



Provincia
di Modena

Verbale n. 200 del 03/07/2013

Oggetto: COMUNE DI MODENA. VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) DI RIQUALIFICAZIONE URBANA QUADRANTE DI MODENA OVEST (POC MO-W). DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 3 DEL 30/01/2012. RISERVE AL POC AI SENSI DELL'ART. 34 COMMA 6 L.R.20/00. PARERE TECNICO IN MERITO ALLE COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI INTRODOTTE RISPETTO ALLE CONDIZIONI DI PERICOLOSITA' DEL TERRITORIO LOCALE (ART. 5 L.R. 19/2008 VALSAT/VAS ART. 5 L.R. 20/2000 ART. 12 D.LGS 152/2006).

Pagina 1 di 3

GIUNTA PROVINCIALE

Il 03 LUGLIO 2013 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 7 membri su 8, assenti 1. In particolare risultano:

SABATTINI EMILIO	Presidente della Provincia	Presente
GALLI MARIO	Assessore provinciale	Presente
GOZZOLI LUCA	Assessore provinciale	Presente
MALAGUTI ELENA	Assessore provinciale	Presente
ORI FRANCESCO	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. 200

COMUNE DI MODENA. VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) DI RIQUALIFICAZIONE URBANA QUADRANTE DI MODENA OVEST (POC MO-W). DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 3 DEL 30/01/2012. RISERVE AL POC AI SENSI DELL'ART. 34 COMMA 6 L.R.20/00. PARERE TECNICO IN MERITO ALLE COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI INTRODOTTE RISPETTO ALLE CONDIZIONI DI PERICOLOSITA' DEL TERRITORIO LOCALE (ART. 5 L.R. 19/2008 VALSAT/VAS ART. 5 L.R. 20/2000 ART. 12 D.LGS 152/2006).

Oggetto:

COMUNE DI MODENA. VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) DI RIQUALIFICAZIONE URBANA QUADRANTE DI MODENA OVEST (POC MO-W). DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 3 DEL 30/01/2012. RISERVE AL POC AI SENSI DELL'ART. 34 COMMA 6 L.R.20/00. PARERE TECNICO IN MERITO ALLE COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI INTRODOTTE RISPETTO ALLE CONDIZIONI DI PERICOLOSITA' DEL TERRITORIO LOCALE (ART. 5 L.R. 19/2008 VALSAT/VAS ART. 5 L.R. 20/2000 ART. 12 D.LGS 152/2006).

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.

Il Consiglio Comunale di Modena con deliberazione n. 3 del 30/01/2012, ha adottato una Variante al Piano Operativo Comunale ai sensi del comma 4 dell'art. 34 della L.R.20/2000.

In data 05/03/2012 con prot. n. 23926 sono pervenuti alla Provincia, ai fini istruttori, gli atti amministrativi e gli elaborati tecnici costituenti la suddetta variante. La documentazione necessaria per l'istruttoria tecnica è stata acquisita agli atti della Provincia in data 05/03/2012 con prot. 21128.

Ai sensi del comma 6 dell'Art.34 della L.R.20/2000, la Provincia può 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, Decreti legislativi nn. 152/2006 e 4/2008 e loro successive modificazioni ed integrazioni, nonché quelle relative alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008.

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

Si richiama quindi l'istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica eseguita in attuazione del Programma 270, Progetto 1309, del Piano Economico di Gestione 2013 approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 26 del 5 febbraio 2013; detta istruttoria tecnica, assunta agli atti con prot. n. 70690 del 27/06/2013, contiene le Riserve al Piano.

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

Il Dirigente responsabile del Servizio interessato ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica in relazione 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,

- 1) di sollevare Riserve, ai sensi dell'art. 34 comma 6 della L.R. n. 20/2000, alla Variante al Piano Operativo Comunale del Comune di Modena, adottata con deliberazione consiliare n. 3 in data 30/01/2012, e di recepire le raccomandazioni ed i pareri contenuti nell'istruttoria tecnica prot. 70690 del 27/06/2013, allegata al presente atto che dello stesso costituisce parte integrante e sostanziale;
- 2) di approvare altresì gli esiti della Valutazione ambientale/Valsat di cui all' art. 5 L.R. 20/2000 della sopracitata variante al Piano Operativo Comunale adottata dal Comune di Modena con deliberazione consiliare n. 3 del 30/01/2012, contenuti nell'istruttoria prot. 70690 del 27/06/2013, allegata al presente atto che dello stesso costituisce parte integrante e sostanziale;
- 3) di rendere noto, mediante pubblicazione sul sito web provinciale, il risultato della verifica di assoggettabilità di detto Piano, comprese le motivazioni, ai sensi del comma 5° art. 12 D.Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii;
- 4) di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.

Della suesesa delibera viene redatto il presente verbale

Il Presidente
EMILIO SABATTINI

Il Segretario Generale
GIOVANNI SAPIENZA

**ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE
URBANISTICA E CARTOGRAFIA**

prot. n. 70690 del 27/06/2013 / class. 7.4.5 / fasc. 2071

COMUNE di MODENA

**VARIANTE al P.O.C. DI RIQUALIFICAZIONE URBANA QUADRANTE DI MODENA OVEST
(POC MO-W), adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 30/01/2012**

RISERVE al POC, ai sensi del comma 6 dell'art. 34 della L.R. n°20 del 24/03/2000;

**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;**

VALSAT / VAS ai sensi dell' art. 5 LR 20/2000 (art. 12 D.Lgs. n.152/2006).

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 (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.

La presente Variante, che riguarda il Piano Operativo Comunale (P.O.C.), è stata adottata con atto del Consiglio Comunale n. 3 del 30/01/2012 ai sensi del comma 4 dell'Art. 34, è pervenuta con comunicazione prot. 23926 del 05/03/2012 ed è stata assunta agli atti provinciali con prot. n. 21128 del 05/03/2012.

Appare necessario osservare che attualmente il Comune di Modena ha in corso 3 varianti allo strumento operativo (POC) di seguito identificate:

- 1. 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.
- 2. 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.
- 3. La presente 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.

Con comunicazione email del 29/06/2012 (prot. 76710) il Responsabile del Servizio trasmetteva estratto delle osservazioni pervenute al piano e bozza di controdeduzioni.

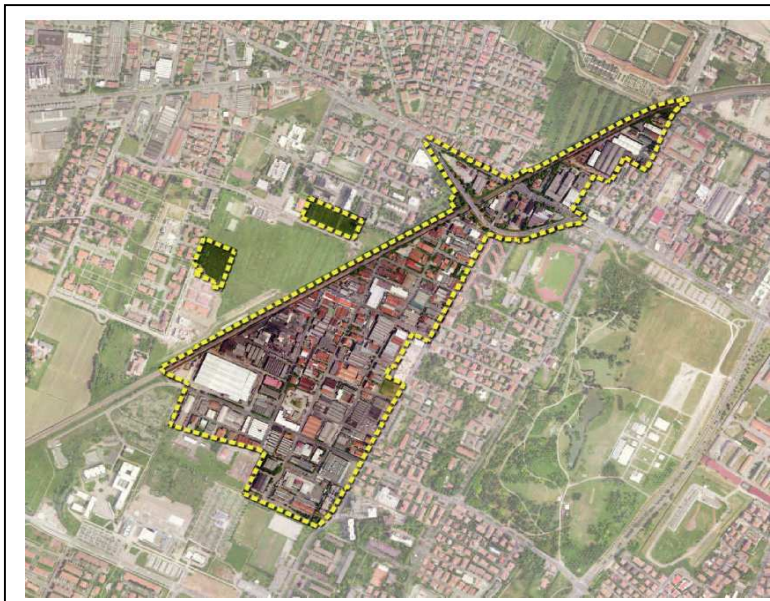
Con comunicazione pec prot. 24054 del 22/02/2013 acquisita con prot. 20675 del 25/02/2013, l'Amministrazione comunale integrava la trasmissione di cui sopra con invio del parere ASL e di una osservazione tardiva.

Infine, con comunicazione prot. 30330 del 08/03/2013 acquisita con prot. 26519 del 08/03/2013, il Comune di Modena; ricevuto il parere ARPA in cui si evidenziava la presenza nel comparto di un impianto potenzialmente soggetto a Rischio Incidente Rilevante, e quindi soggetto alle disposizioni di cui all'art. 8 del D.Lgs.334/99 ed interessato da specifiche e vigenti norme statali (DM 9/5/2001) richiamate anche dall'art. 61 del PTCP; chiedeva la sospensione dei termini di esame del Piano, essendosi attivato per richiedere il prescritto parere del Comitato Tecnico Regionale c/o VV.FF. di Bologna.

Con comunicazione prot. 67951 del 31/05/2013 acquisita con prot. 62577 del 05/06/2013, il Comune chiede alla Provincia la riattivazione dei termini del procedimento, senza inviare il parere di cui sopra.

Sintesi dei contenuti del Piano Operativo Comunale

L'area oggetto di variante POC MO.W è delimitata ad ovest dalla linea ferroviaria Milano/Bologna, a sud si attesta sul sistema dei servizi del Polo Leonardo; Via Emilio Po e Strada San Cataldo ne costituiscono indicativamente il margine est. I tessuti urbani comprendono le aree produttive con affaccio verso il Cimitero tra Strada San Cataldo e la ferrovia; le aree nel "nocciolo" che si è venuto a costituire tra il Cavalcavia della Madonnina ed i rami interclusi della via Emilia; ed infine in massima parte sono costituiti dal cosiddetto Villaggio Artigiano, delimitato dalla ferrovia e da via Emilio Po, che si conclude nel nucleo a ridosso di via Nobili.



La variante interessa (in tutto, o per porzioni) le seguenti zone elementari:

- Villaggio Artigiano: 1341 (con esclusione delle aree elementari 05, 08 e 09), 1342 (con esclusione dell'area elementare 04), 1343;
- Cavalcavia Madonnina: 1363
- Immobili tra Strada San Cataldo e sedime ferroviario: 1361 (limitatamente alle aree elementari 06, 10, 12, 14)
- Area a servizi Madonnina: 1430 (limitatamente a parte dell'area elementare 01)

Dalla relazione illustrativa si evince che il presente POC MO.W

riguarda circa n.140 lotti, per complessivi 380.000 mq. (38 ha.) di superfici fondiarie interessate, per una superficie territoriale di circa 500.000 mq. (50 ha.), il 30% circa ha dimensioni inferiori ai 1000 mq., e di poco superiore è la percentuale di lotti compresi tra i 1000 e i 2000 mq.

In relazione alle aree oggetto di Variante, la destinazione urbanistica **vigente** è prevalentemente quella **produttiva** (nell'area risultano attualmente insediate circa 170 aziende), con classificazioni **D/1/7 (opifici industriali)**, **C/2/3 (magazzini e laboratori)**. Salvo alcuni casi singolari, le destinazioni commerciali (C/1) e terziarie sono escluse; così come pure è generalmente esclusa la previsione di funzioni residenziali quando non strettamente correlata alla funzione produttiva (alloggio di custodia).

La composizione proprietaria altamente frammentaria.

I nuclei su cui si sviluppa e si struttura il progetto di riqualificazione sono:

- il *progetto della città pubblica* (la realizzazione dei più importanti obiettivi pubblici) del progetto, costituito da una sequenza di interventi che, con il recupero dell'accesso al Cimitero Monumentale – il “Viale”, da nord – e con le ipotesi di rifunionalizzazione e riuso del tracciato ferroviario – la “Diagonale”, da sud – convergono sul Cavalcavia, e sulla riapertura del tracciato della via Emilia;
- la *rigenerazione dei tessuti esistenti*, il potenziamento delle dotazioni territoriali all'interno del Villaggio Artigiano per la attuazione di parcheggi e servizi pubblici.

I nuclei si possono suddividere in :

- **Nucleo nord, del Cimitero:** si tratta di un tessuto quasi interamente a vocazione produttiva, che si attesta in parte con un fronte su Strada San Cataldo per i lotti più a nord, ed in parte su via Cabassi (uno dei rami interrotti della Via Emilia). E' da rilevare la presenza dell'azienda SocFeder, per la sua notevole dimensione fondiaria (quasi 2 ha.). Su via Cabassi, in una posizione particolarmente importante dal punto di vista del progetto complessivo, in corrispondenza dell'asse che congiunge virtualmente la via Emilia con l'ingresso al Cimitero Monumentale, si colloca un edificio a forma di U che ospita diverse attività artigianali e commerciali. I lotti più a nord invece sono parzialmente interessati dal perimetro del rispetto cimiteriale. In genere, lo stock edilizio è costituito da capannoni industriali, non particolarmente recenti, in cui non sono riscontrabili architetture di particolare riconoscibilità o valore. Attualmente quasi tutti gli immobili risultano occupati ed in attività.
- **Nucleo centrale, del Cavalcavia:** Le aree racchiuse dal Cavalcavia e dalla via Emilia sono riconducibili a tre blocchi distinti. Ad est, su via Tabacchi, sono presenti alcuni immobili artigianali appartenenti ad una unica proprietà, oltre ad una presenza residenziale (piccolo condominio, di recente ristrutturazione). Al centro, ma comunque ad ovest dei binari, è un piccolo triangolo delimitato da via Emilio Po, con presenze anche in questo caso di edifici artigianali, peraltro in gran parte vuoti o ampiamente sottoutilizzati. Ad ovest, il nucleo è costituito da un edificio residenziale d'angolo tra via Emilio Po e via Cabassi, attorniato da immobili anche in questo caso produttivi, diversi dei quali anche in questo caso non utilizzati. Complessivamente, l'area appare abbastanza degradata.
- **Nucleo sud, del Villaggio Artigiano:** Si tratta di aree a carattere prevalentemente artigianale e produttivo, che a partire dagli anni '50, con la nascita e lo sviluppo del Villaggio Artigiano hanno rappresentato la prima fase della crescita manifatturiera della città. Al nucleo di primo impianto del Villaggio si sono nel tempo aggiunte altre espansioni, verso sud fino all'asse di via Nobili, e verso ovest con il confine obbligato del tracciato ferroviario. La prossima dismissione della linea ferroviaria apre la strada ad importanti opportunità di trasformazione, per le quali la presente variante formula una serie di proposte.

