

**ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE
URBANISTICA E CARTOGRAFIA**

prot. 46005 / class. 7.4.5 / fasc. 2089 del 24/04/2013

COMUNE di MODENA

VARIANTE al POC - RUE e al PIP Perequazione zone F, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 02/04/2012

PREMESSE

Aspetti amministrativi e procedurali

Il Piano Strutturale Comunale del Comune di Modena è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 93 del 22/12/2003 mediante Conversione del Piano Regolatore Generale vigente, negli attuali strumenti urbanistici: Piano Strutturale Comunale (PSC), Piano Operativo Comunale (POC) e Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE); conversione effettuata ai sensi del comma 5 dell'Art. 43 della L.R.20/2000.

E' stato quindi oggetto di attuazione mediante numerosi varianti, anche contestuali, sia al Piano Operativo Comunale (POC) che al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE).

Appare necessario osservare che attualmente il Comune di Modena ha in corso quattro varianti allo strumento operativo (POC) di seguito identificate:

1. **Variante al P.O.C. MO-W: RIQUALIFICAZIONE URBANA QUADRANTE MODENA OVEST**, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 30 gennaio 2012 (in atti provinciali con prot. n. 21128 del 5/03/2012) e che comporta
 - modifiche alla disciplina del Testo coordinato di PSC - POC - RUE delle Zone elementari – 1341 (parte), 1342 (parte), 1343, 1363, 1361 (parte), 1340 (parte) definite dal PSC;
 - variante alla Classificazione acustica comunale (art.3 LR n.15/2001) così come definita nell'elaborato II.6

La pratica è sospesa giusta richiesta del Comune di Modena prot. 30330 del 08/03/2013 acquisita con prot. 26519 del 08/03/2013.
2. **Variante al P.O.C. mediante il P.U.A. "VIA D'AVIA – VIA ARISTOTELE"** di iniziativa privata (PUA di ST = 102.248 mq), variante al POC mai oggetto di adozione da parte del Consiglio comunale (assunto in atti provinciali con prot. n. 2290 del 12 gennaio 2012) e che
 - opera sostanziali modifiche/ cambi di destinazione d'uso alla Zona Elementare n.2160 di St = 148.905 mq, in particolare alle area-aree 02 e 03;
 - comporta l'assegnazione di nuovi diritti edificatori (402 abitazioni).

La pratica è sospesa giusta richiesta del Comune di Modena prot. 21896 del 27/02/2012 acquisita con prot. 20317 del 01/03/2012.
3. **Variante al P.O.C. Canale Diversivo Martiniana** inerente "interventi di messa in sicurezza idraulica della città di modena, Canale Diversivo Martiniana, nuova rotatoria SS 12".adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 14/01/2013 in atti provinciali con prot. n. 18349 del 20/02/2013, in attesa di integrazioni.
4. **La presente Variante al P.O.C.- R.U.E.** adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 2 aprile 2012, pervenuta con comunicazione prot. 55174 del 17/05/2012, acquisita con prot. n. 47166 del 17/05/2012; e che comporta ulteriori modifiche alla disciplina del Testo coordinato di PSC - POC - RUE, come meglio dettagliate nel seguito.

Sintesi dei contenuti della variante al Piano Operativo Comunale

La presente Variante di POC - RUE - PIP è essenzialmente costituita dall'applicazione dell'art.16.7

bis - Perequazione nelle Zone F (ex Attrezzature generali), del Testo Coordinato di PSC-POC-RUE relativamente a 4 specifiche aree:

1) Area compresa tra Via Morane, la Tangenziale Nuova Estense e Via Vaciglio, corrispondente alla ZE 30 area 01 e 04, alla ZE 41 area 07, alla ZE 2110 area 10. Sono previsti complessivamente 533 alloggi (306 di edilizia privata, 227 di edilizia convenzionata in diritto di superficie). Il comparto ha una superficie territoriale di circa 22 ettari (227.783 mq), in esso saranno ricavate: una superficie fondiaria edificabile di mq 43.476 (privata), una superficie fondiaria edificabile di mq 33.866 (diritto di superficie, convenzionata), mq 39.975 sono destinati alla realizzazione delle dotazioni urbanistiche di pertinenza delle nuove abitazioni. La superficie utile realizzabile sarà di mq 39.900. Gli edifici avranno una altezza massima di 8 piani più il piano terra.

Con osservazione/integrazione dell'Amministrazione comunale il numero di alloggi da realizzarsi in edilizia convenzionata viene aumentato di n. 17 UI e portato quindi da 227 a 244, di cui 130 per l'affitto. A seguito dell'integrazione quindi: sono previsti complessivamente 550 alloggi (306 di edilizia privata, 244 di edilizia convenzionata in diritto di superficie). Il comparto ha una superficie territoriale di circa 22 ettari (227.783 mq), in esso saranno ricavate: una superficie fondiaria edificabile di mq 43.476 (privata), una superficie fondiaria edificabile di mq 33.866 (diritto di superficie, convenzionata), mq 41.250 sono destinati alla realizzazione delle dotazioni urbanistiche di pertinenza delle nuove abitazioni. La superficie utile realizzabile sarà di mq 39.900.

2) Area di Via Santa Caterina, corrispondente alla ZE 790 area 01 parte – previsti complessivamente 186 alloggi (93 di edilizia privata, 93 di edilizia convenzionata in diritto di superficie). Il comparto ha una superficie territoriale di circa 7 ettari (70141 mq), in esso saranno ricavate: una superficie fondiaria edificabile di mq 14.028 (privata), una superficie fondiaria edificabile di mq 14.028 (diritto di superficie, convenzionata), mq 13.950 sono destinati alla realizzazione delle dotazioni urbanistiche di pertinenza delle nuove abitazioni. La superficie utile realizzabile sarà di mq 14.000. Gli edifici avranno una altezza massima di 6 piani più il piano terra.

Con osservazione/integrazione dell'Amministrazione comunale il numero di alloggi da realizzarsi in edilizia convenzionata viene aumentato di n. 7 UI e portato quindi da 93 a 100, di cui 53 per l'affitto. A seguito dell'integrazione quindi sono previsti complessivamente 193 alloggi (93 di edilizia privata, 100 di edilizia convenzionata in diritto di superficie). Il comparto ha una superficie territoriale di circa 7 ettari (70141 mq), in esso saranno ricavate: una superficie fondiaria edificabile di mq 14.028 (privata), una superficie fondiaria edificabile di mq 14.028 (diritto di superficie, convenzionata), mq 14.475 sono destinati alla realizzazione delle dotazioni urbanistiche di pertinenza delle nuove abitazioni. La superficie utile realizzabile sarà di mq 14.000

3) Area di Via Formigina - Via S.Marone corrispondente alla ZE 1250 area 01 parte - previsti 80 alloggi (40 di edilizia privata, 40 di edilizia convenzionata in diritto di superficie) oltre ad altri 15 + 5 alloggi per trasferimento potenzialità di altre singole previsioni, per 100 alloggi in totale. Il comparto ha una superficie territoriale di circa 3 ettari (30065 mq), in esso saranno ricavate: una superficie fondiaria edificabile di mq 8.255 (privata), una superficie fondiaria edificabile di mq 6.013 (diritto di superficie, convenzionata), mq 6.000 sono destinati alla realizzazione delle dotazioni urbanistiche di pertinenza delle nuove 80 abitazioni. La superficie utile realizzabile sarà di mq 6.000. Gli edifici avranno una altezza massima di 4 piani più il piano terra.

Con osservazione/integrazione dell'Amministrazione comunale il numero di alloggi da realizzarsi in edilizia convenzionata viene aumentato di n. 3 UI e portato quindi da 40 a 43, di cui 23 per l'affitto. A seguito dell'integrazione quindi sono previsti complessivamente 103 alloggi. Il comparto ha una superficie territoriale di circa 3 ettari (30065 mq), in esso saranno ricavate: una superficie fondiaria edificabile di mq 8.255 (privata), una superficie fondiaria edificabile di mq 6.013 (diritto di superficie, convenzionata), mq 6.225 sono destinati alla realizzazione delle dotazioni urbanistiche di pertinenza delle nuove 83 abitazioni. La superficie utile realizzabile sarà di mq 6.000.

4) Area di Via Gemelli corrispondente alla ZE 1250 area 01 parte – previsti complessivamente 22 alloggi (11 di edilizia privata, 11 di edilizia convenzionata in diritto di superficie). Il comparto ha una superficie territoriale di mq 7.583, in esso saranno ricavate: una superficie fondiaria edificabile di mq 1.516 (privata), una superficie fondiaria edificabile di mq 1.516 (diritto di superficie,

convenzionata), mq 1.650 sono destinati alla realizzazione delle dotazioni urbanistiche di pertinenza delle nuove abitazioni. La superficie utile realizzabile sarà di mq 1.600. Gli edifici avranno una altezza massima di 4 piani più il piano terra.

Complessivamente la Superficie Territoriale interessata da questa variante è pari a circa 33,5 ettari (335.572 mq) sui quali erano previste:

una superficie fondiaria edificabile privata di 6.7 ettari (67.275 mq), su cui saranno realizzati 470 alloggi (non modificata dalle osservazioni/integrazioni comunali);

una superficie fondiaria per edilizia convenzionata di 5.5 ettari (55.423 mq, non modificata), su cui saranno realizzati, in diritto di superficie, 371 alloggi, che a seguito delle osservazioni/integrazioni comunali (+27UI) divengono 398;

una superficie per dotazioni urbanistiche di 6.1 ettari (61.575 mq), a servizio delle nuove abitazioni realizzate, che a seguito delle osservazioni/integrazioni comunali divengono 6.3 ettari (63.600 mq)¹.

Nel complesso la variante prevedeva una superficie fondiaria edificabile di 12.2 ettari (mq 122.698) per complessivi 841 nuovi alloggi, per una superficie complessiva (fondiaria + dotazioni) di 18.4 ettari (184.273 mq).

