obbligatori e 225 opzionali), preso atto che questi risultano probabilmente inseriti in diversi sub-comparti attuativi, ma presumibilmente fruibili in modo comune da tutte le attività presenti nell'area, si suggerisce di accertare se questi debbano essere assoggettati alla procedura di verifica (Screening) o di VIA, come previsto dalla L.R. 9/99 e ss.mm.ii (parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto) ed in particolare se rientrino tra le tipologie previste dagli art.4 o 4 bis, come modificati dall'ultima LR n.15 del 30/07/2013. Si rimanda a questo proposito anche alla Circolare esplicativa della RER sopra richiamata.

Infine il Sub-ambito 4 è destinato ad ospitare la maggiore quota commerciale disponibile nel comparto, tra cui una media struttura di vendita alimentare (fino a 1500 mq di SV) dotata anche di uffici ed altre superfici commerciali per complessivi 1300 mq di SU, con accesso autonomo dal fronte e dalla Piazza.

Sempre nell'ottica di individuare quali siano le corrette procedure attuative, si chiede di chiarire se tale struttura si debba considerare come "Centro commerciale", secondo quanto definito dal D.Lgs.114/98 e quindi da assoggettare a "Screening" o, in alternativa, se sia possibile dichiarare già

da ora che non verrà insediata tale tipologia di struttura. Ciò anche al fine di valutare se il presente Piano debba essere assoggettato a VAS o meno, secondo quanto previsto dal D.Lgs.152/06.

QUALITÀ DEI SUOLI ED ACQUE SOTTERRANEE

Dallo **Studio sulla qualità dei suoli e delle acque sotterranee** allegato alla Relazione Geologica emerge che in tre punti indagati sono stati rilevati superamenti delle Concentrazioni Soglia di Contaminazione (CSC) riferite all'uso residenziale, verde pubblico/privato (Tab.1a Allegato V Titolo V, Parte IV del D.Lgs.152/06) ed il rispetto delle CSC riferite all'uso produttivo/commerciale: si tratta in particolare dei punti di indagine n. 2, 9 e 13.

Sovrapponendo lo schema progettuale del comparto con le specifiche destinazioni d'uso previste e lo studio di qualità dei suoli, è possibile rilevare che dei tre punti indagati solo il n.13 risulta collocato all'interno di un lotto con previsioni residenziali per il quale, peraltro, è prevista la realizzazione di parcheggi in interrato; il n.9 è posto nella Piazza pubblica dove, anche in questo caso, si dovrà procedere all'asportazione dei terreni per realizzare i piani in interrato, mentre il n.2 si trova sul perimetro dell'area che ospiterà la struttura commerciale.

Nel merito si precisa che i terreni oggetto di scavo per la realizzazione di tali interrati e quelli comunque provenienti dalle diverse attività di scavo all'interno del comparto dovranno essere gestiti secondo quanto previsto dalle recenti modifiche normative in merito alla "gestione delle terre e rocce da scavo": il D.L. 69/2013 (cd. "Decreto del Fare") e la legge 98/2013 di conversione hanno infatti stabilito all'art. 41 c.2 che il DM 161/2012 non si applica più in modo generalizzato, ma solo alle terre e rocce da scavo provenienti da attività o opere soggette a valutazione di impatto ambientale (VIA).

Negli altri casi, l'art.41-bis stabilisce che le terre da scavo possono essere considerate come "sottoprodotti" e non come "rifiuti" se rispettano i requisiti stabiliti dall'art.184-bis del D.Lgs 152/06 e ss.mm. e se il proponente o il produttore lo dimostra tramite dichiarazione resa all'ARPA riportante anche le quantità destinate all'utilizzo, il sito di deposito e i tempi previsti.

In assenza dei requisiti necessari o in difformità dalle procedure indicate, tali terreni dovranno essere gestiti come "rifiuti".

Nel richiamare quanto precisato all'Art.7 - Raccomandazioni tecniche - delle Norme Urbanistiche ed Edilizie (elab.L) si ribadisce la necessità di eseguire le operazioni di scavo e di conferimento dei terreni secondo quanto indicato nel D.Lgs.152/06 e ss.mm.ii ed, in particolare, nelle recenti modifiche normative soprarichiamate.

Qualora durante gli scavi emergessero ulteriori materiali o terreni di dubbia qualità, questi dovranno essere verificati e trattati secondo le normative vigenti, dando comunicazione preventiva ad ARPA - Distretto Area Centro di Modena.