La relazione illustrativa si limita genericamente a individuare **possibili scenari futuri dell'area**, in relazione all'arco di periodo di validità della Variante, sottolineando che :

- la previsione è stimata, causa la frammentazione del tessuto proprietario delle aree (trasformazione progressiva derivante dalla propensione delle singole proprietà);
- il processo di riqualificazione avverrà nel medio/lungo periodo prevalentemente attraverso trasformazioni di dimensioni contenute;
- le superfici di progetto sono sostanzialmente già esistenti (gli indici di edificazione sui lotti sono nella generalità dei casi esauriti), pertanto la trasformazione avviene a parità di indici di utilizzazione fondiaria;

La Relazione stima all'incirca che il 20% dei lotti (uno ogni cinque) avvii azioni di trasformazione, per complessivi 70.600 mq. circa di superficie utile (già esistente). Viste le ipotesi espresse nel POC, In termini numerici, si avrebbe che:

- 1/3 a **sostituzione edilizia** corrisponde circa a 23.300 mq di superficie utile SU, di cui 1/3 rimane obbligatoriamente a destinazione produttiva, per circa 7.700, mq, e 2/3 si ipotizzano interamente a residenza, per complessivi 15.600 mq, corrispondenti a circa 210 alloggi;

- i restanti 2/3 a **trasformazione/riqualificazione**: $70.600 \text{ SF} \times 2/3 = 47.300 \text{ mq SU}$, di cui in questo caso si stima che 2/3 restino a destinazione artigianale/produttiva (35.500 mq) e 1/3 a residenza (11.800 mq. SU, corrispondenti a circa 157 alloggi).

e ipotizza i seguenti dimensionamenti di progetto:

- **43.000 mq. di superficie utile a destinazione non residenziale**

- **27.000 mq. circa di superficie utile a destinazione residenziale**, corrispondenti ad una stima di circa 365 alloggi potenziali (assumendo 1 alloggio = 75 mq.)

Le azioni previste dal progetto di riqualificazione della Variante sono riconducibili a:

- incrementare il "rendimento" delle aree già disponibili: completando le aree pubbliche già esistenti (come ad esempio l'area a servizi della Madonnina, o le aree del Cimitero);
- ricercare un carattere identitario e simbolico di taluni spazi pubblici, affinché questi costituiscano elementi identitari e di riferimento nella rigenerazione urbana.
- nei tempi medi una soluzione funzionale al problema dell'accesso da sud al Cimitero potrà essere comunque fornita attraverso il riutilizzo del sedime ferroviario, come pure altre soluzioni nel processo di riqualificazione urbana.

Le sub aree di intervento sono:

- A1 – Aree di trasformazione diffusa e puntuale;
- A2 – Aree di trasformazione con esigenze di disegno urbano coordinato: A2.1 – *Socfeder* (circa 19.000 mq.), A2.2 *Cavalcavia*, A2.3 - *Fonderie Cooperative* (circa 19.000 mq); A2.4 - *La Commerciale Acciai* (circa 26.000 mq.)
- A3 – Aree di riequilibrio delle dotazioni territoriali

Pareri

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

- A.R.P.A. prot. n. 9172 del 26/06/2013 acquisito con prot. 61235 del 26/06/2012 successivamente integrato con il parere definitivo prot. 2008 del 11/02/2013 acquisito con prot. 14802 del 12/02/2013 che alla presente si allega per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 1).
- A.S.L. prot. n.11890/2013 acquisito in allegato alla comunicazione del Comune di Modena prot. 20675 del 25/02/2013 che alla presente si allega per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 2).

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 nell'ambito del provvedimento di Riserve al Piano e dando specifica evidenza a tale valutazione.

Le osservazioni pervenute al POC sono state inviate dal Responsabile del procedimento del Comune, unitamente al citato parere A.S.L., in tempi successivi, con comunicazione solo e-mail, con le seguenti comunicazione:

nota prot. com. 76710 del 29 giugno 2012 (nove osservazioni di cui 5 nei termini di deposito e 4 successivamente la scadenza)

nota prot. com. 24054 del 22 febbraio 2013 (una osservazione tardiva, prot. com. 23226 del 21-02-2013) unitamente al parere A.S.L.; assunta in atti provinciali con prot. 26075 del 25/02/2013.

Tutto ciò premesso, e considerato

Si esprimono i seguenti pareri

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

In considerazione degli aspetti evidenziati in premessa nella sintesi dei contenuti del POC, ovvero:
che l'attuazione del desiderato sviluppo urbanistico della proposta, è non prevedibile ma solo stimabile, a causa della frammentazione del tessuto proprietario delle aree e del fatto che la sperata riqualificazione progressiva deriva solamente dalla propensione delle singole proprietà e non sarà governata dall'Amministrazione pubblica;

che il processo di riqualificazione avverrà nel medio/lungo periodo prevalentemente attraverso trasformazioni di dimensioni contenute e per intervento diretto su edifici già esistenti e a parità di indici di utilizzazione fondiaria.

Considerando quale sia stato lo sviluppo storico del comparto interessato, e note le problematiche attuali, come dettagliatamente illustrate nei pareri ARPA e AUSL alla presente allegati (Allegati 1 e 2):

- 1. pare necessario osservare che, per quanto attinente alle specifiche disposizioni in merito agli ambiti di riqualificazione contenute nella vigente LR 20/2000, all' art. 30 commi da 2 a 2quinqies, ed al connesso art. A-11, queste non appaiono né coerentemente né completamente poste in atto all'interno della previsione di piano; e pertanto ad esse devono essere ricondotte.**

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)

Il parere di legge in merito alla valutazione circa la riduzione del rischio sismico a corredo degli strumenti di pianificazione (DAL 112/2007, art. 5 LR 19/2008 e art.14 PTCP2009) viene richiesto nella nota del Comune di invio dei documenti di piano. Tale aspetto rileva principalmente per gli ambiti inedificati individuati con la presente variante al Piano oltre la ferrovia, come pure per le trasformazioni intensive di riqualificazione che il presente POC ammette. Il POC MO.W infatti definisce un sistema di regole urbanistiche per la trasformazione dei tessuti individuando nella maggior parte del comparto, trasformazioni per intervento diretto ("Aree di trasformazione diffusa e puntuale (A1)") altre mediante la formazione di PUA ("Aree di trasformazione con esigenze di disegno urbano coordinato (A2)"); altre con trasferimento delle potenzialità edificatorie verso nuovi ambiti.

Il prodotto di analisi (Microzonazione sismica) al tempo posto a corredo del POC-RUE2009 non risultava compiuto; inoltre esso è rappresentato ad una scala non idonea rispetto allo strumento urbanistico cui accede (POC); né risultano derivate da essa conseguenti indicazioni (cfr. Norme tecniche di attuazione II.2 del POC MO-W), per la pianificazione urbanistica successiva ovvero per le trasformazioni del territorio preordinate dal Piano.

- 2. Non risulta espressa alcuna indicazione in merito derivata almeno da una analisi mirata dei prodotti al tempo realizzati dall'Amministrazione; non risultano documenti di approfondimento/specificazione in merito e la documentazione del presente POC non è corredata da alcun rapporto geologico-geotecnico e sismico ai sensi della DAL 112/2007 e art. 5 LR 19/2000: pertanto non è possibile esprimere alcun parere in merito alla riduzione del rischio sismico.**

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

Considerato che la variante urbanistica in oggetto non influenza altri piani sovra ordinati ma costituisce invece riferimento per la redazione dei relativi piani/progetti attuativi ;

Visti gli atti costituenti il Piano.

Vista la Valsat redatta in forma di Rapporto preliminare redatto ai sensi del DL 152/2006 in allegato alla relazione illustrativa.

Visti i pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale (A.R.P.A. e A.S.L.) alla presente allegati (Allegati 1 e 2) e le note inviate dall'Amministrazione Comunale.

Si formulano le seguenti

Valutazioni ambientali

Le valutazioni espresse da A.R.P.A. e A.S.L. definite anche a seguito di articolati confronti tecnici con l'Amministrazione Comunale proponente il Piano, analizzano a tutto campo ed in modo più che esaustivo le molteplici e significative problematiche ambientali, sia diffuse che specifiche, in relazione alle modalità e scelte di trasformazione di questa porzione di territorio urbano, riferibile all'esistente comparto produttivo-manifatturiero noto come "Villaggio Artigiano", esteso per circa 50 ettari. Situazioni genericamente critiche derivanti dalla diffusa presenza produttive esistenti, sono evidenziate negli atti stessi del Piano Operativo (es. punto 5.2.4 Rel. Illustrativa).

3. Si fanno proprie, pertanto, dette valutazioni complessive di A.R.P.A. e A.S.L. e le si assumono come riferimento sostanziale del presente atto, precisando che si ritiene ineludibile, per i successivi atti amministrativi di formazione-approvazione e di attuazione del POC, il rispetto delle prescrizioni/indicazioni in esse contenute.

Come ampiamente argomentato nei pareri ARPA/ASL allegati (Allegato 1 e 2), la presenza di attività manifatturiere / impianti produttivi che presentano maggiori criticità, è concentrata nella porzione centrale del comparto, collocata tra la ferrovia, via De' Gavasseti a nord e via L. Nobili a sud. (cfr. figura 2 parere A.S.L. - Allegato 2).

Inoltre, tra la diffusa presenza di impianti produttivi con impatti ambientali a vario titolo maggiormente significativi, tra cui due soggette al regime IPPC (*Integrated Pollution Prevention and Control - Prevenzione e Riduzione Integrate dell'Inquinamento*), è pure presente un'azienda inserita tra gli "Stabilimenti a rischio di incidente rilevante", soggetti agli obblighi previsti dal D.Lgs.n.334/99 e s.m.i. Trattasi di ditta galvanica classificata come articolo 8 del D.Lgs.334/99 e interessata da specifiche e vigenti norme statali (DM 9/5/2001), pure richiamate dall'art. 61 del vigente PTCP.

A riguardo non sono equivocabili sia quanto prescritto dal PTCP, come pure le disposizioni del D.Lgs.334/99, art.14, comma 3 il quale stabilisce che "[...] *Trascorso il termine di cui sopra [ndr. 3 mesi dall'approvazione del DM 9/5/01] senza che sia stata adottata variante, la concessione o l'autorizzazione per gli interventi di cui al comma 1, lettere a)b)c) [ndr. Insediamenti nuovi, modifiche e nuovi insediamenti attorno a quelli esistenti] sono rilasciate [...] previo parere tecnico dell'autorità competente di cui all'articolo 21 [ndr. Il Comitato Tecnico Regionale CTR] sui rischi connessi alla presenza dello stabilimento, basato sullo studio del caso specifico o su criteri generali*".

Si considera che la documentazione di Piano adottata (30 gennaio 2012) non cita, né prende in considerazione gli obblighi imposti dalla norme nazionali (pure ripresi nel PTCP) e rivolti a prevenire l'accadimento di un evento incidentale dallo stabilimento produttivo insediato, e comunque a limitarne le conseguenze, omettendo ogni valutazioni sulla compatibilità territoriale delle trasformazioni possibili rispetto a tale presenza.

L'Amministrazione Comunale in data 8 marzo 2013 e solo successivamente al parere ARPA (12 febbraio 2013) si attivava "(ns. prot. 33525 del 14/03/2013) per sollecitare l'emissione del parere tecnico del CTR, sulla base del Piano di Rischio che la Ditta in questione ha comunicato di aver inviato al CTR¹ già dal 2010", salvo poi comunicare (31 maggio 2013) che non avendo ancora ottenuto l'atto necessario, chiedeva la riattivazione dei termini del procedimento urbanistico e valutativo in capo alla Amministrazione Provinciale.