A seguito delle osservazioni/integrazioni comunali la variante prevede: una superficie fondiaria edificabile di 12.2 ettari (mq 122.698) per complessivi 868 nuovi alloggi, per una superficie complessiva (fondiaria + dotazioni) di 18.6 ettari (186.298 mq).

Nel complesso quindi, sui 33.5 ettari complessivi interessati dagli accordi:

la superficie che viene acquisita dall'amministrazione comunale è quantificata in 24.7 ettari, su cui andranno presumibilmente individuati: la superficie fondiaria per interventi convenzionati (5.5ha), le dotazioni urbanistiche (6.3ha), la viabilità pubblica e le porzioni che nell'immediato non subiscono una modifica di destinazione d'uso;

la porzione che rimane di proprietà privata è quindi di 8.8 ettari, sui quali andranno ad individuarsi i 6.7 ettari di superficie fondiaria per interventi privati.

Se ne ha pertanto che dei 33.5 ettari, almeno (5.5+6.3+8.8) 20.6 ettari (62%) subiscono una modifica di destinazione d'uso da Zona F/G a Zona residenziale (C), mentre 12.9 ettari (38%) dovrebbero mantenere la destinazione F/G. Si osserva infatti che le dotazioni urbanistiche cogenti all'insediamento residenziale (6.3ha) non possono essere considerate come realizzazione di zone F/G in quanto dotazioni dovute per la sostenibilità dei relativi comparti residenziali e non, come esplicitamente previsto sia dall'art. 41 LR 47/78, "per attrezzature urbane e territoriali e per servizi pubblici .. di livello comunale" o, ex art. A24 LR 20/2000, per "le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale ...".

La Superficie Territoriale residua, che con gli accordi verrà ceduta al Comune, manterrà la destinazione urbanistica in vigore (ex Zona F o G).

La relazione illustrativa (pg.13), tuttavia, è anche anticipativa di altri Accordi, che prevedono l'intervento su altri 21.7 ettari di terreni previsti in acquisizione e così per complessivi 46.4 ettari di Zone F/G interessate da queste riconversioni a residenziale.

Le varianti di cui sopra comportano anche: modeste modifiche al Piano degli Insediamenti Produttivi (PIP), in quanto è previsto lo stralcio della Zona PIP n.20 "Morane" (impianto di distribuzione carburanti) e modifiche alla Classificazione Acustica del territorio comunale.

¹ Non è del tutto chiaro se in queste dotazioni siano incluse le aree stradali preordinate nei diversi subambiti.

A corredo degli elaborati di piano è presente una Relazione illustrativa accompagnata da due Allegati (1 e 2). L'Allegato 1 riporta, per ognuno dei sub ambiti di progetto, l'Accordo art. 18 LR 20/2000 origine della previsione ed i suoi allegati comprensivi di individuazione delle aree, schemi urbanistici, estratti di piano vigente e variante, valutazioni di clima acustico.

L'Allegato 2 riporta, per ognuno dei sub ambiti di progetto, una scheda "per verifica di assoggettabilità a Valutazione ambientale strategica (VAS) Rapporto preliminare (art. 12 DLS n. 152/2006 e sm)".

Pareri

In ordine al presente strumento urbanistico sono pervenuti i seguenti pareri:

- ARPA prot. n. 3321 del 07/03/2013 acquisito con prot. n.26286 del 08/03/2013 che alla presente si allega per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 1).

Osservazioni / Istanze

Ai sensi dell'art. 5 comma 7 LR 20/2000, la Provincia ha acquisito le Osservazioni presentate alla variante al POC al fine di esprimersi in veste di autorità competente in merito alla valutazione ambientale/valsat nell'ambito del provvedimento di Riserve al Piano e dando specifica evidenza a tale valutazione. Le osservazioni sono state inviate dal Amministrazione Comunale con comunicazione prot. 47861 del 17/04/2013 acquisita con prot. 43382 del 18/04/2013.

Tutto ciò premesso, e considerato

Si esprimono i seguenti pareri

<i>RISERVE ai sensi del comma 6 dell'art.34 della L.R. n°20 del 24/03/2000</i>

La Relazione illustrativa del piano in oggetto descrive e motiva il tema delle trasformazioni introdotte alla destinazione d'uso delle ex zone F/G, fornendo anche alcuni dati sulla situazione di fatto del vigente PSC.

Si esplicita che nel vigente PSC gli ambiti per Attrezzature e spazi collettivi (SIC) assommano a 1318 ettari, mentre le ex zone F risultano essere 647 ettari.

Si afferma inoltre che le ex Zone F *"hanno costituito nel tempo un "surplus" di aree da reperire in PRG la cui pressoché totalmente mancata attuazione nei decenni non ha minimamente inciso sulla quantità e qualità del sistema dei servizi locali (considerazione questa valida per Modena come per la gran parte della realtà regionale emiliano romagnola)"* ed ancora che *"Tutto il sistema dei servizi si è quindi sviluppato (e trova ulteriori rilevanti potenzialità di sviluppo) in aree pubbliche individuate dal sistema di pianificazione in maniera del tutto indipendente dalle ex zone F"*.

Pare utile evidenziare che la presente Variante consiste in una modifica della destinazione d'uso, da Zona F/G (zone per attrezzature e per servizi, ex art. 41 LR 47/78 "Attrezzature pubbliche e servizi sociali") a zone residenziali di più del 60% di alcuni dei comparti previgenti.

La modifica è predisposta in attuazione degli art. 14.0 "Modalità d'applicazione della disciplina degli ambiti (PSC)" e 16.7bis "Perequazione delle zone F (POC)".

Come già si è avuto modo di rilevare in precedenti istruttorie (alla Variante al POC adottata con DCC n. 21 del 23/03/2009, riserve espresse con DGP n. 185 del 11/05/2010; e alla Variante al POC adottata con DCC n. 17 del 19/03/2007, riserve espresse con DGP n. 247 del 26/06/2007) si deve osservare che il P.S.C. all'art. 14.0 prevede che

"L'assegnazione alle aree elementari dell'ambito, della potenzialità edificatoria prevista dal P.S.C., compete al P.O.C., subordinatamente alle valutazioni di compatibilità ambientale riferite al contesto urbanizzato e alle potenzialità residue delle reti di servizio (...). Fermi restando i limiti quantitativi e le dotazioni territoriali complessive fissate dal P.S.C., sono disciplinati dal P.O.C.:"

- a) *il trasferimento della potenzialità edificatoria assegnata all'ambito, ma non all'area elementare, anche a modifica delle destinazioni di zona omogenea, tra ambiti aventi diversa classificazione (...)*
- b) *(...)*
- c) *le modifiche di modesta entità ai perimetri degli ambiti;*
- d) *le modifiche ai perimetri delle zone e delle aree elementari;*

Se ne conclude che il PSC preordina la possibilità di modificare il POC, a incremento della capacità edificatoria già posta in attuazione, ma ovviamente all'interno dei limiti/previsioni strutturali individuate dal PSC (e dal PRG previgente e non modificabile dal PSC), e in questo caso chiaramente individuabili nel:

- subordinatamente alle valutazioni di compatibilità ambientale riferite al contesto urbanizzato e alle potenzialità residue delle reti di servizio;
- fermi restando i limiti quantitativi e le dotazioni territoriali complessive fissate dal PSC.

A questo proposito non appaiono coerenti le affermazioni riportate in premessa in merito alla inutilità o sovrabbondanza delle previgenti previsioni mentre assume importanza il vincolo di PSC che prescrive di mantenere inalterati ("fermi restando") i limiti quantitativi e le dotazioni territoriali fissate dal piano.

1 Per quanto sopra esplicitato e argomentato deve confermarsi di ritenere che le modifiche introdotte appaiono non rispettare i vincoli imposti dall'art. 14.0 del PSC inerente il rispetto dei limiti quantitativi territoriali preordinati dal PSC vigente per le aree a destinazione per attrezzature generali, pubbliche o di uso pubblico di interesse urbano e territoriale (ex zone F/G) e si richiede che ci si conformi ad esso mantenendo costante il quantum delle dotazioni territoriali complessive fissate dal PSC.

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

Si richiama quanto in premessa evidenziato in merito ai contenuti del piano, alla documentazione prodotta ed alle valutazioni ambientali effettuate, specificando che l'Allegato 2 alla Relazione illustrativa riporta, per ognuno dei sub ambiti di progetto, una scheda "per verifica di assoggettabilità a Valutazione ambientale strategica (VAS) Rapporto preliminare (art. 12 DLS n. 152/2006 e sm)".

Si osserva che, poiché il Comune di Modena è dotato di PSC/POC/RUE, la redazione del piano, e di conseguenza la sua istruttoria, deve seguire i disposti della LR 20/2000 che dispone, all'art. 5, che ogni piano debba essere accompagnato da specifica VALSAT (Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale) come individuata al comma 2 del medesimo art. 5, quale elaborato cogente per la predisposizione del piano. In tal modo è stato recepito nella normativa urbanistica regionale il D.Lgs 152/2006. Gli elaborati predisposti non fanno formalmente riferimento ai disposti dell'art. 5 LR 20/2000 vigente. Si ritiene tuttavia che: per la consistenza dei singoli sub ambiti² e per le analisi realizzate; le schede predisposte possano essere ritenute coerenti con le prescrizioni dell'art. 5 LR 20/2000 lette alla luce del D. Lgs 152/2006, in relazione ai soli singoli sub ambiti.

Deve osservarsi, a proposito delle valutazioni di compatibilità ambientale, che le schede di VALSAT predisposte per i singoli sub ambiti se chiariscono il tema delle reti di servizio e della compatibilità ambientale dei nuovi interventi residenziali in relazione agli impatti prevedibili, non prendono affatto in considerazione la vera Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale delle modifiche introdotte con la presente variante, ovvero: la decurtazione dal piano vigente di una consistente potenzialità di intervento per aree destinate alla realizzazione di attrezzature e spazi collettivi (oggi art. A24 Allegato LR 20/2000, precedente art. 41 LR 47/78).