Nel sito sono ancora presenti gli **impianti di distribuzione dei carburanti attualmente dismessi**, costituiti da cisterne interrate di benzina e di gasolio e probabilmente anche dalle relative tubazioni interrate. Dei punti indagati che hanno presentato i superamenti delle CSC solo il n.13 pare sia posto in prossimità di una cisterna interrata di benzina. Nella relazione non è stato tuttavia chiarito

se queste cisterne sono state svuotate e bonificate o se invece contengano ancora residui di carburanti o loro morchie.

Si prescrive pertanto quanto segue:

- le cisterne interrato dovranno essere verificate e, se del caso, svuotate e bonificate;
- prima di procedere all'attuazione del Piano dovranno essere rimossi gli impianti di distribuzione di carburanti (cisterne interrato e tutte le attrezzature e manufatti sopra e sottosuolo);
- dovrà essere data comunicazione ad ARPA – Distretto Area Centro di Modena, almeno 7 gg. prima dell'inizio dei lavori di rimozione degli stessi;
- dovranno essere verificate le condizioni dei terreni circostanti e sottostanti i serbatoi e le tubazioni interrato con relativa certificazione analitica;
- qualora risulti uno stato di contaminazione si dovrà procedere alla bonifica del sito secondo quanto previsto dallo stesso D.Lgs. 152/06;
- dovrà infine essere inviata ad ARPA la documentazione relativa allo smaltimento dei fondami delle cisterne bonificate, delle cisterne stesse e dell'eventuale terreno contaminato.

A seguito della **demolizione della cabina elettrica** sarà necessario verificare la qualità dei suoli/acque sotterranee ivi presenti e procedere di conseguenza.

Si richiama e conferma infine quanto precisato all'Art.7 - Raccomandazioni tecniche - delle Norme Urbanistiche ed Edilizie (elab.L) in merito alla necessità di procedere, prima della demolizione/ristrutturazione degli edifici, alla **rimozione delle lastre di cemento-amianto (eternit)** presenti sulle coperture ed anche di altri materiali, eventualmente presenti negli edifici, contenenti amianto sia a matrice compatta che friabile, nel rispetto delle modalità tecniche contenute nel D.M.06/09/94. Quanto sopra dovrà essere riportato in relazione tecnica specifica, a corredo del Progetto esecutivo, comprendente anche gli interventi previsti per la rimozione di questi materiali, con certificazione analitica di quelli sospetti.

CLIMA ACUSTICO E IMPATTO ACUSTICO

Dallo **Studio di Caratterizzazione acustica** presentato a corredo del Piano (elab. M), che comprende uno studio elaborato nel 2008 ed il relativo aggiornamento redatto nel 2013, risulta che l'unica sorgente di rumore presente è il traffico veicolare cittadino, prevalentemente a carattere residenziale; i livelli di rumore ambientale ad oggi presenti nell'area, descritti nella valutazione di clima redatta nel 2008 e confermati nell'aggiornamento del 2013, nonché riportati nella recente mappatura acustica strategica pubblicata in data 12/11/2013, si attestano tra i 51 ed i 58 dBA di giorno e tra i 42,5 ed i 52,5 dBA di notte; valori perlopiù compatibili con l'uso residenziale.

La complessità dell'intervento, che prevede l'inserimento sia di ricettori residenziali che di funzioni generatrici di rumore i cui dati progettuali non sono ancora definiti, ha portato alla scelta di rimandare ai soggetti attuatori la redazione di uno "**studio acustico unitario di impatto-clima** nelle modalità indicate all'Art.7 - Raccomandazioni tecniche - delle Norme Urbanistiche ed Edilizie (elab.L) affinché venga documentato "*il rispetto dei limiti di legge presso i ricettori residenziali esistenti ed in progetto, tenendo conto, oltre che delle immissioni sonore dovute al traffico*

veicolare,” anche “*delle immissioni sonore determinate dalle nuove sorgenti introdotte dal progetto definitivo*” (traffico veicolare indotto ed impianti/attività).

Si ritiene tuttavia che, qualora dagli studi di previsione si ipotizzassero superamenti dei limiti, oltre ad individuare le necessarie mitigazioni acustiche, come già previsto nelle raccomandazioni tecniche, non debba essere esclusa a priori la possibilità di riconsiderare la collocazione delle funzioni previste.

L'analisi dello scenario acustico che emerge dallo studio del planivolumetrico e dalla coesistenza di funzioni diverse non permette di escludere nel futuro il possibile generarsi di situazioni conflittuali tra i ricettori abitativi nuovi ed esistenti e le attività previste.