Deve osservarsi peraltro che la richiesta di riattivazione non è accompagnata da alcuna integrazione alla Valsat, in tema di RIR, ma fa riferimento al fatto che:

" - in una serie di approfondimenti interni con i colleghi del Settore Ambiente , sentita anche la ditta

¹ e quindi anche al Comune, si presume.

in questione, si è potuto valutare che il piano di rischio segnala solo una situazione specifica di potenziale e limitata interferenza con aree esterne al perimetro dell'azienda stessa, esaurendosi all'interno dell'azienda stessa la maggior parte dei rischi relativi alle lavorazioni in essere, e sostanzialmente connessi al pericolo di percolamenti e/o sversamenti delle vasche presenti;

- detta situazione specifica, peraltro risulterebbe attualmente non più in essere, dal momento che la ditta ha successivamente modificato la propria organizzazione produttiva e, conseguentemente gli stoccaggi di materiali;"

4. Tutto ciò premesso, richiamati il D.Lgs. 334/99, il D.M. 9/05/2001 e l'art. 61 del PTCP, condividendo e facendo proprio quanto valutato da A.R.P.A. e da A.S.L.²; preso atto che l'Amministrazione Comunale intenderebbe procedere nonostante la mancanza del parere del CTR richiesto dalla Legge e dal PTCP, pur esplicitando nella propria nota che "il Piano di Rischio segnala solo una situazione specifica di potenziale e limitata interferenza con aree esterne al perimetro dell'azienda stessa" e quindi in accertata e definita presenza di situazioni di rischio; si ritiene di non poter condividere i risultati della Valsat né di potersi esprimere in merito ad essa in quanto carente di uno degli elementi essenziali alla sua valutazione e condivisione³.
5. Si ritiene prescrittivo, almeno per tutto quanto inerente le aree circostanti lo stabilimento esistente e ricomprese nel perimetro individuato dal tracciato della ferrovia, da Via Nobili, via Po e via De Gavasseti; che l'Amministrazione Comunale, preventivamente l'approvazione del Piano Operativo Comunale, acquisisca il prescritto parere del Comitato Tecnico Regionale e quant'altro conseguentemente necessario, provvedendo ad integrare la Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, e di conseguenza disciplinando le relazioni tra lo stabilimento a rischio di incidenti rilevanti e gli elementi vulnerabili inclusi nel comparto sopra perimetrato, ai sensi del D.Lgs.334/99 secondo le modalità ed i criteri definiti dal D.M. 9/5/2001 "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante" ed in conformità alle prescrizioni del PTCP.
6. La presente istruttoria quindi, specificatamente per quanto inerente il comparto sopra perimetrato, non può esprimersi in ordine alla VAS/VALSAT del piano ai sensi della LR20/20000 / D. Lgs 152/2006, per carenza della documentazione prescritta e necessaria.

² Circa la presenza di tale ditta si richiama quanto espresso nel citato parere ARPA: "inserita tra gli "Stabilimenti a rischio di incidente rilevante", soggetti agli obblighi previsti dal D.Lgs.n.334/99 e s.m.i. In questi stabilimenti la presenza di una o più sostanze pericolose in elevate quantità determina la possibilità che si verifichi un evento incidentale di grande entità. La probabilità di tale evento è bassa, ma in virtù dei gravi effetti che potrebbero generarsi, vengono normativamente imposti obblighi volti innanzitutto a prevenire l'accadimento dell'evento incidentale e comunque a limitarne le conseguenze. La prevenzione e la limitazione dei danni è effettuata sulla base di documentazione tecnica che il gestore è obbligato ad inviare all'Autorità competente (Comitato Tecnico Regionale (CTR) c/o il Comando dei VVF di Bologna) e alla sua valutazione da parte di un Comitato interdisciplinare. Per governare al meglio la sicurezza legata alla presenza sul territorio di tali stabilimenti, il quadro degli strumenti si completa con la redazione di appositi Piani di emergenza (interno allo stabilimento ed eventualmente anche esterno), un accurato sistema di gestione della sicurezza ed un programma minimo triennale di controlli. Richiamando quanto previsto all'art.14 del D.Lgs.334/99 nelle zone interessate dagli stabilimenti a rischio di incidenti rilevanti e nelle zone attorno agli stessi (aree interessate dalle possibili aree di danno di uno stabilimento a rischio) il Comune è obbligato a richiedere, nell'ambito di ogni procedimento abilitativo all'interno delle aree sopra richiamate e relativo ad interventi edilizi che possono aggravare il rischio o le conseguenze di un incidente rilevante, un parere tecnico preventivo dell'Autorità di cui all'art.21 dello stesso decreto (Comitato Tecnico Regionale (CTR) c/o il Comando dei VVF di Bologna). Nel caso specifico la scrivente Agenzia non è a conoscenza se la ditta in questione, oltre ad inviare la notifica ai sensi dell'art.6.3 del D.Lgs.334/99, abbia anche redatto il necessario Rapporto di sicurezza ai sensi dell'art.8 del D.Lgs. 334/99 ed abbia individuato le possibili aree di danno esterne al perimetro aziendale e se, di conseguenza, siano state definite dall'autorità sopra richiamata, le possibili compatibilità territoriali attorno alla stessa, ai sensi del successivo DM 09/05/2001 "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante". Qualora ciò non fosse disponibile diviene indispensabile che l'Amministrazione Comunale provveda a richiedere, prima di procedere a qualsiasi trasformazione nello stabilimento ed attorno allo stesso, un parere tecnico al Comitato Tecnico Regionale (CTR) c/o il Comando dei VVF di Bologna sulla compatibilità territoriale della ditta in questione con indicazione delle eventuali aree di danno esterne alla stessa.

³ il citato parere, prescritto per legge, del Comitato Tecnico Regionale in ordine al Rischio Incidente Rilevante

7. Per quanto inerente le restanti porzioni di territorio urbano interessate dal presente piano, appaiono prescrittive le prescrizioni di cui ai citati pareri ARPA e ASL (Allegati 1 e 2) cui si rimanda.

* * *

Si rammenta 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."*

Si ritiene inoltre opportuno richiamare quanto stabilito dal comma 5 dell'art. 11 del D.Lgs 152/2006 *"La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione assunti senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge"*.

Con riguardo alle osservazioni pervenute ed elencate negli elaborati trasmessi, voglia considerare l'Amministrazione Comunale che l'accoglimento totale o parziale di esse deve essere subordinato:

alla pertinenza delle medesime; ossia le osservazioni devono essere relative agli oggetti adottati dal POC in quanto non è possibile – in questa fase procedimentale - introdurre nuove proposte, perché mai adottate;

non devono prevedersi modifiche sostanziali agli oggetti adottati, né introdursi incrementi della capacità insediativa teorica complessiva resa operativa dal presente Piano Operativo senza che questi siano stati oggetto di Valsat/VAS;

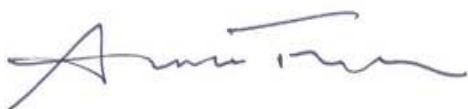
le modifiche eventualmente introdotte non devono risultare in contrasto o interferenti con ambiti / norme di tutela del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, né in contrasto o incoerenti rispetto al Piano Strutturale comunale.

* * *

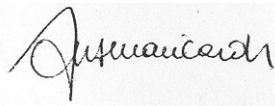
Per quanto precede, vista la documentazione complessivamente acquisita in merito alle modifiche introdotte dal Piano Operativo Comunale denominato "Quadrante di Modena ovest (POC MO-W)" adottato dal Comune di Modena con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 30/01/2012, si propone che la Giunta Provinciale 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 proprie le CONCLUSIONI in merito alla compatibilità delle previsioni rispetto alle condizioni di pericolosità sismica di cui al precedente punto 2 e le CONCLUSIONI in merito alla Valsat/Vas di cui ai precedenti punti da 3 a 7.**

ing. Amelio Fraulini
Pianificazione Urbanistica



Il Dirigente
arch. Antonella Manicardi



ALLEGATO 1

**Parere ARPA definitivo prot. 2008 del 12/02/2013
acquisito con prot. n. 14802 del 12/02/2013**

Prot. n°2008

Modena, 11/02/2013

Riscontro Protocollo n. PGMO/2506 del 20/02/2012

Fascicolo XXXI.1/164

Pratica SP n° 462/12/MO n° 504/12/MO

PEC pr. 14802 del 12/2/13

**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 Baggiovra – Modena**

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

**e p.c. Al Comune di Modena
Settore Ambiente
Via Santi, 40 41123 – Modena**

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

**OGGETTO: Piano Operativo Comunale (POC) di Riqualificazione Urbana del Quadrante
Modena Ovest (POC MO.W) ai sensi dell'art.34 della L.R.20/2000 e ss.mm.ii. -
Delibera Adozione C.C.n.225 del 21/12/2011
Parere ambientale ai sensi art. 41 LR.31/2002**

In riferimento alla Vs. richiesta di parere Prot.n.18330 del 16/02/2012 relativa a quanto indicato in oggetto, vista la documentazione presentata e le integrazioni pervenute rispettivamente in data 10/08/2012, acquisite con ns. Prot.n.51886 ed in data 13/11/2012, acquisite con ns. Prot.n.56234, considerato anche quanto emerso durante gli incontri tenutisi con l'Assessore, i funzionari e tecnici comunali nei giorni 23/03/2012, 14/05/2012 e 25/06/2012 tenuto conto della peculiarità dello strumento urbanistico in esame e delle importanti trasformazioni del contesto

urbano nel quale è inserito, lo scrivente Distretto esprime le seguenti considerazioni ed osservazioni.

PREMESSA

Con questo POC (in variante al POC vigente) viene prevista la Riqualificazione Urbana di una porzione del Quadrante Ovest della città, riferibile sostanzialmente al comparto industriale/artigianale “Villaggio Artigiano”, alle aree circoscritte dal cavalcavia della Madonnina e dalla Via Emilia e a parte dei tessuti produttivo/artigianali di Via San Cataldo con affaccio verso il cimitero. Gli obiettivi attorno ai quali si sviluppa e si struttura il progetto di riqualificazione sono: il *Progetto della città pubblica* (recupero dell’accesso al Cimitero Monumentale: “il Viale”, rifunzionalizzazione e riuso del tracciato ferroviario: “la Diagonale” e riapertura del tracciato della Via Emilia) e la *Rigenerazione dei tessuti esistenti* (con riferimento alle aree produttive del “Villaggio Artigiano”, di quelle racchiuse dal cavalcavia e dalla Via Emilia e di quelle poste su Strada San Cataldo e Via Cabassi).

La superficie territoriale complessiva del POC MO.W è di circa 500.000 mq e le superfici fondiarie interessano complessivamente circa 380.000 mq.

Il POC MO.W ha pianificato il sistema delle regole urbanistiche per la trasformazione dei tessuti individuando, nella maggior parte del comparto, “Aree di trasformazione diffusa e puntuale (A1)”, dove le trasformazioni possono avvenire per intervento diretto sia sui singoli lotti che sulle singole unità immobiliari o edilizie, “Aree di trasformazione con esigenze di disegno urbano coordinato (A2)”, dove attivare Piani Urbanistici Attuativi ed “Aree di riequilibrio delle dotazioni territoriali (A3)”, dove vengono previsti meccanismi di trasferimento delle potenzialità edilizie in essere verso nuove aree individuate a nord della linea ferroviaria o all’interno del comparto stesso.

Per la rigenerazione e riuso del patrimonio edilizio, oltre all’intensificazione residenziale, viene prevista la riconversione delle tipologie di attività che potranno insediarsi, prevedendo solo attività compatibili con l’ambiente urbano, con esclusione di tutte quelle destinazioni d’uso che risultino incompatibili:

- per ragioni di rilevante carico urbanistico e di importante impatto sul sistema della mobilità veicolare e dei parcheggi,
- per ragioni di compatibilità ambientale, relative alle destinazioni di tipo produttivo, quando riferibili a lavorazioni nocive o comunque moleste, che producano emissioni, di qualunque tipo, di rilevante impatto sul sistema ambientale.

Il meccanismo adottato permetterà la trasformazione urbanistica con residenze o con un mix di funzioni compatibili con l’ambiente urbano fino a 2/3 della superficie utile complessiva del progetto finale e, per quote non inferiori ad 1/3 della stessa superficie, il mantenimento di funzioni produttive, da collocarsi ai piani terra degli edifici.

Il POC MO.W infine individua alcune soluzioni utili per riequilibrare le dotazioni territoriali e per adeguare la viabilità esistente, ipotizzando anche futuri scenari infrastrutturali, che potranno concretizzarsi solo dopo la dismissione della linea ferroviaria MI-BO.

SOSTENIBILITA’ AMBIENTALE DEL POC MO.W

Si richiamano, per prima cosa, le osservazioni già inserite nella ns. nota di richiesta integrazioni, “la sostenibilità in senso lato del piano delineata al punto 8.1 della Relazione illustrativa è data come implicita, visto che la rigenerazione dei tessuti esistenti produce di per sé elevati livelli di

sostenibilità promuovendo il recupero e la riqualificazione e si esplicita in una sostenibilità urbanistica di fondo, in una sostenibilità sociale, economica ed ambientale.

Con riferimento alla sostenibilità ambientale, il Rapporto preliminare (ex art.12 DLgs 152/06) inserito al punto 8 - II.1 della Relazione illustrativa descrive in generale, con carattere squisitamente qualitativo, i miglioramenti della situazione esistente che si verranno a delineare a seguito dell’attuazione del comparto e della sostituzione funzionale indotta, che non prevede l’inserimento di nuove attività che comportino rischi per la salute umana e per l’ambiente.

Al punto 8.2 si afferma inoltre che non sono segnalate rilevanti criticità alle matrici ambientali, visto che il territorio è fortemente urbanizzato, che le reti infrastrutturali, salvo alcune criticità puntuali e riferibili al sistema fognario, sono congrue rispetto alla situazione esistente e che lo scenario di progetto lavora in una generale direzione di miglioramento in quanto, a fronte di una maggiore previsione di presenze antropiche derivanti dalla possibilità di inserimento di destinazioni diverse da quelle prettamente produttive, è incentivato un progressivo insediamento di attività a minore impatto ambientale e prevedendo meccanismi atti a favorire la delocalizzazione di alcune attività già presenti e particolarmente impattanti.”.