² nessuno superiore ai 10 ettari previsti per la VIA di cui al punto 7b) allegato IV D.Lgs 152/2006

La sostenibilità territoriale della variante non sta infatti solamente nella dimostrazione che gli interventi residenziali nuovi siano sostenibili, sta soprattutto nel dimostrare: la città, sia quella esistente prima dei nuovi incrementi, che quella risultante dopo gli incrementi; è e sarà sostenibile se la privo di questa potenzialità insediativa pubblica? Perché infatti questo è il vero oggetto della variante il progressivo svuotamento del patrimonio delle aree aventi una potenziale destinazione pubblica e il parallelo incremento di interventi residenziali in ambiti non aventi questa specifica destinazione d'uso, all'interno della cornice, non modificabile, di un PSC (ex PRG) ricco di previsioni per la realizzazione di dotazioni pubbliche, la cui quantificazione non può essere modificata dal POC.

Tutto quanto premesso si rileva che, per quanto attiene alla sostenibilità urbanistica e territoriale della proposta non può omettersi la non conformità alle NTA del vigente PSC richiamata al precedente punto 1, che pregiudica la sostenibilità della proposta, qualora non ci si conformi alla norma vigente.

Nell'ipotesi di riduzione in conformità, per quanto attiene alla sostenibilità ambientale dei singoli sub ambiti si richiamano e si fanno propri i rilievi sollevati nel parere ARPA prot. 3321 del 07/03/2013 acquisito con prot. 26286 del 08/03/2013 che alla presente si allega (allegato 1).

Nella duplice ipotesi di riduzione in conformità e di recepimento integrale delle prescrizioni di cui sopra, ai sensi del comma 4 dell'art. 5 della LR 20/2000, si stabilisce che i PUA derivanti dall'approvazione del presente piano, e che non costituiscano variante al POC, non dovranno essere sottoposti ad ulteriori valutazioni.

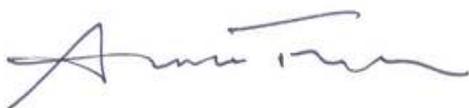
Si rammenta infine che, ai sensi del comma 2 dell' art. 5 LR 20/2000 "Gli atti con i quali il piano viene approvato danno conto, con la dichiarazione di sintesi, degli esiti della VALSAT, illustrano come le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano e indicano le misure adottate in merito al monitoraggio."

* * *

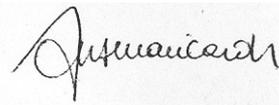
Per quanto precede, vista la documentazione complessivamente acquisita in ordine alla VARIANTE al POC - RUE e al PIP Perequazione zone F, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 02/04/2012 si propone che la Giunta Provinciale faccia propri i suddetti Pareri Tecnici:

sollevando le RISERVE al POC ai sensi del comma 6 dell'art. 34, L.R. n.20/2000 di cui al precedente punto 1;
facendo altresì proprio il parere in merito alla Valutazione ambientale / Valsat ai sensi dell'art. 5 della LR 20/2000.

ing. Amelio Fraulini
Pianificazione Urbanistica



Il Dirigente
arch. Antonella Manicardi



Prot. n° PGMO/2013/3321

Modena, 07/03/2012

Riscontro Protocollo PGMO/55093 del 22/10/2012

Fascicolo XXXI.1/656

Pratica SP n°2061/12/MO

All' Azienda U.S.L. di Modena
Dipartimento di Sanità Pubblica
Servizio Igiene Pubblica
Area Disciplinare Igiene del Territorio
e dell'Ambiente costruito
Strada Martiniana, 21
41126 Baggiovara – Modena

Al Comune di Modena
Settore Trasformazione urbana e
Qualità Edilizia
Servizio Trasformazione e Progetti
Urbani
Via Santi, 60 41123 – Modena

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

OGGETTO: Variante al Piano Operativo Comunale (POC), al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) ed al Piano per Insediamenti Produttivi (PIP) vigenti Applicazione art.16.7 bis del Testo Coordinato Norme PSC-POC-RUE Perequazione nelle Zone F (Attrezzature Generali) Programma per l'Edilizia Sociale 2012/2020 - Delibera C.C. di Modena n.18 del 02/04/2012 - Adozione

Parere ambientale ai sensi art.41 L.R.n.31/2002.

Parere relativo alla variante alla Classificazione acustica comunale, ai sensi art.3 comma 4 L.R.15/2001.

In riferimento alla Vs.richiesta di parere Prot.n.71852 del 22/10/2012 relativa a quanto indicato in oggetto, vista la documentazione presentata a corredo ed inviata dall'Amministrazione Comunale in data 10/05/2012 con Prot.n.52235 i chiarimenti acquisiti durante l'incontro tecnico tenutosi il 21/02/2013 e le integrazioni pervenute via mail in data 27/02/2013 ed acquisite agli atti della scrivente con Prot.n.2812, relative all'aggiornamento sullo stato di realizzazione della barriera acustica sulla Linea ferroviaria storica MI-BO, all'altezza della ZE 790, lo scrivente Distretto formula le seguenti osservazioni e considerazioni in relazione alle diverse previsioni indicate nella relazione illustrativa.

PREMESSA

Con queste Varianti di POC e RUE viene data applicazione all'art.16.7 bis - Perequazione nelle Zone F (ex Attrezzature generali), del Testo Coordinato di PSC-POC-RUE relativamente a 4 specifiche aree che vengono avviate alla trasformazione:

- 1) **Area compresa tra Via Morane, la Tangenziale Nuova Estense e Via Vaciglio**, corrispondente alla ZE 30 area 01 e 04, alla ZE 41 area 07, alla ZE 2110 area 10 – previsti complessivamente 533 alloggi;
- 2) **Area di Via Santa Caterina**, corrispondente alla ZE 790 area 01 parte – previsti complessivamente 186 alloggi;
- 3) **Area di Via Formigina - Via S.Marone** corrispondente alla ZE 1250 area 01 parte - previsti 80 alloggi + 15 + 5 alloggi per trasferimento potenzialità = 100 alloggi tot;
- 4) **Area di Via Gemelli** corrispondente alla ZE 1250 area 01 parte – previsti complessivamente 22 alloggi.

Le Varianti consistono in modifiche alle destinazioni urbanistiche derivanti dal recepimento di Accordi di Pianificazione ai sensi dell'art.18 della LR 20/2000, stipulati tra i privati proprietari delle aree e l'Amministrazione Comunale.

Complessivamente la Superficie Territoriale ST interessata da questa variante è pari a 335.572 mq con una Superficie Fondiaria SF di edilizia privata di 67.275 mq, corrispondenti a 470 alloggi e con una Superficie Fondiaria SF di edilizia convenzionata di 55.423 mq, corrispondenti a 371 alloggi per un **totale di 841 nuovi alloggi**.

La Superficie Territoriale residua che con gli accordi verrà ceduta al Comune è stata dichiarata pari a 247.671 mq e manterrà la destinazione urbanistica in vigore (ex Zona F o G).

Le varianti di cui sopra comportano anche **modifiche al Piano degli Insediamenti Produttivi** (PIP), approvato con D.C.C. n.16 del 09/07/2008, in quanto è previsto lo stralcio della Zona PIP n.20 "Morane" (impianto di distribuzione carburanti) e **modifiche alla Classificazione Acustica** del territorio comunale ai sensi dell'art.3 c.4 della LR.15/2001 e s.m.

Nella relazione illustrativa si anticipa tuttavia la volontà dell'Amministrazione Comunale di trasformare in futuro anche le aree acquisite con gli Accordi e non oggetto in questa fase di modifica della destinazione urbanistica, inserendo altre nuove quote di edilizia residenziale di iniziativa pubblica, convenzionata o di altra natura (es. PEEP e rilocalizzazione di potenzialità edificatorie). Si dichiara che queste aree verranno a costituire un "serbatoio" di potenzialità che l'Amministrazione stessa potrà attivare in funzione di necessità o iniziative specifiche.

Dagli elaborati presentati a corredo della variante in questione si ricavano dati che portano indicativamente ad un numero di ulteriori 315 alloggi di possibile futura previsione, attualmente non assegnati, ma prevalentemente previsti nella ZE 30 e che costituiscono il cosiddetto "serbatoio" di potenzialità sopra richiamato.

Se l'intento dell'Amministrazione è già chiaro, considerato che queste future previsioni ricadranno nelle medesime ZE oggetto della variante in questione, sarebbe bene venissero definite chiaramente fin d'ora le possibili massime potenzialità edificatorie e le relative aree e su di queste venissero

svolte preliminarmente le necessarie valutazioni di sostenibilità ambientale; solo successivamente queste aree potranno essere confermate come possibili “serbatoi” di potenzialità.

Pertanto allo stato attuale ci si esprime esclusivamente sulle aree oggetto di trasformazione urbanistica inserite nella variante di POC e RUE e non su quelle residue cedute all'Amministrazione Comunale, per le quali per ora viene confermata la destinazione ad ex zona F o ex zona G.

SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELLE PREVISIONI

A corredo delle singole trasformazioni urbanistiche sono stati elaborati i Rapporti Preliminari per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art.12 del D.Lgs.152/06 e s.m. che risultano essere allegati alla documentazione di Piano adottata.

In merito alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni si esprimono di seguito alcune considerazioni di carattere generale relativamente alle tematiche sull'inquinamento acustico e sul sistema fognario e depurativo.

Inquinamento acustico

Due delle quattro specifiche aree avviate alla trasformazione sono prossime ad una importante infrastruttura ferroviarie esistente e ad infrastrutture stradali sia esistenti che di futura realizzazione.