Appare quindi utile formulare alcune considerazioni in merito a situazioni potenzialmente problematiche, non sempre facilmente sanabili a posteriori, che sarebbe utile esaminare già in questa sede e recepire nelle raccomandazioni tecniche:

- parcheggio Fast Park – (sub 3); un lato del parcheggio rialzato tipo “fast park” confina con la corte su cui si affacciano le residenze ricavate nella palazzina Sigonio e nell'edificio di nuova realizzazione del sub comparto 3. La realizzazione di parcheggi multipiano “aperti” prossimi ad edifici residenziali ha già determinato in passato lamentele legate al superamento dei limiti acustici. E' pertanto opportuno valutare preventivamente soluzioni impiantistiche tali da ridurre la potenziale emissione acustica prodotta dai veicoli durante le manovre di parcheggio, quali ad es. l'uso di materiali fonoassorbenti, il tamponamento del lato della struttura adiacente alla corte, ecc.;
- aree di carico/scarico merci – (sub 4a e 4 b); si osserva che l'area di carico e scarico merci, così come l'area esterna dello spazio commerciale destinata ai servizi, sarà prossima alle nuove abitazioni interne nel comparto e a distanza di 20 – 30 m da abitazioni esistenti, poste a confine con l'area in attuazione. Le aree di servizio dei supermercati e dei negozi (zone di carico scarico merci, aree di deposito dei contenitori rifiuti e della pressa per carta e cartoni) determinano spesso situazioni di conflitto con le residenze più prossime, sia per i livelli sonori emessi che per gli orari di attività (mattina presto, sabato e festivi, ecc.). Azioni quali la collocazione di dette aree lontano dalle abitazioni oppure negli interrati spesso limitano la diffusione delle emissioni acustiche prodotte più efficacemente di una barriera acustica realizzata a posteriori.
- sistemi energetici da fonti rinnovabili; l'installazione di sistemi cogenerativi, microturbine, pompe di calore, ecc., sebbene collocati negli interrati, può determinare comunque una elevata rumorosità presso gli ambienti abitativi. Si suggerisce pertanto di vincolare l'installazione dei sistemi energetici a progettazioni acustiche tali da garantire il rispetto dei limiti previsti dalla normativa di settore .

Nel merito della **classificazione acustica** si rileva che l'attribuzione acustica dell'area, ad oggi confermata, è stata effettuata nel 2008 mediante assegnazione diretta della classe IV; a tale proposito si suggerisce di riverificare l'assegnazione della classe acustica all'area applicando il metodo di calcolo della UTO previsto dalla DGR 2053 del 2001, già adottato in questi ultimi anni dal Comune di Modena.

Preme comunque evidenziare che l'area oggetto di variante è sottoposta principalmente al rumore prodotto dal traffico veicolare di via Buon Pastore, via Sigonio e via Morane e allo stato attuale mostra valori di rumore ambientale compatibili con la classe II e III. Inoltre negli elaborati presentati si riscontra che la previsione di aumento del traffico veicolare indotto dall'attuazione del piano sarà tale da non modificare in modo significativo i livelli acustici già presenti, al momento compatibili con l'uso residenziale.

Si segnala tuttavia che la collocazione dell'area in classe IV, se confermata dal calcolo dell'UTO, considerata la previsione di un numero significativo di residenze, risulterebbe non coerente rispetto alle indicazioni dell'art.78 del PTCP 2009 attualmente in vigore. Pertanto si ritiene di estrema importanza che le parti residenziali del comparto siano concepite progettualmente in modo da conseguire i livelli di qualità dell'ambiente acustico corrispondente alla classe III.

ENERGIA E FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

In merito al soddisfacimento delle esigenze energetiche ed alle considerazioni sulla disponibilità di fonti rinnovabili necessarie ad adempiere al fabbisogno complessivo di energia primaria inserite nella relazione illustrativa (elab. N) al punto 4.4, vengono ipotizzati come possibili anche gli impianti a biomasse *“in assetto cogenerativo con utilizzo di combustibili solidi (ad es. cippato da silvicoltura locale) o liquidi (es. recupero di oli alimentari usati)”*. Sempre in merito all'utilizzo di fonti energetiche alternative, nelle Norme Urbanistiche ed Edilizie (elab.L) Art.7- Raccomandazioni tecniche - si precisa che *“in caso di utilizzo di impianti a combustione alimentati da fonte rinnovabile, sarà necessario documentare la sostenibilità globale di tale combustibile, che non dovrà provenire da coltura agricola tradizionale dedicata, bensì da sottoprodotti oppure coltivazioni non interferenti/confittuali con l'uso alimentare o naturalistico del territorio”*. Nel Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, al punto 6.6 – ARIA si precisa invece che le fonti di emissione generate dagli interventi edificatori in previsione deriveranno esclusivamente dal riscaldamento e dal traffico indotto e che rimarranno sostanzialmente invariate rispetto a quelle descritte per il contesto esistente. *“Per il riscaldamento si stima che il funzionamento sarà garantito a metano.”*; e che proprio *“vista l'assenza di fonti di emissione puntuali di progetto di particolare entità, si ritiene che all'interno del contesto esistente le nuove emissioni produrranno effetti poco significativi sulla qualità dell'aria, tali da non far emergere vincoli di inedificabilità o particolari problematiche ambientali.*