Si ribadisce tuttavia che:“..l’analisi ambientale a supporto del Piano di Riqualificazione del comparto industriale/artigianale dovrebbe mettere in evidenza lo stato di fatto e quello atteso con riferimento alla qualità delle diverse matrici ambientali (acqua, aria, rumore, campi elettromagnetici, etc) e nello specifico, proprio l’intensificazione residenziale che il piano in questione intenderebbe acconsentire nel contesto industriale/artigianale che si è venuto a creare nel tempo, porta necessariamente a dover eseguire un maggior approfondimento dell’analisi ambientale dello stato di fatto dell’area interessata”, che risulta essere quello probabilmente più problematico. Infatti “nel comparto produttivo sono presenti diverse attività industriali ed artigianali caratterizzate da rilevanti impatti ambientali che sebbene autorizzate e conformi alle norme ambientali, si conciliano già a fatica con il contesto attuale anche esterno al comparto e rappresentano una pesante limitazione all’insediamento di funzioni abitative, soprattutto se in prossimità ed in numero significativo. Questi aspetti risultano peraltro già noti all’Amministrazione ed evidenziati al punto 5.2.4 - Attività a forte criticità ambientale della Relazione illustrativa del Piano.”.

Si era pertanto richiesto di accompagnare il Piano di Riqualificazione del comparto artigianale/industriale con un Piano di Risanamento ambientale che, a seguito di approfondimenti analitici dello stato di fatto, utili a definire chiaramente le criticità, ne individuasse gli obiettivi, i tempi e le modalità di attuazione e di monitoraggio. Quanto richiesto non ha trovato riscontro.

Gli elaborati di piano sono stati successivamente integrati con i dati relativi al censimento delle funzioni e delle attività produttive presenti e con alcuni approfondimenti ambientali, che tuttavia

non risultano analizzati o commentati, ad esclusione degli aspetti relativi allo stato di fatto del rumore ambientale.

I dati forniti consentono tuttavia di avviare l'analisi dello stato di fatto ambientale del comparto e da questi è possibile sviluppare una serie di considerazioni che di seguito si riportano.

ANALISI ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI

In generale le attività produttive presenti nel comparto (circa 170 aziende) appartengono prevalentemente al settore della metalmeccanica, oltre a quello della manutenzione e riparazione auto, comprese carrozzerie ed altre verniciature industriali, della manutenzione e riparazione della casa, dell'editoria e dell'elettronica ed informatica.

. ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI PARTICOLARMENTE IMPATTANTI

Al punto 6.1 delle NTA del POC MO.W vengono individuate alcune aziende presenti all'interno del comparto che risultano particolarmente critiche sotto il profilo ambientale e per le quali sono stati individuati meccanismi atti a favorirne la rilocalizzazione in altri ambiti produttivi del territorio, senza tuttavia definire i tempi massimi entro i quali attuarla.

Le criticità, come evidenziato al punto 5.2.4 della Relazione Illustrativa del POC MO.W, *“sono riferibili sostanzialmente a tipologie di produzione particolarmente rilevanti, soprattutto per le emissioni prodotte, (tipicamente il caso delle attività di fonderia), o per la potenziale pericolosità delle lavorazioni (galvaniche, trattamento gas, etc), ovvero alla logistica legata alla specifica attività, che può generare flussi di traffico problematici sia per dimensione che per numero di mezzi coinvolti, in relazione al trattamento di merci particolarmente ingombranti (è il caso delle aziende che trattano il ferro [...]) o della necessità di frequenti o frequentissimi approvvigionamenti nell'arco delle 24 ore (come è il caso della distribuzione dei quotidiani [...]).”*

Di queste ditte attualmente due risultano soggette al regime IPPC (Integrated Pollution Prevention and Control - Prevenzione e Riduzione Integrate dell'Inquinamento) previsto per determinate tipologie di attività, oltre certi volumi di produzione e che pertanto hanno impatti significativi sull'ambiente; queste attività necessitano di un'Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) e di particolari accorgimenti impiantistici e gestionali per ridurre gli impatti intrinseci; una terza azienda è invece recentemente (2012) uscita da tale regime, avendo ridotto il proprio volume di produzione.

I principali impatti di queste attività sono relativi alle emissioni in atmosfera convogliate, all'utilizzo di sostanze pericolose e, in un caso specifico, anche alle emissioni diffuse, al rumore industriale ed a quello dovuto alla movimentazione dei pezzi, anche all'esterno, per il carico e scarico, oltre che al traffico indotto di mezzi pesanti.

Nel “Villaggio Artigiano” è inoltre presente una ditta che risulta inserita tra gli “Stabilimenti a rischio di incidente rilevante”, soggetti agli obblighi previsti dal D.Lgs.n.334/99 e s.m.i. In questi stabilimenti la presenza di una o più sostanze pericolose in elevate quantità determina la possibilità che si verifichi un evento incidentale di grande entità. La probabilità di tale evento

è bassa, ma in virtù dei gravi effetti che potrebbero generarsi, vengono normativamente imposti obblighi volti innanzitutto a prevenire l'accadimento dell'evento incidentale e comunque a limitarne le conseguenze. La prevenzione e la limitazione dei danni è effettuata sulla base di documentazione tecnica che il gestore è obbligato ad inviare all'Autorità competente (Comitato Tecnico Regionale (CTR) c/o il Comando dei VVF di Bologna) e alla sua valutazione da parte di un Comitato interdisciplinare. Per governare al meglio la sicurezza legata alla presenza sul territorio di tali stabilimenti, il quadro degli strumenti si completa con la redazione di appositi Piani di emergenza (interno allo stabilimento ed eventualmente anche esterno), un accurato sistema di gestione della sicurezza ed un programma minimo triennale di controlli.

Richiamando quanto previsto all'art.14 del D.Lgs.334/99 nelle zone interessate dagli stabilimenti a rischio di incidenti rilevanti e nelle zone attorno agli stessi (aree interessate dalle possibili aree di danno di uno stabilimento a rischio) il Comune è obbligato a richiedere, nell'ambito di ogni procedimento abilitativo all'interno delle aree sopra richiamate e relativo ad interventi edilizi che possono aggravare il rischio o le conseguenze di un incidente rilevante, un parere tecnico preventivo dell'Autorità di cui all'art.21 dello stesso decreto (Comitato Tecnico Regionale (CTR) c/o il Comando dei VVF di Bologna).

Nel caso specifico la scrivente Agenzia non è a conoscenza se la ditta in questione, oltre ad inviare la notifica ai sensi dell'art.6.3 del D.Lgs.334/99, abbia anche redatto il necessario Rapporto di sicurezza ai sensi dell'art.8 del D.Lgs. 334/99 ed abbia individuato le possibili aree di danno esterne al perimetro aziendale e se, di conseguenza, siano state definite dall'autorità sopra richiamata, le possibili compatibilità territoriali attorno alla stessa, ai sensi del successivo DM 09/05/2001 "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante". Qualora ciò non fosse disponibile diviene indispensabile che l'Amministrazione Comunale provveda a richiedere, prima di procedere a qualsiasi trasformazione nello stabilimento ed attorno allo stesso, un parere tecnico al Comitato Tecnico Regionale (CTR) c/o il Comando dei VVF di Bologna sulla compatibilità territoriale della ditta in questione con indicazione delle eventuali aree di danno esterne alla stessa.

Dai dati presenti nei nostri archivi, sia in termini di controlli che di esposti da parte dei cittadini residenti in prossimità o anche in aree più distanti dal comparto industriale/artigianale, emerge che risultano frequenti, anche negli ultimi tempi, le segnalazioni per odori, provenienti in particolare da una delle aziende insediate, mentre sono meno recenti le segnalazioni per polverosità diffusa. Non risultano inoltre pervenuti alla scrivente nell'ultimo periodo esposti relativi all'impatto acustico generato da attività insediate nell'area oggetto del Piano di Riqualificazione.

ANALISI PER TEMATICA AMBIENTALE:

. INQUINAMENTO ATMOSFERICO E QUALITÀ DELL'ARIA

Nel comparto produttivo in esame sono presenti diverse attività industriali e artigianali caratterizzate da emissioni atmosferiche e autorizzate secondo la normativa vigente. Tra queste, tre in particolare sono individuate nelle norme tecniche, al punto 6.1, come maggiormente critiche sia per le emissioni prodotte, sia per la potenziale pericolosità delle lavorazioni.

Dai dati del catasto delle emissioni aggiornato al 31/12/2012, queste tre ditte risultano complessivamente autorizzate per i seguenti flussi di massa annuali.

Inquinante	kg/a
CO	46800
NOX	16719
PTS	19494
SOX	5165
SOV	10438
PCDD+PCDF (mg/a)	5.6
Metalli	366
IPA	5.1

Tali emissioni, come si evince dalla tabella di seguito riportata, costituiscono percentuali importanti dei quantitativi complessivamente autorizzati nell'area oggetto di riqualificazione e non risultano affatto trascurabili se confrontati con i flussi di massa autorizzati per il settore industriale in tutto il Comune, compreso l'impianto di incenerimento.

Flussi di Massa Autorizzati					
	Quantitativi riferiti alle tre ditte sopra richiamate	Area industriale Mo Ovest	Comune di Modena	Contributo % delle tre ditte sulle emissioni industriali dell'Area MO Ovest	Contributo % delle tre ditte sulle emissioni industriali del Comune di MO
CO (t/a)	46.8	57	261	82	18
NOX (t/a)	16.7	29	1173	59	1.4
PTS (t/a)	19.5	21	299	92	6.5
SOX (t/a)	5.2	24	486	22	1.1
SOV (t/a)	10.4	11.4	351	91	3
PCDD+PCDF (mg/a)	5.6	5.6	74	100	7.6
Metalli (t/a)	0.37	0.42	4.9	87	7.5
IPA (t/a)	0.0051	0.0051	0.015	100	34

Il confronto effettuato si basa sui quantitativi autorizzati al fine di consentire una comparazione tra dati omogenei, pur nella consapevolezza che i sistemi di abbattimento adottati ed autorizzati sono tali da garantire effettive emissioni di inquinanti a livelli quantitativi ampiamente inferiori ai limiti previsti in autorizzazione.

Queste emissioni avvengono per lo più a quote modeste, variabili da un minimo di 3 m ad un massimo di 15 m. Applicando un modello di diffusione degli inquinanti in atmosfera si evidenzia che le concentrazioni, oltre a variare in funzione delle distanze dalle sorgenti,

variano anche sul piano verticale assumendo a seconda dell'inquinante, i valori più elevati tra i 15 e i 30 m dal suolo.

Valutando nel dettaglio le sostanze emesse emerge inoltre che alcune di queste risultano inserite nella Tab.A1 (sostanze cancerogene/mutagene) e nella Tab.A2 (tossicità e cumulabilità elevate), del D.Lgs.152/06 come il Cr VI, alcuni IPA, Cd, As, Ni e diossine; altre invece risultano particolarmente critiche per le basse soglie olfattive, come le ammine e i fenoli.

L'insieme di questi fattori, unitamente al fatto che queste aziende si trovano concentrate in un'area abbastanza ristretta collocata tra la ferrovia e la via De'Gavasseti, rende la suddetta area più critica dal punto di vista dell'inquinamento atmosferico, rispetto al resto del comparto.

. INQUINAMENTO ACUSTICO E RUMORE AMBIENTALE

Gli elaborati inerenti l'inquinamento acustico ambientale trasmessi ad integrazione sono costituiti dagli esiti del monitoraggio e della caratterizzazione della rumorosità nello stato di ante operam condotti dall'Unità Specialistica Impatto Ambientale del Comune di Modena e dalla proposta di variante della carta della classificazione acustica.

Non sono presenti previsioni e valutazioni in merito al rumore prodotto dal traffico veicolare sui nuovi assetti viari determinati dall'apertura degli assi stradali del comparto e dalle modifiche che interesseranno la via Emilia, a seguito del cessato esercizio del tracciato ferroviario Milano Bologna.

Tali modifiche infrastrutturali vengono citate, ma non trattate nel presente piano; conseguentemente ogni valutazione in merito viene rimandata ad altra sede e le osservazioni e i contributi inerenti l'inquinamento acustico riportati di seguito non trattano il rumore da traffico veicolare.

Il monitoraggio e la caratterizzazione della rumorosità nello stato di ante operam evidenzia, nell'area oggetto di riqualificazione, tre tipologie principali di sorgenti sonore: la linea ferroviaria, il traffico veicolare e le sorgenti fisse costituite da singoli impianti industriali e/o da attività produttive.

- La linea ferroviaria Milano-Bologna in adiacenza al comparto produce evidenti e significative immissioni acustiche che però verranno a cessare alla data di messa in esercizio del nuovo tracciato già realizzato, che devia in corrispondenza del Cimitero di San Cataldo, prevista nei primi mesi del 2014. Pertanto tale sorgente non potrà costituire una criticità per la attuazione del piano di riqualificazione del Villaggio Artigiano.
- Il rumore determinato dal traffico veicolare, allo stato attuale, non appare particolarmente elevato; l'area è scarsamente permeabile al traffico cittadino perché non interessata da strade di attraversamento della città a causa della presenza della infrastruttura ferroviaria che determina "l'isolamento" di molte zone del comparto rispetto al contesto urbano. Il traffico è quindi essenzialmente costituito dai veicoli dei dipendenti e dai mezzi pesanti transitanti in ingresso e in uscita dalle aziende e risulta significativo in determinate fasce

orarie, per poi ridursi sensibilmente durante il restante periodo diurno e notturno, determinando così un abbassamento naturale del relativo livello del rumore ambientale.