Nel merito si richiama quanto più volte espresso sulla opportunità di garantire presso i nuovi comparti residenziali che si prevede realizzare all'interno delle fasce di pertinenza di infrastrutture di trasporto i limiti corrispondenti alla Classe III, peraltro indicati dal PTCP 2009 come livelli massimi di qualità dell'ambiente acustico dove realizzare nuovi insediamenti residenziali. Infatti l'art.78 riporta al punto 4 (D) “[...] *Le parti residenziali dei nuovi insediamenti debbono essere concepite progettualmente in modo da conseguire i livelli di qualità dell'ambiente acustico corrispondenti al massimo alla Classe III.*”.

Gli studi di clima acustico, basati su misure di rumore e dati del 2004 e 2006, nel rappresentare le situazioni future non appare si confrontino con gli studi di impatto acustico delle nuove infrastrutture previste e delle modifiche alla viabilità esistente avvenute nel frattempo e/o di prossima realizzazione; ciò contribuisce ad aumentare il potenziale margine di errore della valutazione acustica futura con conseguente possibile errata stima dei livelli acustici previsti in facciata degli edifici

In merito all'impatto acustico determinato dall'infrastruttura ferroviaria prossima alla ZE 790 area 02 S.Caterina, il dimensionamento della barriera acustica descritto e utilizzato nella modellizzazione, non coincide con quanto rappresentato nell'immagine relativa al Piano di Risanamento RFI riportata nella relazione stessa; ciò ed altre carenze di informazioni (ad es. non sono riportate le dimensioni del percorso sorgente/barriera/ricettore) aumenta la difficoltà di condividere i risultati numerici dei livelli acustici previsti presso i nuovi ricettori.

Contestualmente all'adozione del presente POC è stata adottata anche una variante alla Classificazione acustica comunale, ai sensi dell'art.3 della L.R.15/2001. La contemporaneità delle procedure consentirà di garantire la coerenza degli strumenti che entreranno in vigore, così come peraltro indicato anche dal PTCP all'art.78 comma 3.

Per quanto riguarda la procedura di variante della zonizzazione acustica, viene espresso uno specifico parere dalla scrivente Agenzia, da intendersi rilasciato ai sensi della L.R.15/2001, che si allega alla presente (Allegato 1).

Sistema fognario e depurativo

Per la gestione del rischio idraulico e lo smaltimento delle acque nel territorio comunale è stata elaborata e risulta a tutt'oggi vigente la Tavola: "Sistema di drenaggio urbano del territorio comunale - Carta del carico idraulico sui bacini", inserita nel QC, con Elaborati 1a.2.3 ed è stato unitamente introdotto, nelle Norme Coordinate di PSC-POC-RUE, il Requisito Cogente XXVIII.3.14. Con la definizione ed individuazione cartografica delle diverse classi di carico idraulico afferenti ai vari bacini di scolo e tronchi di chiusura presenti nel territorio comunale, vengono calibrati gli interventi necessari, secondo il "Principio di invarianza idraulica", per la corretta gestione delle acque meteoriche drenate dalle superfici di nuova impermeabilizzazione.

Nel merito, nelle aree con classi di rischio più alte e per quanto possibile, si ritiene sia importante incentivare anche la limitazione dei volumi di acque meteoriche avviati alla pubblica fognatura, rendendo cogente il riutilizzo in loco delle stesse, secondo quanto stabilito dai criteri della Delibera Regionale n.286/05.

Negli allegati Rapporti preliminari per la verifica di assoggettabilità a VAS riferiti alle singole aree in trasformazione vengono identificate le eventuali criticità idrauliche dei bacini ricettori, ma non vengono condotte verifiche più generali sul complessivo sistema fognario/depurativo ricevente in relazione ai nuovi "carichi inquinanti" riferiti alle nuove previsioni residenziali. Viene infatti riportata in generale la dicitura: "Rete fognaria mista in buone condizioni", senza tuttavia indicare quale siano i possibili tratti ricettori ed analizzarne la sostenibilità anche in termini di "carico idraulico della rete nera" e di adeguatezza in particolare dei relativi sistemi di scolo. Risultano inoltre non citati i pareri dell'Ente Gestore del Servizio Idrico Integrato (Hera), che si ritiene siano necessari soprattutto quando le previsioni riguardano importanti interventi residenziali come quelli previsti nella ZE 30 Via Morane, Tang. Nuova Estense, per il quale sono stati ipotizzati circa 1.300 nuovi abitanti.

L'attenzione a questo tema è dovuto al fatto che nelle aree già urbanizzate i corpi ricettori delle acque bianche e nere sono di fatto costituiti dal medesimo reticolo fognario misto e questo comporta, in condizioni di intense piogge, da un lato il verificarsi in alcune zone della città di fenomeni di "rigurgito della fognatura", dall'altro l'attivazione degli scolmatori fognari, in particolare di quelli posti a monte dell'impianto centralizzato di Via Cavazza; attivazioni che peraltro avvengono anche con eventi meteorici di limitata intensità. Sebbene questi scolmatori di piena siano autorizzati a scaricare gli apporti idrici diluiti dalle piogge direttamente nel Canale Naviglio, si ritiene che tale situazione non debba essere ulteriormente aggravata, come emerge dall'analisi condotta nel "Piano di Indirizzo per il contenimento del carico inquinante delle acque di prima pioggia in uscita dagli scolmatori di piena delle reti fognarie pubbliche", approvato dal Consiglio Provinciale con Delibera n.55 del 25/03/2009. Tra gli scolmatori con più forte impatto sui corpi idrici ricettori vengono individuati proprio i due impianti posti a monte del depuratore di Via Cavazza, per i quali sarebbero stati previsti, tra gli altri, interventi strutturali per l'accumulo delle acque di scolo.

Questo tema riguarda aspetti generali riferibili ad adeguamenti di ampia scala da analizzare sicuramente in sede di Variante di PSC e che prevedono il coinvolgimento anche di più Enti esterni all'Amministrazione Comunale (Ente gestore Servizio Idrico Integrato- Hera, Provincia, ATERSIR, etc). Tuttavia considerato che le previsioni residenziali introdotte con questa Variante di POC-RUE complessivamente risultano essere significative come numero di nuovi alloggi (841) e di nuovi possibili abitanti, concentrati in tre zone elementari ZE 30, 790, 1250, diviene necessario anticipare queste valutazioni proprio per verificare la sostenibilità complessiva di questa Variante anche in termini di capacità idraulica di collettamento, sollevamento e trattamento delle acque reflue (acque nere) del sistema fognario esistente e degli impianti ad esso associati, soprattutto degli scolmatori di piena, al fine di inquadrare e preventivare al meglio i possibili interventi di potenziamento eventualmente necessari, utili per evitare il protrarsi delle situazioni sopra richiamate.

Premesso ciò, in merito ai vari contenuti di questa variante di POC e alle modifiche di RUE si esprimono le seguenti osservazioni e considerazioni di carattere ambientale, relative alle aree oggetto di trasformazione.

1) Z.E. N.30 - AREA 01 (ZONA F), AREA 04 (PIP 20 "MORANE"), Z.E. N.41 - AREA 07 (ZONA G) Z.E. N.2110 - AREA 10 PARTE (ZONA G).

L'accordo di pianificazione riguarda un terreno compreso tra Via Morane, la Tangenziale Nuova Estense e Via Vaciglio, che è urbanisticamente ripartito in tre diverse zone elementari ZE adiacenti:

- . **ZE 30 area 01** destinata ad Attrezzature Generali (Zona F) ed **area 04** destinata a produttivo (PIP 20 "Morane");
- . **ZE 41 area 07** destinata a Servizi di interesse Collettivo (Zona G);
- . **ZE 2110 parte area 10** destinata a Servizi di interesse Collettivo (Zona G).

La trasformazione urbanistica proposta prevede in Ambito IV "Ambito per nuovi insediamenti" ed in Ambito II "Ambito Urbano Consolidato" complessivamente:

Superficie complessiva dell'area oggetto dell'accordo = 227.783 mq.

Aree da acquisire al patrimonio di Aree pubbliche = 165.431 mq.

Area destinata a residenza (area edilizia privata) = S.F. 43.476 mq = 306 abitazioni

Area destinata a residenza (area edilizia convenzionata) = S.F. 33.866 mq = 227 abitazioni

Superficie utile residenziale = 39.900 mq per **complessive 533 abitazioni**.

Altezza massima **8p+pt**.

Nella variante di POC e RUE in recepimento dell'accordo sopraccitato viene proposta la ripianificazione integrata dell'intera area oggetto dell'accordo secondo quanto previsto:

- . la **ZE 41 area 07** viene ceduta alla Pubblica Amministrazione e mantiene la destinazione ad Attrezzature e Spazi Collettivi (Zona G), viene inserita nel perimetro del nuovo comparto con una nuova numerazione: area 07 e parte area 04 della ZE 30; in quest'area verrà rilocalizzato il campo di calcio della Polisportiva G. Nasi;
- . la **ZE 2110 area 10 parte**, posta tra la Tangenziale Nuova Estense e la località Vaciglio, interamente piantumata in quanto ex vivaio, viene ceduta all'Amministrazione Comunale e mantiene la destinazione ad Attrezzature e Spazi Collettivi (Zona G) e costituirà l'ampliamento

- dell'attigua area verde e di fascia di protezione del centro abitato di Vaciglio; viene rinumerata con area 13 ZE 2110;
- nell'area **04 ZE 30 (PIP 20)** viene stralciata la destinazione produttiva (distributore di carburanti) per ripristinare la precedente destinazione di Zona F; questa superficie viene reintegrata nell'area 01 oggetto di Accordo di pianificazione;
 - viene identificata una **nuova area 04 ZE 30** che deriva dalla trasformazione urbanistica a residenza di parte dell'area 01, prevista nell'Accordo di Pianificazione (533 alloggi, altezza massima 8p+pt);
 - l'area **01 ZE 30** residua viene ripermetrata e ceduta alla Pubblica Amministrazione, mantiene la destinazione ad Attrezzature Generali (Zona F); pur non essendo oggetto della presente variante, nell'accordo viene già ipotizzato per quest'area uno schema urbanistico (All.4.1) con ulteriori 315 alloggi di edilizia residenziale di iniziativa pubblica (PEEP) sia convenzionata, che di altra natura, per complessivi 848;
 - nuova area **06 ZE 30** assoggettata a RUE, costituisce un comparto unitario di intervento con l'adiacente area 03 a disciplina confermativa, con destinazioni ammesse: residenza (A0) e uffici (A10); non viene individuato il numero complessivo dei nuovi alloggi, l'altezza massima degli edifici e la complessiva SU;
 - nuova area **05 ZE 30** assoggettata a RUE, costituisce un comparto unitario di intervento con l'adiacente area 02 a disciplina confermativa, con destinazione a residenza (A0); non viene individuato il numero complessivo dei nuovi alloggi;

Per l'area in trasformazione viene proposta anche la conferma dell'attuale classe acustica III.