Considerato che il Comune di Modena è inserito nelle aree di superamento dei valori limite di qualità dell'aria per il PM10, che il comparto in via di attuazione si trova in un contesto urbano già densamente edificato e con palazzi anche di elevata altezza, che inoltre tale tipologia di impianti ha un impatto sulla qualità dell'aria tutt'altro che trascurabile, se non dotata di opportuni sistemi di abbattimento, si ritiene di estrema importanza l'applicazione della Deliberazione assembleare RER DAL n.51 del 26/7/2011 e, per quanto ulteriormente possibile, visto il contesto, la limitazione della loro promozione.

CAMPI ELETTROMAGNETICI

Il Piano prevede la sostituzione dell'esistente cabina Hera di distribuzione della media tensione, con una nuova cabina collocata in aderenza all'esistente centrale dei trasporti filoviaria SETA.

Si richiama la necessità di realizzare la cabina a distanze superiori a quelle che l'Ente gestore indicherà come Distanza di Prima Approssimazione (DPA), rispetto agli edifici esistenti ed a quelli in progetto.

RETI FOGNARIE E CARICO IDRAULICO

Si richiama e conferma quanto indicato all'Art.7 – Raccomandazioni tecniche delle Norme Urbanistiche ed Edilizie (elab.L) in merito al sistema di gestione delle reti fognarie in generale a servizio del comparto e la soluzione adottata (a titolo esemplificativo) nello schema degli impianti tecnici (elab. J-K) – Tavola delle reti fognarie e scheda idraulica.

ACQUE SOTTERRANEE

Analogamente si richiama e conferma quanto indicato all'Art.7 – Raccomandazioni tecniche delle Norme Urbanistiche ed Edilizie (elab.L) in merito alla progettazione dei parcheggi in interrato, in quanto interferenti con il piano della falda e le sue escursioni stagionali, al fine di evitare l'installazione di impianti di pompaggio funzionali all'allontanamento delle acque di falda attraverso il sistema di drenaggio urbano.

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

Il Tecnico
Zombini Marcella

Il Tecnico competente in acustica
Barchi Alessandra

Il Dirigente Responsabile del Distretto
Dr.ssa Paola Rossi

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

Data Firma



Provincia
di Modena

Verbale n. 71 del 18/02/2014

Oggetto: COMUNE DI MODENA. PUA IN VARIANTE AL P.O.C. DI INIZIATIVA PUBBLICA "AREA EX SEDE AMCM" ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 67 DEL 31/10/2013. RISERVE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L. R.20/2000.PARERE TECNICO ART. 5 L.R. 20/2000 E ART. 5 L.R. 19/2008.

Pagina 1 di 1

GIUNTA PROVINCIALE

La delibera di Giunta n. 71 del 18/02/2014 è pubblicata all'Albo Pretorio di questa Provincia, per quindici giorni consecutivi, a decorrere dalla data sotto indicata.

Modena, 19/02/2014

L'incaricato alla pubblicazione
VACCARI NICOLETTA

Originale firmato digitalmente



Provincia
di Modena

Verbale n. 71 del 18/02/2014

Oggetto: COMUNE DI MODENA. PUA IN VARIANTE AL P.O.C. DI INIZIATIVA PUBBLICA "AREA EX SEDE AMCM" ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 67 DEL 31/10/2013. RISERVE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L. R.20/2000.PARERE TECNICO ART. 5 L.R. 20/2000 E ART. 5 L.R. 19/2008.

Pagina 1 di 1

GIUNTA PROVINCIALE

La delibera di Giunta n. 71 del 18/02/2014 è divenuta esecutiva in data 01/03/2014

IL SEGRETARIO GENERALE
SAPIENZA GIOVANNI

Originale firmato digitalmente