- Le sorgenti fisse sono riconducibili alle immissioni sonore dovute al funzionamento degli impianti tecnologici e alle lavorazioni effettuate nelle aziende. Il rumore prodotto trae quindi origine da realtà del tutto disomogenee; nel comparto, infatti, si riscontra la presenza di un numero elevato di insediamenti tra loro assai differenti sia per natura che per dimensione.

Lo studio acustico della situazione ante operam è stato effettuato allo scopo di caratterizzare gli impatti complessivi riconducibili al funzionamento degli impianti tecnologici, alle lavorazioni rumorose effettuate sulle aree pertinenti, nonché al traffico indotto dagli insediamenti stessi. Attraverso diversi sopralluoghi sono stati individuati gli ambiti omogenei per “affinità” acustica delle diverse zone del comparto. Tramite quattro rilievi fonometrici di lunga durata (condotti in luglio 2012 a 4 m circa da altezza) è stata effettuata la caratterizzazione delle zone del comparto in relazione ai livelli di rumorosità, mentre attraverso rilievi specifici di breve durata (effettuati in giugno 2011 e luglio 2012 a 1,6 m circa di altezza) sono stati caratterizzati casi particolari legati a specifici impianti e/o lavorazioni impattanti.

I quattro punti di misura di lunga durata hanno restituito livelli di rumore compatibili con la classe IV (65 dBA in periodo diurno e 55 dBA in periodo notturno), nonostante il transito dei treni sulla vicina linea ferroviaria.

<i>Punto misura di 24 ore</i>	<i>Collocazione</i>	<i>LAeq diurno</i>	<i>LAeq notturno</i>
P1	Via Cabassi n.2	59	56
P2	Via Nicolò Biondo n.106	58	54,5
P3	Via Nicolò Biondo n.207	58,5	47,5
P4	Via Della Chiesa n.172	63,0	51,5

Per le misure condotte nei punti P1 e P2 è stato inoltre possibile scorporare il contributo acustico del transito dei treni ottenendo livelli sonori inferiori ai limiti di immissione della III classe (60 dBA in periodo diurno e 50 dBA in periodo notturno) anche per il periodo notturno, condizione non sempre riscontrabile nel contesto urbano

<i>Punto misura di 24 ore</i>	<i>Collocazione</i>	<i>LAeq diurno</i>	<i>LAeq notturno</i>
P1	via Cabassi n.2	56,5	48,5
P2	Via Nicolò Biondo n.106	54	47,5

Le misure brevi sono state condotte esclusivamente in periodo diurno in un tempo di osservazione tra le ore 10:00 e le ore 12:00 per durate comprese tra i 2 e i 10 minuti, in modo da caratterizzare specifiche sorgenti osservate durante i sopralluoghi.

I risultati dei rilievi fonometrici di lunga durata mostrano che nella parte dell’area a nord di via De’Gavasseti (settori identificati con P1, P2 e P3) sono presenti livelli di rumore ambientale compatibili con i limiti associati alla classe III “Area di tipo misto”, mentre nell’area posta a

sud di via De'Gavasseti (settore identificato con P4) i livelli di rumore ambientale sono compatibili con i limiti della classe IV.

I rilievi di breve durata caratterizzano casi particolari legati a specifici impianti e/o lavorazioni impattanti collocandoli essenzialmente nell'area posta a sud di via De'Gavasseti, in particolare viene individuato come ambito produttivo più rumoroso quello ricompreso tra via Coppola e via Orsini, mentre quello posto a sud di via Nobili (M7) risulta il meno impattato acusticamente.

In merito ai risultati ottenuti dalle misure manuali presso il punto M8 e i punti M7 e M6 prossimi a via Nobili si ritiene utile fare osservare che:

- nel punto M8, situato tra via Scacciera/via Cabassi e la via Emilia (cavalcavia della Madonnina) la misura condotta è molto breve (2 minuti) e il dato potrebbe essere influenzato più che dal rumore prodotto dalle attività, dal traffico veicolare della vicina via Emilia; per caratterizzare acusticamente questo settore occorrerebbe quindi, in fase successiva, un approfondimento dello studio di ante operam allo scopo di acquisire maggiori informazioni acustiche sulle sorgenti sonore fisse presenti;
- presso i punti M7 e M6, in prossimità di via Nobili, vengono svolte misure solo in periodo diurno senza considerare che ad oggi sono presenti aziende che svolgono le loro attività più rumorose prevalentemente in periodo notturno e che hanno dato origine ad esposti per inquinamento acustico in periodo notturno. Anche in questo caso parrebbe opportuno condurre un approfondimento dell'ante operam.

Richiamata la situazione acustica dello stato di fatto del comparto industriale/artigianale "Villaggio Artigiano" e considerato che lo stato futuro prevede la riqualificazione urbana del comparto con previsione di riconversione della tipologia di attività compatibili con l'ambiente urbano ed intensificazione residenziale o con un mix di funzioni, appare opportuno che la rumorosità ambientale attuale determinata dalle sorgenti sonore fisse presenti all'interno del comparto non debba essere peggiorata. Si nota quindi dall'ante operam, che nell'area a nord dei via De'Gavasseti è presente uno scenario favorevole all'inserimento di tipologie di attività acusticamente compatibili con livelli di rumore analoghi ai limiti di immissione della III classe (60 dBA in periodo diurno e 50 dBA in periodo notturno), riservando alla restante area le attività più rumorose. Allo stesso modo si ritiene opportuno favorire le trasformazioni ad uso residenziale nella parte di comparto dove già ad oggi sono presenti livelli di rumore compatibili con la classe III che peraltro corrisponde all'adeguato comfort acustico indicato anche per i nuovi comparti residenziali dal PTCP vigente.

Anche le misure manuali mettono in evidenza all'interno dell'area a sud la presenza di sorgenti sonore che emettono livelli elevati, potenzialmente capaci di determinare all'interno di una nuova ipotetica residenza posta in prossimità, il superamento del limite di immissione differenziale nell'ambiente abitativo interno, determinando così situazioni conflittuali che non possono essere sempre tecnicamente bonificate e o comunque risolte.

Ad esempio, una ditta collocata a nord-ovest del comparto ha attuato, negli anni, importanti opere di bonifica acustica e la revisione dei layout impiantistici, per determinare presso i

ricettori residenziali esistenti e di recente realizzazione in via Zeno, livelli di rumore inferiori a 40 dBA e il rispetto del limite di immissione differenziale diurno e notturno. Gli interventi di bonifica hanno in parte portato a spostare gli impianti all'interno dell'area aziendale tenendo conto della collocazione dei ricettori sensibili già presenti.

Oggi, con l'eventuale ipotetico inserimento di nuovi ricettori abitativi all'interno del comparto industriale, in prossimità degli impianti le aziende, avendo già scelto, sviluppato e realizzato importanti interventi di bonifica in sede di ristrutturazione edilizia, potrebbero trovarsi nella

condizione di non avere più il margine tecnico per attuare nuove opere e/o azioni tali da garantire il rispetto dei limiti di immissione differenziali (5dBA di giorno e 3 dBA di notte) presso le nuove residenze.

Classificazione acustica

Nel documento inerente la proposta di variante alla classificazione acustica, la UTO oggetto di variante è la n.205 ed occupa una superficie di 465.860 m². La superficie fondiaria (SF) interessata è pari a 353.000m² e la superficie utile (SU) è di 265.000 m² pari al 75% della superficie fondiaria. Allo stato di fatto sono dichiarati presenti 393 abitanti e la superficie occupata da attività commerciali è di circa 14.000 m².

La classificazione acustica vigente assegna l'area alla classe V (area prevalentemente industriale).

Nella proposta di variante alla classificazione acustica la verifica della classe dello stato di progetto viene svolta considerando l'area in una situazione di completa trasformazione, valutando quattro scenari con trasformazione di 1/3, 2/3 e 100% della S.U. in base alle possibili trasformazioni consentite dalle norme di POC MO.W.

I dati di progetto così individuati vengono utilizzati quali parametri della UTO n.205 e i calcoli effettuati mostrano in tutti i casi l'assegnazione alla classe IV.

Valutato che il metodo utilizzato per fissare il valori percentili sulla base dei quali definire la classe acustica di progetto è quello indicato al punto 1 del paragrafo punto 3.2.2 "Indirizzi per la individuazione delle classi II, III e IV" della DGR 2053/2001, si riscontra che la variante di classificazione è stata elaborata in accordo con i criteri previsti dalla vigente norma regionale.

IMPATTO INDOTTO DALLA VIABILITÀ E DALLE SUE TRASFORMAZIONI

A seguito del previsto spostamento dell'asse ferroviario Milano-Bologna, vengono delineate alcune prospettive di sviluppo infrastrutturale del quadrante Modena ovest che vengono analizzate in uno studio di fattibilità (documento 1.7).

Gli interventi previsti porteranno alla ricucitura delle zone della città collocate a est e a ovest dell'attuale asse ferroviario connettendo aree che allo stato attuale sono caratterizzate da funzioni molto diverse tra loro (residenziali e industriali).

Queste nuove interconnessioni, se da un lato porteranno ad un alleggerimento dei flussi di traffico sulla via Emilia, quindi ad una riduzione degli impatti indotti (rumore e inquinamento atmosferico), dall'altro potranno comportare incrementi sulle direttrici alternative in progetto

che in alcuni casi si trovano a stretto contatto con aree residenziali attualmente interessate solo da traffico locale.

In particolare, potrebbe costituire una criticità l'interessamento di queste aree da parte del traffico commerciale/pesante afferente alle aree industriali che potrebbe trovare in questi nuovi assi stradali percorsi alternativi.

Se tale criticità sembra complessivamente limitata nello scenario futuro a lungo termine quando tutta le rete sarà completata e il Villaggio Artigiano risulterà riqualificato con attività industriali a basso impatto, potrebbe invece costituire una criticità nelle fasi intermedie di

realizzazione del POC MO.W, a seconda delle tempistiche con cui verranno realizzati gli stralci infrastrutturali previsti a medio termine.

Tale analisi viene effettuata nello studio su area vasta considerando 5 stralci attuativi e valutando i flussi in termini di veicoli equivalenti, senza quindi fornire indicazioni sulla percentuale di mezzi pesanti che interesserà la viabilità esistente e di progetto.

Il tema non viene nemmeno trattato nello studio di dettaglio del villaggio artigianale (doc. II. A.3.), in cui sebbene si evidenzia che *“la presenza di attività produttive comporta un transito non irrilevante di mezzi pesanti”*, ci si limita ad analizzare puntualmente la riorganizzazione della piattaforma stradale e degli itinerari stradali senza valutare le problematiche connesse ai percorsi dei mezzi pesanti nei vari stralci attuativi previsti.

Ad esempio, a seguito della realizzazione del primo stralcio (collegamento Polo-Fiorenzi-Rinaldi) si alleggerirà il traffico sulla via Emilia, ma si incrementerà nel contempo il traffico sulla via Don Fiorenzi, attualmente interessata prevalentemente da un traffico locale afferente al quartiere residenziale.

Tale fase andrebbe quindi gestita nello studio di dettaglio del Villaggio Artigiano, attraverso l'adozione di soluzioni viabilistiche volte ad evitare che il traffico pesante venga ad interessare il quartiere residenziale limitrofo, generando situazioni di disagio in termini di rumore e inquinamento atmosferico.

Tale approccio, a tutela delle zone residenziali già esistenti nell'area di intervento, dovrebbe essere esteso all'analisi di tutti gli stralci attuativi previsti, evidenziandone le eventuali criticità e ipotizzando i possibili interventi mitigativi (individuazione percorsi preferenziali, sezioni stradali, limitatori di velocità, ecc.).

• **INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO (Linee elettriche e SRB)**

Nell'allegato 4b sono individuate le stazioni radio base presenti nell'area di intervento con indicati i volumi di rispetto dei 6 V/m desunti dagli ultimi pareri Arpa.

Nel merito, vista la frequenza con cui recentemente questi impianti vengono riconfigurati, si richiama le necessità che, nel caso sia prevista una trasformazione che comporti una variazione delle altezze degli edifici, di destinazione d'uso, nonché una nuova edificazione, ne venga verificata la compatibilità tenendo conto della più recente riconfigurazione avvenuta.

L'Allegato 4a riporta la rete elettrica che interessa il comparto; in particolare, questo risulta interessato da una linea elettrica AT nella parte più a ovest e nell'area A3.6, posta a nord della

ferrovia. Poiché nella lettera di trasmissione della documentazione integrativa, si afferma che già in questa fase verranno richiesti i dati di dettaglio all'ente gestore così da poter valutare i vincoli alle trasformazioni, si richiama sull'opportunità che tali indicazioni trovino già riscontro nelle norme attuative del piano in termini di distanze ed altezze degli edifici.