A seguito dell'Accordo relativo alle aree 30, 41, 2110 vengono variate anche le adiacenti ZE 11, 21 e 2380 per recepire le modifiche al rispetto stradale, agli assi stradali ed al perimetro di Territorio Urbanizzato.

Da un punto di vista ambientale, da quanto emerge dal Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS - art.12 D.Lgs.152/06 si rileva che:

- l'area ricade in una zona con un "basso" grado di vulnerabilità all'inquinamento dell'acquifero principale, come identificato dalla carta 3.1 del PTCP 2009;
- per quanto riguarda il carico idraulico, l'area si trova in parte in un sottobacino in classe II ed in buona parte in classe IV;
- per l'analisi del rumore ambientale dell'area è stata allegata una Relazione previsionale di clima acustico;
- viene dichiarato che nel raggio di 200 m non sono presenti Stazioni Radio Base (SRB) per la telefonia mobile e Linee elettriche ad alta tensione;

Relativamente a questa zona elementare e richiamando quanto evidenziato in testa al presente parere, si osserva quanto segue.

Rumore

L'area è adiacente alla tangenziale Nuova Estense e a via Morane che attualmente costituiscono la principale sorgente di rumore.

La valutazione previsionale di clima presentata (all.6 della Relazione illustrativa) è basata su misure effettuate in settembre 2006, prima della realizzazione della rotatoria Nuova Estense/Morane/Vaciglio e ipotizza un'espansione residenziale complessiva per un massimo di

825 alloggi comprendendo anche il lotto corrispondente alla ZE 30 area 01 residua che al momento è confermata come area F.

Le misure di rumore sono state eseguite su tre punti individuati rispettivamente a 10 m da Via Morane (Pc), a 15 m da via Nuova Estense (Pb) e in prossimità del confine Nord dell'area (Pa); in Pa si riscontra il rispetto dei limiti della classe II, in Pb il rispetto diurno del limite della classe IV e notturno della classe V, mentre in Pc si ottengono livelli compatibili con la classe V. Le considerazioni modellistiche dello stato futuro del clima acustico mostrano che per garantire l'obiettivo di qualità del rispetto dei limiti della III classe acustica, sulle aree attualmente oggetto di Variante di POC (533 alloggi) occorre prevedere una barriera alta almeno 3 m (3,5 m come da Schema Urbanistico Tav 4.1) per una lunghezza complessiva di 570 m.

Non viene invece valutato in alcun modo il contributo acustico determinato dall'esercizio dei futuri impianti sportivi di cui al momento si ipotizza la realizzazione nella parte nord del comparto (area 07-04).

Nel merito della simulazione modellistica si esprimono perplessità sui dati in ingresso utilizzati, in quanto i livelli di rumore misurati nel 2006, in un contesto di viabilità diverso da quello attuale, non direttamente correlati a misure di traffico ed effettuati per un periodo non sufficiente per valutare il carattere di pseudocasualità tipico del traffico stradale possono determinare, nella simulazione della situazione acustica futura, un risultato passibile di un significativo margine di errore con conseguente errata stima dei livelli acustici previsti in facciata degli edifici.

Pur in presenza delle carenze citate contenute all'interno della valutazione di clima acustico, si ritiene comunque possibile valutare come acusticamente compatibile l'uso residenziale dell'area oggetto di variante di POC a condizione che sia preventivamente realizzata sul lato di via Nuova Estense una barriera acustica di altezza pari ad almeno 3 m per una lunghezza di 570 m. Non è tuttavia possibile, con gli elementi a disposizione, valutare gli impatti alle diverse altezze degli edifici in quanto non viene rappresentato lo scenario acustico ai diversi piani. Prima di confermare le altezze massime degli edifici sarà necessario eseguire una valutazione che tenga conto anche dei dati rappresentativi della situazione attuale e futura di traffico veicolare.

Si evidenzia infine che la collocazione della futura area sportiva coincide con l'area meno esposta al rumore da traffico veicolare, con livelli sonori riscontrati strumentalmente compatibili con quelli della classe II.. Tenuto conto che nelle aree sportive l'attività svolta all'aperto determina emissioni acustiche anche significative, si fa presente fin d'ora che tale area potrebbe diventare la principale fonte di disturbo acustico per le residenze esistenti e per quelle di nuova realizzazione, prossime all'impianto sportivo. Pertanto si suggerisce di valutarne il potenziale impatto acustico e la conseguente collocazione all'interno del comparto in via di trasformazione.

In merito alla **variante alla Classificazione acustica** si rimanda a quanto evidenziato nello specifico parere allegato alla presente.

Reti fognarie - Carico idraulico

Il comparto si trova in parte in un bacino e relativo tronco di chiusura in classe di carico idraulico II (deflusso buono) ed in parte in classe di carico IV (deflusso critico), in condizioni tuttavia che richiedono, per la gestione delle acque meteoriche, il rispetto del “principio di invarianza idraulica”.

Nel merito, vista l'ampiezza del comparto si ritiene che, al fine di limitare il drenaggio delle acque meteoriche avviate alla pubblica fognatura e ridurre i volumi da gestire con vasche di laminazione, sia importante limitare il più possibile l'impermeabilizzazione dei suoli.

Inoltre vista la destinazione residenziale del futuro comparto e nell'ottica di consentire un risparmio idrico, si invita a rendere cogenti i criteri fissati dal punto 3.5 della DGR n.286/05, riferiti al recupero delle acque meteoriche provenienti da aree incontaminabili (es. tetti) ed al loro riutilizzo in loco per usi non pregiati (es. irrigazione, etc).

Dall'intervento residenziale previsto si potranno ipotizzare almeno 1.300 nuovi abitanti, se il numero di alloggi sarà 533 (dati che dovranno necessariamente essere confermati dall'Amm.ne Comunale) e che potrebbero diventare più di 2000, se invece saranno 848 gli alloggi complessivamente prevedibili nella ZE, con una successiva variante. Il numero degli abitanti sarà comunque significativo, come anche il relativo carico idraulico dei reflui da gestire. Considerato che, come sopra richiamato, i bacini idraulici che sottendono il comparto si trovano in potenziale criticità e visto che questi corpi idrici saranno anche i ricettori delle reti fognarie acque nere di comparto, ne consegue che preliminarmente all'approvazione della variante di POC, dovrà essere valutata con attenzione la sostenibilità dell'intervento anche in relazione alla complessiva officiosità del sistema fognario ricevente e degli impianti ad esso associati, in particolare degli scolmatori di piena posti a valle, richiamando quanto espresso in testa al presente parere.

Per una valutazione complessiva, si invita anche ad acquisire il parere dell'Ente Gestore del Servizio Idrico Integrato (Hera), considerato il significativo numero di possibili futuri abitanti/equivalenti e tenuto conto che recentemente, poco a monte dell'area in via di trasformazione, è stato innestato nel reticolo fognario esistente un collettore che recapita i reflui provenienti dal bacino che afferiva al depuratore frazionale di Portile, attualmente dismesso.

2) ZONA ELEMENTARE N. 790 AREA 02 PARTE - VIA SANTA CATERINA

E' stato redatto un Accordo di pianificazione tra il proprietario e l'Amministrazione, nel rispetto delle norme di "Perequazione nelle Zone F" del Testo Coordinato delle Norme di PSC-POC-RUE (art.16.10 e dell'art.16.7 bis), approvato con D.G.C.n.682 del 30.11.2010, nel quale viene prevista la cessione al Comune di una porzione di terreno posto tra la ferrovia MI-BO, la Via Santa Caterina ed il Cavo Minutara, funzionale alla realizzazione di un'infrastruttura stradale con sottopasso per il collegamento tra le direttrici viarie Gronda Nord e Gronda Sud, previste rispettivamente a nord e a sud della ferrovia Modena-Bologna. L'adeguamento infrastrutturale comprende anche l'ampliamento della sezione stradale di Via Santa Caterina, la connessione con il sottopasso ferroviario e l'ulteriore miglioramento dei collegamenti con la tangenziale; tale previsione ha l'obiettivo di ricongiungere due parti urbanizzate della città attualmente separate dal tracciato della suddetta linea ed interessa una porzione dell'area 02 della ZE 790.

Viene contestualmente prevista la trasformazione urbanistica a residenza di una parte della stessa area 02 ZE 790. L'edilizia residenziale privata e l'edilizia residenziale convenzionata, ascrivibili all'area F, saranno oggetto di un unico Piano Urbanistico Attuativo (PUA) nel rispetto delle indicazioni precisate nello schema urbanistico allegato allo stesso Accordo.

La trasformazione urbanistica proposta prevede in Ambito IV "Ambito per nuovi insediamenti" sinteticamente:

Superficie complessiva dell'area oggetto dell'accordo = mq 70.141

Area da acquisire al Patrimonio di Aree Pubbliche = mq 56.113 di cui mq 13.950 come dotazione obbligatoria di aree di U2 relative alle nuove **n.186 abitazioni**.