FOGNATURA E CARICO IDRAULICO

Nel Villaggio Artigiano le fognature risultano in rete mista e le criticità idrauliche, note da tempo all'Amministrazione, risultano segnalate sia al punto 8.2 della Relazione Illustrativa che nella nota integrativa inviata. In quest'ultima si precisa che le problematiche idrauliche sono rappresentate non tanto da una specifica inadeguatezza delle condotte fognarie del comparto,

quanto da problemi di rigurgito dei collettori a valle, che sottendono una vasta area e possono andare in pressione a seguito di eventi meteorologici caratterizzati da piogge intense e di breve durata. Questi rigurgiti possono portare ad allagamenti localizzati all'interno del Villaggio Artigiano, che risulta essere altimetricamente più basso rispetto alle zone limitrofe; al riguardo vengono segnalati interventi fuori comparto in corso di realizzazione da parte di Hera (Gestore del Servizio Idrico Integrato) tesi a risolvere le problematiche sopra evidenziate.

Nel Villaggio Artigiano, per quanto a ns. conoscenza, non sono presenti attività idroesigenti, così come definite nel Glossario a tergo del Testo Unico delle Norme di PSC-POC-RUE in vigore, ma nemmeno attività caratterizzate da importanti volumi allo scarico di acque industriali.

Il nuovo carico antropico dovuto alle possibili trasformazioni anche con importante intensificazione residenziale non è stato stimato, né è stata stimata la possibile sostenibilità del sistema fognario in essere a fronte dei nuovi carichi complessivi, sebbene le trasformazioni possano avvenire frazionate nel tempo ed in aree diverse.

Si ritiene che, indispensabile supporto per queste valutazioni possa essere dato da uno specifico parere dell'Ente Gestore del servizio fognario.

In termini di capacità idraulica residua dei collettori fognari di comparto e del complessivo sistema fognario sarà opportuno valutare se limitare l'insediamento nel comparto di attività con rilevanti volumi allo scarico.

Per quanto possibile si invita ad applicare i meccanismi di riequilibrio del carico idraulico e di riduzione delle acque drenate, applicando quando possibile i criteri della DGR 286/05 (recupero acque dei tetti, se non contaminabili e loro riutilizzo per usi non pregiati es. irrigazione, lavaggi piazzali, antincendio, etc) ed agendo anche sulla conversione delle pavimentazioni che oggi risultano quasi completamente impermeabilizzate in tipologie più permeabili, se non soggette a rischio di contaminazione causa attività o depositi di materiali sovrastanti, per le quali invece diviene importante adeguare i sistemi di gestione delle acque di prima pioggia o di dilavamento, come previsto sempre dalla DGR 286/05.

SITI CONTAMINATI E BONIFICHE

Nelle integrazioni inviate viene indicato che all'interno del perimetro del POC MO.W è in corso la bonifica dei suoli dell'area di Saccomandi e Malagoli in Via Della Chiesa e che l'attuale obiettivo di bonifica è riferito al raggiungimento delle Concentrazioni Soglia di

Contaminazione (CSC), fissate dal D.Lgs.152/06, Tab.A allegato 5 parte IV, per le zone industriali/commerciali. L'area è stata pertanto correttamente destinata ad ospitare un nuovo parcheggio pubblico, mentre non risulterebbe idonea ad ospitare aree verdi o residenze.

Si segnala inoltre, per le opportune verifiche da parte dell'Amministrazione Comunale che, per quanto a nostra conoscenza, in Via Emilio Po, dopo il civico 23 è presente un'area di un distributore di carburanti dismesso da tempo (dove è rimasta solo la pensilina) e del quale non è noto se siano già stati rimossi tutti gli impianti interrati di pertinenza, comprese le cisterne, né se siano state attivate le verifiche sulla qualità dei suoli, previste dalla normativa vigente ed anche dalle Norme Coordinate di PSC-POC-RUE (Req.C.n°XXIX.3.1).

Nelle Norme Tecniche di Attuazione del POC MO.W adottate non risultano inseriti meccanismi utili a regolamentare l'eventuale necessità di verifica della qualità dei suoli, sottosuoli ed acque sotterranee delle aree oggetto di trasformazione; si invita pertanto ad introdurre nell'articolato normativo i procedimenti che dovranno essere assoggettati a verifiche dello stato di conservazione dei suoli sottostanti, definendo "quando e come" debbano essere eseguite (es. nei cambi di destinazione d'uso da produttivo a residenziale).

ANALISI SITUAZIONE FUTURA

Il quadro ambientale sopra analizzato evidenzia come le aree oggetto di futura trasformazione siano caratterizzate dalla presenza di diverse emissioni atmosferiche ed acustiche che, trovandosi circoscritte in un'area abbastanza limitata, portano attualmente a delineare una situazione di criticità ambientale aggravata dalla sinergia dei diversi impatti.

La situazione rilevata e rapportata al piano programmatico definito (trasformazioni libere, anche con un numero significativo di residenze, con verifiche ambientali in sede di permesso per costruire relative allo stretto contesto dell'area da modificare), porta alle seguenti considerazioni.

Premesso che sono assolutamente condivisibili gli obiettivi di riqualificazione e risanamento di comparti produttivi, in quanto dovrebbero portare in generale alla riduzione dei fattori di pressione ambientale e dei loro effetti, nonché alla diminuzione del numero di cittadini esposti agli stessi, si osserva che non sempre le modalità messe in campo per perseguire tali obiettivi possono risultare perfettamente coerenti con gli stessi.

Infatti, l'inserimento di un numero potenzialmente rilevante di residenze (come meccanismo per la valorizzazione dei suoli) nel contesto artigianale/industriale che si è venuto a creare nel tempo e che manterrà una sua connotazione produttiva può indurre situazioni di scarsa chiarezza, legate sia ai tempi non certi delle delocalizzazioni più critiche, che all'imposizione di vincoli oltre il mero rispetto della norma alle aziende presenti, che possono tradursi anche in una potenziale limitazione allo sviluppo delle stesse.

Tale prospettiva può favorire la potenziale insorgenza di problematiche di carattere ambientale ed igienico-sanitario dovute proprio dalla stretta vicinanza di funzioni differenti e con esigenze profondamente diverse.

In particolare, per le aziende più impattanti, che contribuiscono a compromettere il quadro ambientale e per le quali è auspicata la delocalizzazione, non vi sono certezze in merito alla tempistica di trasferimento, né viene valutata la sostenibilità della loro “temporanea” coesistenza con le nuove funzioni possibili.

Solo a seguito della diminuzione dei fattori di pressione ambientale segnalati sarà possibile consentire l’inserimento residenziale e, in questo senso, risulta sicuramente utile la predisposizione di un “cronoprogramma” che individui le priorità e la successione delle fasi di attuazione e che sia propedeutico al Piano di Riqualificazione vero e proprio.

Pertanto se l’intenzione dell’Amministrazione è quella di tendere nel tempo alla trasformazione del “Villaggio Artigiano” in un quartiere con mix di funzioni, con prevalenza di residenze e

presenza di funzioni compatibili sia di carattere produttivo che terziario (almeno 1/3 produttivo e fino a 2/3 residenziale e terziario) diviene quanto mai necessario incentivare prioritariamente il trasferimento delle attività più impattanti in un tempo utile alla trasformazione, rendendo di fatto possibile l’avvio del risanamento dell’area e quindi l’accoglienza di nuovi residenti.

Medesime considerazioni possono valere anche per attività meno impattanti, (es. carrozzerie, metalmeccaniche, ecc.), in quanto possono concorrere all’insorgenza di situazioni problematiche a causa della sinergia dei singoli impatti.

Gli strumenti di attuazione individuati consentono nella maggior parte dei casi la parcellizzazione degli interventi; una successione delle trasformazioni non coordinata e basata solo sulla libera intraprendenza, in un contesto critico dal punto di vista ambientale, può portare a situazioni di difficile gestione. Infatti, un contesto in potenziale, continua evoluzione può richiedere ad ogni attività produttiva puntuali e ripetuti interventi di adeguamento in funzione delle trasformazioni che si attivano in prossimità della stessa (es. un intervento di bonifica acustica risultato efficace può venire vanificato dall’insediamento di un nuovo ricettore abitativo su un diverso lato dello stabilimento).

Inoltre si sottolinea che, vista la natura di certe tipologie produttive, può risultare estremamente difficile per le aziende adottare soluzioni impiantistiche e gestionali economicamente praticabili, tali da ridurre ulteriormente gli impatti, già entro i limiti di legge. Diviene quindi necessario che “al contorno” delle stesse sia mantenuta una sorta di “zona franca” che tenga conto del naturale decadimento degli effetti dell’inquinamento e non consenta l’insediamento di residenze o ricettori sensibili qual si voglia.

Dall’analisi della situazione ambientale è possibile individuare nel comparto un’area posta a Sud della ferrovia e della Via De’Gavasseti, caratterizzata da una maggiore criticità dovuta alla più intensa concentrazione di attività produttive, comprese quelle più impattanti, per le quali non è certa né la delocalizzazione, né la relativa tempistica. In quest’area, dove l’insieme dei fattori di pressione e la loro concentrazione rende più critico il contesto dal punto di vista dell’inquinamento atmosferico ed acustico rispetto al resto del comparto, si ritiene che debba essere valutata con maggiore attenzione l’opportunità di inserire nuove residenze. Si invita pertanto a riconsiderare e differenziare le previste modalità di trasformazione urbanistica del

comparto, che in questo caso si ritiene debbano essere subordinate a interventi di significativa ricollocazione delle attività esistenti.

Relativamente alle **aree di riequilibrio delle dotazioni territoriali (A3)** individuate come aree di destinazione dove trasferire le capacità edificatorie (residenziali) derivanti dalle rilocalizzazioni, alla luce di quanto sopra, è possibile evidenziare quanto segue:

- **A3.4 area in fregio a Via Emilio Po** – l’area si trova a sud di Via De’Gavasseti ed in prossimità di una delle attività soggette ad AIA e pertanto valgono tutte le considerazioni sopra espresse;
- **A3.5 aree a nord del prolungamento di Via Fiorenzi** – quest’area pur essendo nelle vicinanze dell’area industriale, in base alla direzione prevalente dei venti, è meno interessata dalle ricadute emissive provenienti dall’area più critica dal punto di vista dell’inquinamento atmosferico (posta a sud di Via De’ Gavasseti), quindi presenta minor criticità nella trasformazione.
- **A3.6 aree in fregio al prolungamento di Via Saltini** ed a completamento della lottizzazione esistente – buona parte dell’area si trova all’interno della Distanza di Prima Approssimazione (DPA) come indicato nell’allegato 4a; gli edifici dovranno essere realizzati all’esterno di tale fascia, oppure dovrà essere richiesto all’Ente gestore il calcolo specifico della fascia di rispetto, al fine di valutare l’altezza massima degli edifici entro la quale risulti comunque rispettato l’obiettivo di 3µT.

Quest’area è inoltre posta a circa 150-200 m da una attività di fonderia e costituisce il completamento verso nord della recente lottizzazione (ZE 1430 area 05); per quest’ultima la scrivente Agenzia, nel parere di competenza (Prot.n.17185 del 09/12/2004) relativo alla Variante al POC adottata con D.C.C. n.23 del 15/03/2004, aveva segnalato le complessive criticità ambientali, dovute all’inquinamento acustico industriale e ferroviario e all’inquinamento atmosferico legato alla ricaduta delle emissioni della vicina fonderia; tali criticità portavano a indicare come la previsione residenziale potesse essere realizzata solo a seguito della dismissione dell’attività di fonderia e comunque al di fuori della fascia di rispetto dell’elettrodotto. Proprio da queste aree sono pervenute anche di recente segnalazioni da parte dei cittadini residenti, relative in particolare alla presenza di odori fastidiosi provenienti dal comparto industriale.

L’area A3.6 di nuova previsione si trova a maggior distanza dal Villaggio Artigiano rispetto all’area ZE 1430 area 05, ma risulta comunque sottovento alle emissioni dell’attività di fonderia. Si ritiene pertanto che debba essere valutata l’opportunità di consentire la realizzazione di ulteriori residenze, prima della delocalizzazione di tale attività produttiva.

In merito alle **Norme Tecniche di Attuazione** strutturate per gestire il Piano di Riquilificazione si segnala quanto segue:

- all’Art.1.2.2 - Usi Ammessi – si ritiene sia opportuno che definire con maggiore chiarezza quali siano le *“ragioni di compatibilità ambientale (per destinazioni di tipo produttivo) che producono emissioni - di qualunque tipo – di rilevante impatto sul sistema ambientale”*.

- All'Art.6.3.1 – Emissioni in atmosfera – anche in questo caso si ritiene sia opportuno meglio definire cosa si intenda per *”compatibilità della trasformazione con la fonte di emissione esistente”*.

Si suggerisce infine di promuovere azioni di monitoraggio e controllo delle fasi attuative e degli effetti ambientali del piano, considerato che gli interventi resi possibili dallo stesso potranno essere molto frammentati, anche temporalmente, essendo principalmente di tipo “diretto” e riguardando un numero rilevante di proprietari. Proprio la frammentazione, anche temporale, potrà portare ad una complessità di situazioni dovute alla sinergia degli impatti delle lavorazioni presenti, alla potenziale richiesta di continui adeguamenti impiantistici/mitigazioni ambientali e alla potenziale continua evoluzione del contesto ambientale a livello di “microaree”.

Nel rimanere a disposizione per eventuali chiarimenti e riconfermando la disponibilità collaborativa della scrivente Agenzia, con l’occasione si porgono distinti saluti.

Il Tecnico
P.i. Zombini Marcella

Il Tecnico competente in acustica
P.i. Barchi Alessandra

Il Dirigente Responsabile del Distretto
D.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

ALLEGATO 2

**Parere ASL prot. 11890 del 13/02/2013
acquisito in allegato al prot. n. 20675 del 25/02/2013**

Dipartimento di Sanità Pubblica
Servizio Igiene Pubblica
Distretto di Modena

Prot. N° **11890-2013/PG**

Modena, li 13/2/2013

Oggetto: Parere ai sensi dell'Art. 19 L.R. 1982 e dell'Art. 41 L.R. 312002. Piano Operativo Comunale POC di Riqualificazione Urbana del Quadrante Modena Ovest POC MO.W ai sensi dell'art.34 della L.R.202000 e ss.mm.ii. - Delibera Adozione C.C.n.225 del 21122011..

Al Comune di Modena
Settore Trasformazione Urbana e Qualità Edilizia
Servizio Trasformazione e Progetti Urbani
invio tramite email
casellaistituzionale036@cert.comune.modena.it

Per conoscenza a:
ARPA - Distretto di Modena
invio tramite email aoomo@cert.arpa.emr.it

In riferimento alla Vs. richiesta di parere Prot. n.18330 del 16/02/2012 relativa al Piano Operativo specificato in oggetto, esaminata la documentazione presentata e le integrazioni pervenute, alla luce degli incontri tecnici tenutisi presso l'Amministrazione Comunale, viste le caratteristiche dello strumento urbanistico in esame e le importanti trasformazioni previste nell'area oggetto di intervento, visto il parere ambientale di ARPA, pervenuto in data 12/02/2013, prot. PG 11484, si formulano le seguenti considerazioni e osservazioni.

Obiettivi del Piano

Con questo POC (in variante al POC vigente) viene prevista la Riqualificazione Urbana di una porzione del Quadrante Ovest della città, interessando le seguenti zone elementari:

- Villaggio Artigiano: 1341 (con esclusione delle aree elementari 05, 08 e 09), 1342 (con esclusione dell'area elementare 04), 1343;
- Cavalcavia Madonnina: 1363;
- Immobili tra Strada San Cataldo e sedime ferroviario : 1361 (limitatamente alle aree elementari 06, 10, 12, 14);
- Area a servizi Madonnina: 1430 (limitatamente a parte dell'area elementare 01) .

I nuclei su cui si sviluppa il progetto di riqualificazione sono due:

- *il progetto della città pubblica*, costituito dalla sequenza di interventi che con il recupero dell'accesso al Cimitero Monumentale – il “Viale”, da nord – e con le ipotesi di rifunzionalizzazione e riuso del tracciato ferroviario – la “Diagonale”, da sud – convergono sul Cavalcavia, e sulla riapertura del tracciato della via Emilia;

- *la rigenerazione dei tessuti esistenti*, con particolare riferimento al Villaggio Artigiano, che costituisce, per la sua storia passata e recente, un indubbio luogo identitario, e che ha le potenzialità per essere importante centralità nel rinnovato quadrante ovest della Città.

Dipartimento di Sanità Pubblica
Strada Martiniana , 21 - 41126 Modena
T. +39.059.3963100 - F. +39.059.3963445

Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena
Sede legale: Via S. Giovanni del Cantone, 23 - 41121 Modena
T. +39.059.435111 - F. +39.059.435604 - www.ausl.mo.it
Partita IVA 02241850367

La superficie territoriale complessiva del POC MO.W è di circa 500.000 mq e le superfici fondiari interessano complessivamente circa 380.000 mq.

L'area oggetto di variante POC MO.W ha una forma grossolanamente triangolare, con il lato lungo appoggiato ad ovest sulla linea ferroviaria Milano/Bologna, attestata a sud sul sistema dei servizi del Polo Leonardo. Via Emilio Po e Strada San Cataldo ne costituiscono indicativamente il margine est.

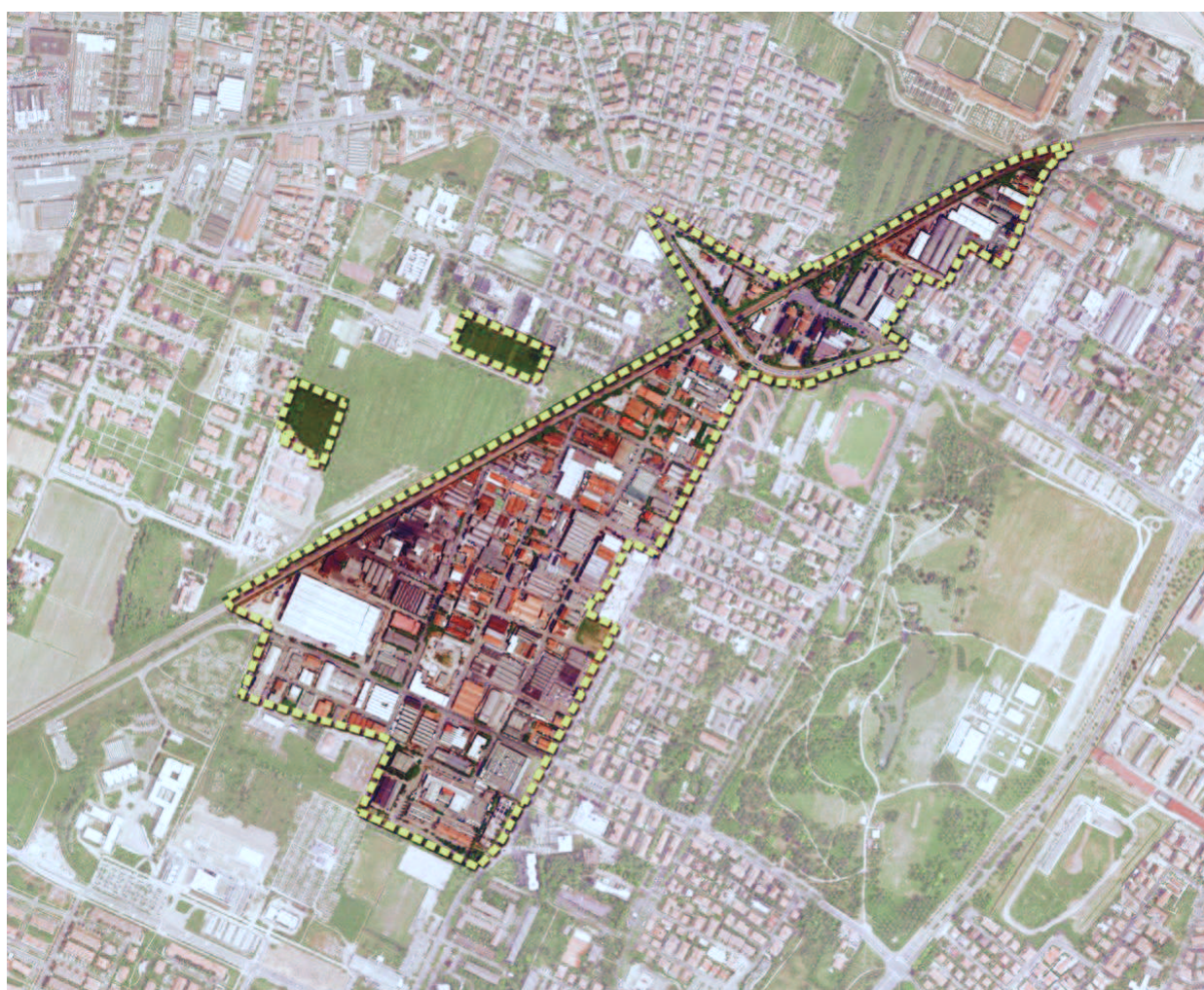


Figura n. 1. Visione del comparto.

Dal punto di vista della pianificazione vigente, l'attuale destinazione urbanistica prevalente per le aree oggetto di variante è quella produttiva.

Dipartimento di Sanità Pubblica
Strada Martiniana , 21 - 41126 Modena
T. +39.059.3963100 - F. +39.059.3963445

Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena
Sede legale: Via S. Giovanni del Cantone, 23 - 41121 Modena
T. +39.059.435111 - F. +39.059.435604 - www.ausl.mo.it
Partita IVA 02241850367

In generale le attività produttive presenti nel comparto (circa 170 aziende) appartengono prevalentemente al settore della metalmeccanica, della manutenzione e riparazione auto, comprese carrozzerie, delle verniciature industriali, della manutenzione e riparazione della casa, dell'editoria e dell'elettronica ed informatica.

Considerata la elevata frammentazione dei lotti e delle proprietà, unitamente alle caratteristiche urbanistiche di questo tessuto, il POC propende per un processo di rigenerazione "dal basso", affidato cioè ad una moltitudine di singoli interventi, che potranno avvenire unicamente per iniziativa delle proprietà su ciascun singolo lotto.

Nella relazione tecnica generale si prevede che queste trasformazioni avvengano a fronte di interventi con incidenze sul lotto e sugli immobili esistenti assai diverse (da semplici operazioni di manutenzione, a vere e proprie operazioni di demolizione e ricostruzione), per le quali non è possibile prevedere a priori l'entità né la temporalità.

Pertanto, il processo di rigenerazione dovrà essere gestito con un sistema di regole in grado di garantire obiettivi e coerenza dell'insieme, pur lasciando la massima flessibilità alle singole trasformazioni.

Il POC MO.W. pianifica il sistema delle regole urbanistiche per la trasformazione dei tessuti individuando diverse aree:

- "Aree di trasformazione diffusa e puntuale (A1)"**, nella maggior parte del comparto, dove le trasformazioni possono avvenire per intervento diretto sia sui singoli lotti che sulle singole unità immobiliari o edilizie,
- "Aree di trasformazione con esigenze di disegno urbano coordinato (A2)"**, dove attivare Piani Urbanistici Attuativi ;
- "Aree di riequilibrio delle dotazioni territoriali (A3)"**, dove vengono previsti meccanismi di trasferimento delle potenzialità edilizie in essere verso nuove aree individuate a nord della linea ferroviaria o all'interno del comparto stesso.

Per la rigenerazione e riuso del patrimonio edilizio, viene pianificata la riconversione delle tipologie di attività che potranno insediarsi, ammettendo solo quelle compatibili con l'ambiente urbano, con esclusione di tutte le destinazioni d'uso che risultino incompatibili per le seguenti due motivazioni:

- per ragioni di rilevante carico urbanistico e di importante impatto sul sistema della mobilità veicolare e dei parcheggi,
- per ragioni di compatibilità ambientale, relative alle destinazioni di tipo produttivo, quando riferibili a lavorazioni nocive o comunque moleste, che producano emissioni, di qualunque tipo, di rilevante impatto sul sistema ambientale.

Si prevede una trasformazione urbanistica con residenze o con un mix di funzioni compatibili con l'ambiente urbano fino a 2/3 della superficie utile complessiva e, per quote non inferiori ad 1/3 della stessa superficie, di funzioni produttive, da collocarsi ai piani terra degli edifici.

Il POC MO.W infine individua alcune soluzioni utili per riequilibrare le dotazioni territoriali e per adeguare la viabilità esistente, ipotizzando anche futuri scenari infrastrutturali, che potranno concretizzarsi solo dopo la dismissione della linea ferroviaria MI-BO.

Dipartimento di Sanità Pubblica
Strada Martiniana , 21 - 41126 Modena
T. +39.059.3963100 - F. +39.059.3963445

Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena
Sede legale: Via S. Giovanni del Cantone, 23 - 41121 Modena
T. +39.059.435111 - F. +39.059.435604 - www.ausl.mo.it
Partita IVA 02241850367

VALUTAZIONI

Premessa

Effetti su salute cittadini

L' "insediamento urbano" è l' "ecosistema complesso" entro cui si svolgono le attività umane e che influenza, fino a determinare, lo stato di salute dei suoi abitanti. Ecco perché si può affermare che una "buona progettazione" favorisce la promozione di stili di vita salutari, intervenendo su "determinanti sociali di salute" quali l'abitazione ed il suo contesto, gli stili di vita; il tessuto sociale e le sue relazioni; gli ambienti di vita e di lavoro, le condizioni socio-economiche, culturali ed ambientali. Al contrario, una progettazione non attenta può favorire fenomeni degrado sociale e di devianza, aumento del traffico veicolare, insicurezza, degrado ambientale, ecc. tutte condizioni che influiscono sullo stato di salute degli abitanti. (Barton H. and Tsourou C. Healthy Urban Planning 2000; OMS Europa LARES 2007).

Premesso questo, risultano condivisibili gli obiettivi di riqualificazione e risanamento del comparto produttivo in oggetto, il cd. Villaggio Artigiano, in quanto indubbiamente, a conclusione dell'intero processo, questo comporterà una forte riduzione dei fattori di pressione ambientale (emissioni in atmosfera, odori, rumore) nonché dei loro effetti, con conseguente diminuzione del numero di cittadini e lavoratori esposti agli stessi.

Tuttavia la scelta, come meccanismo incentivante il recupero, di consentire un numero potenzialmente rilevante di residenze (oltre che uffici e attività commerciali di vicinato) nel contesto artigianale/industriale, che continuerà a mantenere la sua connotazione produttiva, potrebbe, se non adeguatamente governato, indurre situazioni critiche.

Alcune aree del villaggio artigiano, per la presenza di ditte particolarmente impattanti e quindi di significativi fattori di pressione ambientale, appaiono, nella situazione attuale, difficilmente compatibili a poter recepire uno sviluppo di insediamenti residenziali, data la presenza di inquinamento ambientale, rumore e la mancanza di aree verdi per la socializzazione e la mobilità fisica.