Area destinata a residenza (area edilizia privata) = Sf mq 14.028, area su cui è consentita la realizzazione di n.93 abitazioni.

Area destinata a residenza (area edilizia convenzionata) = Sf mq 14.028, area su cui è consentita la realizzazione di n.93 abitazioni.

Superficie Utile residenziale = mq 14.000

Altezza massima: **6p+pt**

Nella variante di POC in recepimento dell'accordo sopraccitato viene proposta la modifica di buona parte dell'area 02 ZE 790 in tre distinte nuove aree:

Area 04 – destinata a residenza (A/0) da attuarsi mediante PUA di Iniziativa Privata con i parametri soprarichiamati (186 abitazioni, altezza massima 6p+pt);

Area 05 – destinata a Servizi di Interesse Collettivo (ex Zona G) dove viene inserito il corridoio della nuova infrastruttura stradale.

Area 06 – destinata ad Attrezzature Generali – dove viene confermata l'attuale destinazione urbanistica.

Per l'area in trasformazione vengono confermate le classi III e IV previste nello stato di fatto dalla classificazione acustica vigente.

La variante di POC e RUE interviene anche per aggiornare le tavole allo stato di fatto nelle **ZE 710, 720 e 780** in relazione all'adeguamento di Via Santa Caterina.

Da un punto di vista ambientale, da quanto emerge dal Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS - art.12 D.Lgs.152/06, si rileva che:

- l'area ricade in una zona con un "medio" grado di vulnerabilità all'inquinamento dell'acquifero principale, come identificato dalla carta 3.1 del PTCP 2009;

- per quanto riguarda il carico idraulico, l'area si trova nel bacino del Cavo Argine, in classe III (deflusso accettabile);
- l'area confina ad Est con il Cavo Minutara che in questo tratto è a cielo aperto;
- per l'analisi del rumore ambientale dell'area è stata allegata una Relazione previsionale di clima acustico;
- viene dichiarato che nel raggio di 200 m non sono presenti Stazioni Radio Base (SRB) per la telefonia mobile e Linee elettriche ad alta tensione.

Relativamente a questa zona elementare e richiamando quanto evidenziato in testa al presente parere, si osserva quanto segue.

Rumore

L'area dove viene prevista la realizzazione di dieci fabbricati tra i cinque e i sette piani fuori terra, per un numero complessivo di 186 alloggi, è prossima all'esistente linea ferroviaria MI-BO e si colloca tra via Santa Caterina, di cui è previsto l'ampliamento, e una nuova importante rete viaria costituita dalla via Gronda Nord e da una rotonda di collegamento; i nuovi edifici si troveranno quindi inevitabilmente all'interno delle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali nuove ed esistenti. Inoltre, anche se elemento di minore impatto acustico, gli edifici sul fronte di via Santa Caterina collocati a ovest del lotto risentiranno delle emissioni sonore prodotte dall'attività dei campi da calcio del Centro sportivo Baroni realizzato nel 2009 sul lato opposto di via Santa Caterina.

Lo studio acustico del 2010 appare effettuato esclusivamente su base modellistica, utilizzando informazioni e misure desunte da altri studi; viene richiamato il piano di risanamento di RFI, che prevedeva in questo tratto la realizzazione di una barriera lunga 395 m e alta 2 m per il rispetto dei limiti presso i ricettori collocati a nord di via S.Caterina e viene ritenuto sufficiente l'innalzamento di 1 m della barriera acustica progettata per garantire la mitigazione adeguata ai nuovi ricettori previsti dalla variante di POC.

Ad oggi, si nota che la barriera risulta in fase di completamento per altezze variabili tra i 3,30 m e i 3,80 m e per una lunghezza superiore a 400 m, lasciando presupporre l'esistenza di un progetto più recente di quello citato.

Nel merito della viabilità invece si rileva che per la nuova infrastruttura Gronda Nord viene ipotizzato un numero di veicoli inferiore rispetto a quello utilizzato dal Comune di Modena nella relazione di clima del 2005 allegata al PEEP n.2-62 "via S.Caterina"- Area 01 per dimensionare la stessa infrastruttura; al riguardo mancano riferimenti a nuovi progetti o previsioni che permettano di condividere tale diverso scenario. Peraltro, sempre negli elaborati del Peep n.2/62 "via S.Caterina2"- Area 01, non era prevista su via S.Caterina la rotonda di collegamento con la Gronda Nord che ad oggi si troverà ad avere un potenziale impatto acustico anche sulle residenze già realizzate del Peep; è pertanto opportuno aggiornare l'attuale valutazione di clima con i dati utilizzati e le previsioni della valutazione di impatto acustico inerenti le nuove infrastrutture stradali afferenti la futura viabilità via S.Caterina/Gronda Nord.

In conclusione, il contesto nel quale si prevede di realizzare il nuovo comparto è sicuramente complesso da rappresentare acusticamente mediante una valutazione previsionale, in particolare

per la presenza di importanti infrastrutture di trasporto che costituiscono un elemento di forte criticità per l'impatto acustico che ne deriva nei confronti della popolazione esposta.

Si aggiunge inoltre che nella valutazione di clima acustico presentata in merito alla rumorosità prodotta dal centro sportivo, sorgente sonora di minore entità rispetto alle infrastrutture di trasporto esistenti e di prossima realizzazione, emergono dei superamenti del valore limite differenziale presso i due edifici più vicini al centro sportivo che suggeriscono l'attuazione di opere di mitigazione.

Lo studio di clima presente nella variante di POC, per i motivi già detti, non appare quindi adeguato a rappresentare la situazione acustica futura; conseguentemente mancano gli elementi per affermare che il clima acustico dell'area sia compatibile con l'uso residenziale ad oggi previsto nella variante di POC.

Occorre pertanto che venga predisposta una nuova analisi acustica basata su indagini fonometriche recenti per la verifica dell'effettiva efficacia della barriera realizzata sul tracciato ferroviario e che comprenda un'ulteriore modellizzazione della parte relativa alle nuove infrastrutture stradali, utilizzando le previsioni di traffico di medio e lungo termine del Comune di Modena e, dove già disponibili, le previsioni di impatto acustico delle nuove infrastrutture stradali.

In merito alla **variante alla Classificazione acustica** si rimanda a quanto evidenziato nello specifico parere allegato alla presente.

Reti fognarie - Carico idraulico

Il comparto si trova in un bacino e relativo tronco di chiusura in classe di carico idraulico III (deflusso accettabile), in condizioni tuttavia che richiedono per la gestione delle acque meteoriche, il rispetto del "principio di invarianza idraulica".

Nel merito, al fine di limitare il drenaggio delle acque meteoriche avviate alla pubblica fognatura e ridurre i volumi da gestire con vasche di laminazione, nonché nell'ottica di consentire il risparmio idrico, considerata la destinazione residenziale del futuro comparto si invita a rendere cogenti i criteri fissati dal punto 3.5 della DGR n.286/05, riferiti al recupero delle acque meteoriche provenienti da aree incontaminabili (es. tetti) ed al loro riutilizzo in loco per usi non pregiati (es. irrigazione, etc).

Dall'intervento residenziale previsto si potranno ipotizzare almeno 450 nuovi abitanti, visto il numero di alloggi previsto di 186 (dato che dovrà necessariamente essere confermato dall'Amm.ne Comunale); il numero degli abitanti sarà tuttavia significativo ed anche il relativo carico idraulico dei reflui da gestire, ne consegue che preliminarmente all'approvazione della variante di POC dovrà essere valutata con attenzione la sostenibilità dell'intervento anche in relazione alla complessiva adeguatezza del sistema fognario ricevente (recente rete fognaria del comparto PEEP Santa Caterina o rete fognaria esistente) e degli impianti ad esso associati, in particolare scolmatori di piena posti a valle.

Per una valutazione complessiva si invita anche a richiedere il parere dell'Ente Gestore del Servizio Idrico Integrato (Hera).

3) ZONA ELEMENTARE N. 1250 AREA 01 PARTE - VIA FORMIGINA - VIA S.MARONE

L'accordo di pianificazione, approvato con D.G.C.n.28 del 25.01.2011, riguarda un terreno compreso tra Via San Marone e Via Formigina, identificato con una porzione dell'area 01 ZE 1250 destinata ad Attrezzature generali (Zona F), nella quale è ammessa l'applicazione delle norme di "Perequazione nelle Zone F" per le parti non ancora poste in attuazione. Infatti, questa porzione d'area si identifica con il "Comparto 2" del Piano Particolareggiato n.180 – San Marone" (approvato con D.C.C. n.141 del 10/06/1993 e successivamente aggiornato in più occasioni, ultima delle quali nel 2007) che non è ancora stato posto in attuazione. L'edilizia residenziale privata e quella convenzionata, ascrivibili all'area F, saranno oggetto di un unico Piano urbanistico attuativo (PUA).

La trasformazione urbanistica proposta prevede, in Ambito II "Ambito di consolidamento zone miste", sinteticamente:

Superficie complessiva dell'area oggetto dell'accordo = mq 30.065

Area da acquisire al Patrimonio di Aree Pubbliche (nuova area 14 Z.E. 1250) = mq 21.982 di cui mq 6.000 come dotazione obbligatoria di aree di U2 relative alle nuove **n.80 abitazioni**.

Area destinata a residenza (area edilizia privata) = Sf mq 8.255 area su cui è consentita la realizzazione di n. 40 abitazioni.

Area destinata a residenza (area edilizia convenzionata) = Sf mq 6.013 area su cui è consentita la realizzazione di n. 40 abitazioni.

Superficie Utile residenziale = mq 6.000

Altezza massima: **4p+pt**

L'accordo prevede inoltre, in una parte dell'area che verrà ceduta al Comune (parte area 14 ZE 1250), la rilocalizzazione di potenzialità edificatorie relative a due distinte zone elementari:

- **ZE 912 area 07**, denominata Ex Elettrodiesel (Accordo art.18 LR 20/2000 approvato con delibera di G.C. n. 158 del 30.3.2011) pari a **15 ab.**; Su 1.100 mq; Sf mq 2.200;
- **ZE 5003 area 01**, Via per Campogalliano (Accordo art.11 Legge 241/1990 approvato con delibera di G.C. n. 296 del 24.05.2011) pari a **5 ab.**

La Capacità insediativa assegnata alla nuova area 15 ZE 1250 è complessivamente pari a **20 ab (15 + 5)**.

Nella variante di POC e RUE, in recepimento dell'accordo sopraccitato, viene proposta la ripianificazione integrata di parte dell'area 01 ZE 1250 in quattro nuove aree, con riferimento alla tavola definitiva di RUE:

Area 14 – destinata a Servizi di Interesse Collettivo (ex Zona G) viene prevista in cessione all'Amministrazione Comunale;

Area 15 – destinata a disciplina confermativa, costituisce comparto unitario con l'adiacente area 04, anch'essa soggetta a disciplina conservativa (A0, C1, D2, D3, D4, D6);

Area 16 – destinata a residenza (A/0) da attuarsi mediante Intervento diretto con PdC convenzionato nella quale vengono rilocalizzate le potenzialità edificatorie sopra evidenziate (20 alloggi, altezza massima 3p+pt);

Area 17 – destinata a residenza (A/0) da attuarsi mediante PUA di Iniziativa Privata con i parametri soprarichiamati (80 abitazioni, altezza massima 3p+pt);

Per l'area in trasformazione viene confermata la classe acustica III assegnata nello stato di fatto dalla classificazione acustica vigente.

Da un punto di vista ambientale, da quanto emerge dal Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS - art.12 D.Lgs.152/06 si rileva che:

- l'area ricade in una zona con un "medio" grado di vulnerabilità all'inquinamento dell'acquifero principale, come identificato dalla carta 3.1 del PTCP 2009;
- l'area rientra inoltre in zona caratterizzata da "ricchezza di falde idriche" identificata dalla Carta 3.2 e definita dall'art.12A del PTCP 2009;
- il margine ovest del comparto confina con il canale di Corlo e dovrà essere mantenuta la fascia di rispetto indicata dall'art 8.4 del testo Coordinato delle Norme di PSC-POC-RUE;
- per quanto riguarda il carico idraulico, l'area si trova in un bacino in classe I (deflusso ottimo);
- per l'analisi del rumore ambientale dell'area è stata allegata una Relazione previsionale di clima acustico;
- viene dichiarato che nel raggio di 200 m non sono presenti Stazioni Radio Base (SRB) per la telefonia mobile e che la Linea elettrica a media tensione presente su Via Formigina verrà interrata al di sotto della nuova sede viaria;

Relativamente a questa zona elementare e richiamando quanto evidenziato in testa al presente parere, si osserva quanto segue.

Rumore

La valutazione di clima acustico presentata individua quali potenziali sorgenti sonore significative il traffico veicolare sia della A1, collocata a circa 500 m, che della Via San Marone, nonché il centro sportivo Zeta Due, prossimo all'area oggetto di variante.

Le misure di rumore e le valutazioni presenti nell'elaborato mostrano livelli di rumore ambientale compatibili con i limiti di immissione della Classe II; lo studio previsionale documenta che la rumorosità prodotta dagli impianti fissi e dalle attività del centro sportivo consentirà anche il rispetto dei limiti di immissione differenziale presso le nuove abitazioni del comparto.

In merito alla Variante alla Classificazione acustica si rimanda a quanto evidenziato nello specifico parere allegato alla presente.

Reti fognarie - Carico idraulico

Il comparto si trova in un bacino e relativo tronco di chiusura in classe di carico idraulico I (deflusso ottimo), in condizioni tuttavia che richiedono per la gestione delle acque meteoriche, il rispetto del "principio di incremento idraulico controllato".

Si invita a valutare complessivamente l'officiosità del sistema fognario ricevente e degli impianti ad esso associati, in particolare degli scolmatori di piena posti a valle, acquisendo anche il parere dell'Ente Gestore del Servizio Idrico Integrato (Hera), possibilmente in modo unitario con tutte le altre aree in via di trasformazione all'interno della stessa ZE 1250.

Alla luce di quanto sopra, limitatamente agli aspetti ambientali di competenza, si esprime pertanto parere favorevole alla trasformazione proposta alle condizioni sopra esposte.

4) ZONA ELEMENTARE N. 1250 AREA 01 PARTE - VIA DEI GEMELLI

L'accordo di pianificazione riguarda un terreno posto in Via Gemelli, identificato con una porzione dell'area 01 ZE 1250 destinata ad Attrezzature generali (Zona F), in cui è ammessa l'applicazione delle norme di "Perequazione nelle Zone F" per le parti non ancora poste in attuazione. Infatti, questa porzione d'area si identifica con il "Sub comparto D del Piano Particolareggiato n.180 – San Marone" (approvato con D.C.C. n.141 del 10/06/1993 e successivamente aggiornato in più occasioni, ultima delle quali nel 2007), che non è ancora stato posto in attuazione. L'edilizia residenziale privata e quella convenzionata, ascrivibili all'area F, saranno oggetto di un progetto unitario e coordinato nel rispetto delle indicazioni precisate nello schema urbanistico allegato all'accordo approvato con D.G.C. n.8 del 18.01.2011.

I termini descrittivi dell'accordo ed i dettagli della normativa urbanistica definita per le aree sono sinteticamente i seguenti:

Ambito II "Ambito di consolidamento zone miste".

Superficie Territoriale complessiva dell'area oggetto dell'accordo = mq 7.583;

Area da acquisire al patrimonio comunale = mq 6.067 di cui mq 1.650 come dotazione obbligatoria di aree di U2 relative alle **nuove n.22 abitazioni**;

Area destinata a residenza (area edilizia privata) = Sf mq 1.516, area su cui è consentita la realizzazione di n.11 abitazioni;

Area destinata a residenza (area edilizia convenzionata) = Sf mq 1.516 area su cui è consentita la realizzazione di n.11 abitazioni;

Superficie Utile residenziale = mq 1.600;

Altezza massima: **4p+pt.**

Nella variante di POC e RUE, in recepimento dell'accordo sopraccitato, viene proposta la ripianificazione di parte dell'area 01 ZE 1250 in quattro nuove aree, con riferimento alla tavola definitiva di RUE:

Area 09 – destinata a residenza (A/0) da attuarsi mediante intervento diretto con PdC convenzionato e costituisce un comparto di intervento unitario con l'adiacente area 10, con le potenzialità edificatorie sopra evidenziate (11 alloggi, altezza massima 4p+pt);

Area 10 – destinata a residenza (A/0) da attuarsi mediante intervento diretto con PdC convenzionato e costituisce un comparto di intervento unitario con l'adiacente area 09, con le potenzialità edificatorie sopra evidenziate (11 alloggi, altezza massima 4p+pt);

Area 11 – viene destinata ad Attrezzature Generali;

Area 12 – viene ceduta all'Amministrazione comunale e destinata a Servizi di interesse collettivo;

Per l'area in trasformazione viene confermata la classe acustica III assegnata nello stato di fatto dalla classificazione acustica vigente.

Da un punto di vista ambientale, da quanto emerge dal Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS - art.12 D.Lgs.152/06, si rileva che:

- l'area ricade in una zona con un "medio" grado di vulnerabilità all'inquinamento dell'acquifero principale, come identificato dalla carta 3.1 del PTCP 2009;
- l'area rientra inoltre in zona caratterizzata da "ricchezza di falde idriche" identificata dalla Carta 3.2 e definita dall'art.12A del PTCP 2009;
- per quanto riguarda il carico idraulico, l'area si trova in un bacino in classe I (deflusso ottimo);

- per l'analisi del rumore ambientale dell'area è stata allegata una Relazione previsionale di clima acustico;
- viene dichiarato che nel raggio di 200 m non sono presenti Stazioni Radio Base (SRB) per la telefonia mobile e Linee elettriche ad alta tensione;

Relativamente a questa zona elementare e richiamando quanto evidenziato in testa al presente parere, si osserva quanto segue.

Rumore

La valutazione di clima acustico presentata individua quali potenziali sorgenti sonore significative il traffico veicolare sia della A1, collocata a circa 500 m, che della Via San Marone, nonché il centro sportivo Zeta Due, prossimo all'area oggetto di variante.

Le misure di rumore e le valutazioni presenti nell'elaborato mostrano livelli di rumore ambientale compatibili con i limiti di immissione della Classe II; lo studio previsionale documenta che la rumorosità prodotta dagli impianti fissi e dalle attività del centro sportivo consentirà anche il rispetto dei limiti di immissione differenziale presso le nuove abitazioni del comparto.

In merito alla Variante alla Classificazione acustica si rimanda a quanto evidenziato nello specifico parere allegato alla presente.

Reti fognarie - Carico idraulico

Il comparto si trova in un bacino e relativo tronco di chiusura in classe di carico idraulico I (deflusso ottimo), in condizioni tuttavia che richiedono per la gestione delle acque meteoriche, il rispetto del "principio di incremento idraulico controllato".

Si invita a valutare complessivamente l'efficienza del sistema fognario ricevente e degli impianti ad esso associati, in particolare degli scolmatori di piena posti a valle, acquisendo anche il parere dell'Ente Gestore del Servizio Idrico Integrato (Hera), possibilmente in modo unitario con tutte le altre aree in via di trasformazione all'interno della stessa ZE 1250.

Alla luce di quanto sopra, limitatamente agli aspetti ambientali di competenza, si esprime pertanto parere favorevole alla trasformazione proposta alle condizioni sopra esposte.

VARIANTI NORMATIVE ALLA ZE 1250

Vengono apportate correzioni al testo della normativa della ZE 1250 aree 03, 05, 06, 08 a seguito di erronea attribuzione di indicazioni attuative previste per le singole aree avvenuta in sede di approvazione della Variante POC-RUE D.C.C. n.16/2008, a causa di errore materiale.

In merito a quanto sopra si prende atto delle modifiche normative introdotte per rimuovere gli errori materiali segnalati.

VARIANTE AL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)

La variante di POC intende ratificare anche lo stralcio dell'Area PIP n.20 "Morane" posta nella ZE n.30 area 04, destinata ad impianto di distribuzione carburanti come previsto nell'Accordo di Pianificazione ai sensi art.18 L.R.20/2000, relativo alla stessa ZE 30 Via Morane – Nuova Estense; la previsione dell'impianto di distribuzione carburanti è già stata trasferita con Variante in altra area (Tangenziale Rabin, zona Torrazzi). Viene inoltre previsto l'aggiornamento della cartografia e della normativa del Piano PIP inserendo nelle specifiche ZE (area "PIP 10 Ponte Alto – Tangenziale", ZE 1610 area 01 e area "PIP 19 Leonardo da Vinci" Impianto distribuzione carburanti, ZE 1320 area 04) le rispettive modalità attuative già approvate (PUA, Permesso di Costruire Convenzionato).

Nel merito, nel prendere atto dell'aggiornamento normativo soprarichiamato, si esprime parere favorevole allo stralcio dell'area destinata a distributore di carburanti, vista l'intensificazione residenziale prevista nell'area in questione.

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

Il Tecnico
P.i. Marcella Zombini

Il Tecnico competente in acustica
P.i. Alessandra Barchi

Il Dirigente Responsabile del Distretto
D.ssa Paola Rossi

Allegato 1:

Parere Variante Classificazione Acustica Comunale, ai sensi art.3 L.R.15/2001.

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

Allegato

Parere relativo alla proposta di variante alla classificazione acustica del Comune di Modena ai sensi dell'art. 3 della L.R. 15/2001.

Premessa

Il presente parere è riferito alla proposta di variante alla classificazione acustica a seguito dell'adozione della variante al POC-RUE, avvenuta con deliberazione di C.C. n° 18 del 02/04/2012, con riferimento ai seguenti documenti:

1. Classificazione acustica del territorio – Variante alla classificazione acustica – Adeguamento ai sensi della L.R. 15/2001 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA
2. TAVOLE n. 1, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 - SINTESI FRA LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DELLO STATO DI FATTO E DI PROGETTO

La classificazione acustica del territorio attualmente vigente è stata approvata con deliberazione del C.C. n° 96 del 15/12/2005.

La proposta di variante in esame deriva da tre interventi, finalizzati a trasformazioni urbanistiche che implicano la realizzazione di nuove residenze e di aree destinate a 'Servizi di interesse collettivo', tutte all'interno dell'area urbana del territorio comunale.

La proposta è stata redatta ai sensi della L.R. 15/2001 e della D.G.R. 2053/2001: risultano definite nuove UTO di progetto, che vengono accorpate o meno in UTO adiacenti presenti nello stato di fatto, a seconda delle caratteristiche dell'uso del territorio di tali aree del territorio, la cui area complessiva è considerata ai fini del calcolo che determina l'assegnazione della classe acustica. Tale calcolo tiene conto della popolazione residente media per unità abitativa (2.2 residenti/abitazione) moltiplicata per il numero di nuove abitazioni in progetto. In questo modo, si stima la futura densità abitativa, che insieme alla densità di attività commerciali/servizi ed attività produttive, in progetto ed esistenti, determina l'assegnazione della classe acustica di progetto.

La metodologia applicata è in accordo con quanto stabilito dalla normativa (D.G.R. 2053/2001), anche se l'individuazione della UTO non appare sempre del tutto coerente con il criterio dell'omogeneità sull'uso reale del suolo.

Quest'ultimo aspetto verrà meglio esplicitato nel seguito, nella disamina delle singole proposte di variante, per le quali si esprimono le seguenti osservazioni.

1. ZE 30 – area 01 e area 04, ZE 41 – area 07, ZE 2110 - area 10

L'area di interesse è attualmente classificata in classe III e risulta inoltre interessata, nella porzione a sud-est e a sud-ovest, dalla fascia di 50 metri di classe IV della via Nuova Estense e della strada Morane.

Considerando solo la prima ipotesi formulata, in quanto la sola oggetto della variante di POC, i calcoli effettuati evidenziano la possibile attribuzione dell'area alla II classe acustica di progetto o in alternativa il permanere dell'attuale III classe. Nella relazione illustrativa, si propone di mantenere la III classe acustica, seppur l'area oggetto di variante risulti, per collocazione e destinazione d'uso, del tutto simile alle adiacenti aree definite come UTO dello stato di fatto n. 151, 30 e 195, assegnate alla II classe acustica, motivando tale scelta per la vicinanza di strade ad intenso traffico, quali la via Nuova Estense e strada Morane.

2. ZE 790 – area 02p – Via S. Caterina

Il calcolo della classe acustica da associare alla UTO dello stato di progetto conferma la classificazione acustica vigente che assegna l'area alla classe III; l'area risulta inoltre interessata dalla fascia di 50 m di classe IV della linea ferroviaria MI-BO.

Per quanto riguarda la definizione della UTO di progetto, si evidenzia che non è chiaro in cartografia come essa si configura nella versione definitiva: infatti nella relazione illustrativa si afferma che la UTO 143 dello stato di fatto viene considerata insieme alla UTO 51 dello stato di progetto, generando perciò una UTO comprensiva delle due, che però non viene rappresentata in cartografia. Oltre a rilevare questa imprecisione, si osserva che la definizione di una UTO di progetto così ampia da contenere aree con destinazioni diverse, tra cui aree residenziali esistenti e nuove, aree destinate a servizi ed attrezzature e zone ad uso produttivo, possa non rispettare il criterio di omogeneità richiesto dalla D.G.R. 2053/01.

3. ZE 1250 – area 01p e area 04 – area 02 –

Il calcolo della classe acustica da associare alla UTO dello stato di progetto conferma l'attuale classificazione acustica vigente che assegna l'area alla classe III.

In realtà la UTO di progetto, così come definita, appare piuttosto eterogenea: è prevista la realizzazione di due strutture ricettive, una casa di cura, una struttura sportiva e altre strutture per attività di servizio. È, inoltre, presente un pensionato per anziani, per il quale si potrebbe valutare la classificazione in classe I, così come per la scuola, prevista dal PUA 180 'San Marone'. Sarebbe, perciò, opportuno riconsiderare la classificazione acustica di questi due ricettori sensibili e la definizione della UTO di progetto per le aree oggetto di variante di POC in base all'omogeneità per uso del suolo, al fine di definire una caratterizzazione acustica del territorio, che renda evidenti i possibili conflitti tra i ricettori sensibili, le aree a prevalente destinazione residenziale e le aree destinate ai servizi, tra i quali anche strutture sportive potenzialmente rumorose.

In relazione all'aggiornamento della classificazione acustica di ZE 1241, aree 02 e 04, non si ritiene di esprimersi in quanto non è oggetto della variante di POC in esame.

Considerazioni conclusive

La metodologia applicata risulta generalmente conforme alla L.R. 15/2000 e D.G.R. 2053/2001, salvo il suggerimento volto a riconsiderare la classificazione acustica dei ricettori sensibili (scuola e pensionato per anziani) presenti nella ZE 1250 ed eventualmente ridefinire le UTO di progetto conformemente ad usi omogenei del territorio. Infatti, si intende ancora una volta raccomandare che la definizione della Classificazione Acustica Comunale rispecchi il reale uso del territorio, in modo da risultare un utile strumento per le scelte pianificatorie, orientandone le caratteristiche, la progettazione e le collocazioni ed evidenziando eventuali futuri conflitti, con la finalità di garantire il rispetto dei limiti acustici sul territorio, soprattutto relativamente alle funzioni più sensibili.

Poiché due delle tre aree oggetto di variante risultano interessate da infrastrutture di una certa rilevanza (Nuova Estense e strada Morane, linea ferroviaria MI-BO), si richiama l'opportunità di valutare con attenzione l'inserimento di nuove aree residenziali nella fascia di 50 m di classe IV delle infrastrutture stradali e ferroviarie.

Dalla declaratoria delle classi acustiche, riportata nel D.P.C.M. 14/11/1997, la classe IV è infatti definita come *area di intensa attività umana* e non risulta la più indicata alla funzione residenziale di progetto; ciò è recepito anche dal P.T.C.P. all'art. 78, punto 4, in cui si individua, quale direttiva, l'opportunità che le parti residenziali dei nuovi insediamenti siano concepite progettualmente in modo da conseguire i livelli di qualità dell'ambiente acustico corrispondenti alla classe III (60 dBA nel periodo diurno e 50 dBA nel periodo notturno).

Perciò, pur non essendo espressamente negato dalla normativa vigente in materia di inquinamento acustico ambientale, appare tuttavia evidente che la realizzazione di edificazioni a destinazione residenziale all'interno delle fasce di 50 metri, assegnate alla classe acustica IV, di importanti assi infrastrutturali, non può in generale garantire un adeguato comfort acustico per le nuove aree residenziali.

Si ricorda infine l'importanza di dotare la classificazione acustica di Norme Tecniche Attuative, come viene anche ribadito al sopra citato art. 78, punto 1, del P.T.C.P., *"la classificazione acustica deve essere corredata da un Regolamento attuativo che ne consenta l'applicazione ai provvedimenti di natura urbanistico-edilizia ed alle altre funzioni autorizzative delle attività sul territorio."*

Il Collab. Tecn. Profes. Esperto
Barbara Notari

Il Dirigente Responsabile di Area
Luisa Guerra

Parere_Variante POC RUE zonizzazione_Adozione Apr2012_Modena.doc