Si riporta, di seguito, una pianta in cui si evidenziano le situazioni più critiche (delimitate dalle linee rosse).

Dipartimento di Sanità Pubblica
Strada Martiniana , 21 - 41126 Modena
T. +39.059.3963100 - F. +39.059.3963445

Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena
Sede legale: Via S. Giovanni del Cantone, 23 - 41121 Modena
T. +39.059.435111 - F. +39.059.435604 - www.ausl.mo.it
Partita IVA 02241850367

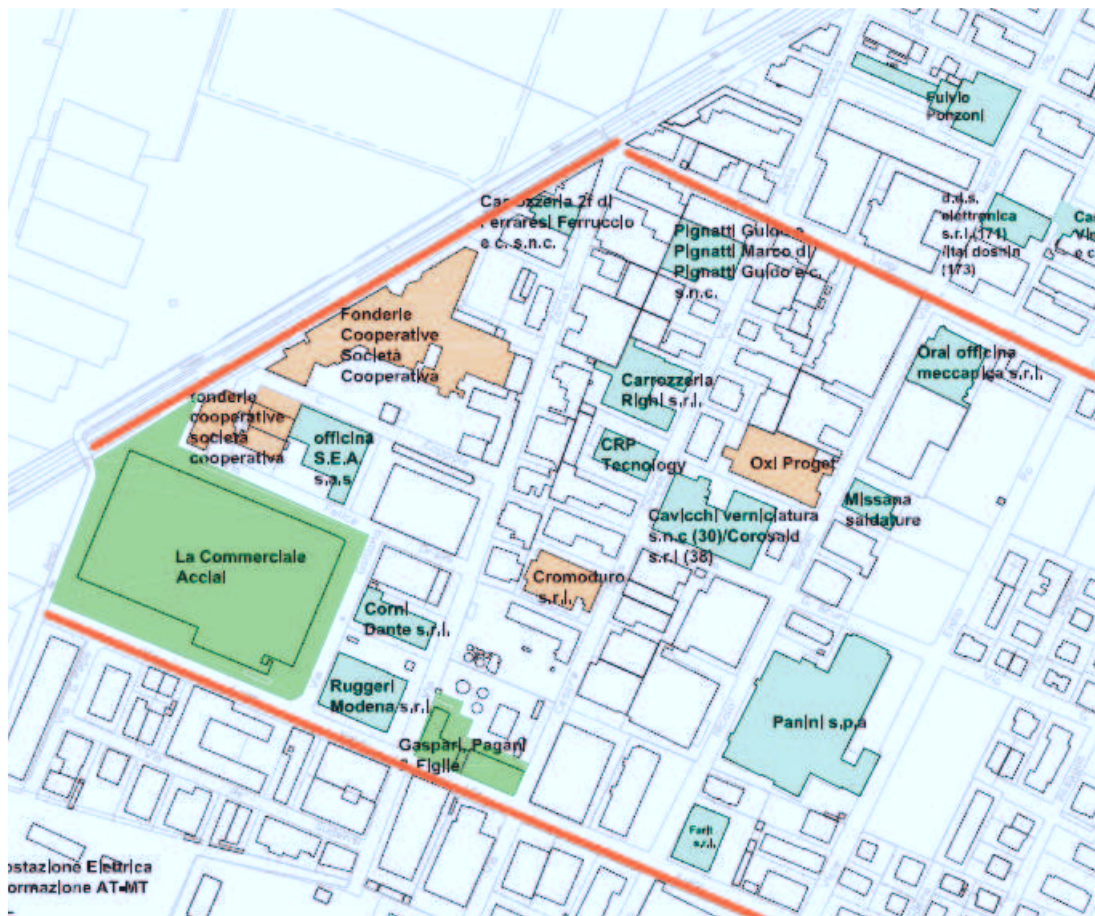


Figura n.2 . Aziende a maggiore criticità.

Infatti se si esamina la relazione di ARPA in merito al quadro ambientale del comparto in esame, emerge che, come peraltro anche già individuato dalla stessa documentazione allegata al POC MO.W. (punto 6.1 delle NTA – “6.1 Attività esistenti con criticità”), sono presenti alcune aziende “particolarmente critiche sotto il profilo ambientale”. Per queste Il POC individua meccanismi atti a favorirne la rilocalizzazione in altri ambiti produttivi del territorio, senza tuttavia definire i tempi entro i quali attuarla.

Le criticità, come evidenziato al punto 5.2.4 della Relazione Illustrativa del POC MO.W, “sono riferibili sostanzialmente a tipologie di produzione particolarmente rilevanti, soprattutto per le emissioni prodotte, (tipicamente il caso delle attività di fonderia), o per la potenziale pericolosità delle lavorazioni (galvaniche, trattamento gas, etc), ovvero alla logistica legata alla specifica attività, che può generare flussi di traffico problematici sia per dimensione che per numero di mezzi coinvolti, in relazione al trattamento di merci particolarmente ingombranti (è il caso delle aziende che trattano il ferro [...]) o della necessità di frequenti o frequentissimi approvvigionamenti nell’arco delle 24 ore (come è il caso della distribuzione dei quotidiani [...]).”

Di queste ditte attualmente due risultano soggette all’Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA), prevista per determinate attività che per le tipologie produttive ed i relativi volumi hanno impatti

Dipartimento di Sanità Pubblica
Strada Martiniana , 21 - 41126 Modena
T. +39.059.3963100 - F. +39.059.3963445

Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena
Sede legale: Via S. Giovanni del Cantone, 23 - 41121 Modena
T. +39.059.435111 - F. +39.059.435604 - www.ausl.mo.it
Partita IVA 02241850367

significativi sull'ambiente; una terza azienda è invece recentemente (2012) uscita da tale regime, avendo ridotto il proprio volume di produzione.

I principali impatti di queste attività sono relativi alle emissioni convogliate in atmosfera, all'utilizzo di sostanze pericolose e, in un caso specifico, anche alle emissioni diffuse, al rumore industriale ed a quello dovuto alla movimentazione dei pezzi, anche all'esterno, per il carico e scarico, oltre che al traffico indotto di mezzi pesanti.

Una di tali aziende, inoltre è inserita tra gli "Stabilimenti a rischio di incidente rilevante", soggetti agli obblighi previsti dal D.Lgs.n.334/99 e s.m.i. In questi stabilimenti la presenza di una o più sostanze pericolose in elevate quantità determina la possibilità che si verifichi un evento incidentale di grande entità.

Per tale insediamento andrà definita la compatibilità territoriale.

Oltre alle ditte sopracitate nel comparto produttivo in esame sono presenti diverse attività industriali e artigianali caratterizzate da emissioni atmosferiche e autorizzate secondo la normativa vigente, di cui è stato prodotto, nella documentazione integrativa, l'elenco con i relativi parametri emissivi.

Si deve rilevare, inoltre, anche come molte attività sono ascrivibili alle industrie insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie (RD 1265/1934).

Una stima del complesso delle emissioni e della qualità dell'aria può essere ottenuta sulla base dei quantitativi autorizzati. Dall'esame dei dati emerge che le emissioni di alcune ditte presenti nel comparto costituiscono percentuali importanti dei quantitativi complessivamente autorizzati nell'area e non risultano affatto trascurabili se confrontati con i flussi di massa autorizzati per il settore industriale in tutto il Comune, compreso l'impianto di incenerimento.

Da un punto di vista qualitativo risulta che alcune delle sostanze emesse dalle aziende in oggetto risultano inserite nella Tab. A1 (sostanze cancerogene/mutagene) e nella Tab. A2 (tossicità e cumulabilità elevate) del DLgs. 152/06, come il Cr VI, alcuni IPA, Cd, As, Ni e diossine; altre invece risultano particolarmente critiche per le basse soglie olfattive, come le ammine e i fenoli.

Queste emissioni avvengono per lo più ad altezze modeste, variabili da un minimo di 3 m ad un massimo di 15 m; le ricadute più significative, tenendo conto della diffusione degli inquinati in atmosfera, avvengono tra i 15 m e i 30 m dal suolo.

In tali condizioni appare molto problematico ipotizzare un incremento residenziale considerando che ciò comporterebbe l'esposizione continua a questi inquinanti dei futuri abitanti, costituiti anche da elementi particolarmente sensibili come bambini, anziani o persone comunque debilitate a causa di malattie croniche, nei confronti dei quali non si possono escludere effetti dannosi.

Si deve rilevare che la maggior parte delle aziende caratterizzate da impatto ambientale si trova concentrata in un'area centrale del comparto in oggetto, collocata tra la ferrovia, la via De'Gavasseti a nord e via Luigi Nobili a Sud.

Si riporta un estratto da google maps dell'area indicata.

Dipartimento di Sanità Pubblica
Strada Martiniana, 21 - 41126 Modena
T. +39.059.3963100 - F. +39.059.3963445

Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena
Sede legale: Via S. Giovanni del Cantone, 23 - 41121 Modena
T. +39.059.435111 - F. +39.059.435604 - www.ausl.mo.it
Partita IVA 02241850367



Fig. n. 3 . Area centrale del Villaggio Artigiano .

Come già evidenziato in precedenza, la suddetta area risulta più critica per le problematiche ambientali, rispetto al resto del comparto (vedi Figura n. 2).

Peraltro per governare una eventuale possibilità di collocazione di residenze si potrebbe prendere spunto dal documento “Linee Guida per la definizione dei contenuti igienico-sanitari degli strumenti di pianificazione territoriale” pubblicato dall’Assessorato alla Sanità dell’Emilia Romagna in cui a tal proposito si afferma : “Fatto salvo che non è mai precisamente individuabile una distanza predefinita al di fuori della quale si possa affermare che l’inquinamento atmosferico (compresa l’emissione di sostanza a bassa soglia olfattiva) di una emissione è nullo, si ritiene che la valutazione degli studi ed analisi ambientali debba prendere in considerazione un raggio di 300 mt. intorno ad eventuale sito sensibile. In ogni caso si ritiene che le attività indicate non debbano comunque essere presenti nel raggio di 100 mt dai siti sensibili...”

Anche le norme del vigente POC-RUE del comune di Modena, all'art. 9.3 escludono la realizzazione di attività produttive a meno di 100 metri da comparti residenziali, per cui si deduce che l’insediamento di eventuali residenze possa avvenire ad una distanza non inferiore ad almeno 100 metri da attività produttive .

Dipartimento di Sanità Pubblica
Strada Martiniana , 21 - 41126 Modena
T. +39.059.3963100 - F. +39.059.3963445

Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena
Sede legale: Via S. Giovanni del Cantone, 23 - 41121 Modena
T. +39.059.435111 - F. +39.059.435604 - www.ausl.mo.it
Partita IVA 02241850367

Altra criticità presente nel comparto in esame è costituita dall'inquinamento acustico.

Gli elaborati inerenti l'inquinamento acustico ambientale sono costituiti dagli esiti del monitoraggio e della caratterizzazione della rumorosità nello stato di ante operam condotti dall'Unità Specialistica Impatto Ambientale del Comune di Modena e dalla proposta di variante della carta della classificazione acustica.

Viene evidenziato che tre sono le principali sorgenti di rumore: la linea ferroviaria, il traffico veicolare e le sorgenti fisse costituite dagli impianti produttivi.

I risultati dei rilievi fonometrici mostrano che nella parte dell'area a nord di via De'Gavasseti (settori identificati con P1, P2 e P3) sono presenti livelli di rumore ambientale compatibili con i limiti associati alla classe III "Area di tipo misto", mentre nell'area posta a sud di via De'Gavasseti (sette identificato con P4) i livelli di rumore ambientale sono compatibili con i limiti della classe IV.

Si concorda con ARPA che nell'area a nord dei via De'Gavasseti è presente uno scenario propizio a inserire tipologie di attività acusticamente compatibili con livelli di rumore analoghi ai limiti di immissione della III classe (60 dBA in periodo diurno e 50 dBA in periodo notturno), mentre alla restante area pare maggiormente conveniente destinare le attività più rumorose.

Allo stesso modo si ritiene opportuno favorire le trasformazioni ad uso residenziale nella parte di comparto dove già ad oggi sono presenti livelli di rumore compatibili con la classe III che peraltro corrisponde all'adeguato comfort acustico indicato anche per i nuovi comparti residenziali dal PTCP vigente.

VERDE PUBBLICO – PEDONALI - MOBILITA'

Al punto 5.2.5 Spazi pubblici esistenti, spazi aperti, si afferma che gli spazi pubblici del Villaggio – intesi nella accezione primaria di spazio "di tutti", ma anche in quella della proprietà pubblica – sono riconducibili alle sole strade, cioè sono ridotti alla presenza delle mere urbanizzazioni primarie dell'area. Accanto ad un piano di adeguamento della viabilità stradale non vengono proposte adeguate soluzioni per realizzare vie ciclo-pedonali, aree verdi e di socializzazione .

A tal proposito si richiamano le linee guida citate che riportano come una cattiva progettazione della mobilità di quartiere può dare luogo a fenomeni d'isolamento di una parte della popolazione (anziani, bambini, casalinghe, disabili) aumentando la dipendenza da mezzi di trasporto privato o causando la mancanza di attività fisica e sportiva, con i conseguenti danni per la salute dei cittadini e gli ingenti costi sostenuti dall'intera collettività.

È stato osservato che le persone che abitano in quartieri "ad alta pedonalità" s'impegnano in attività fisica di moderata intensità per quasi un'ora al giorno in più rispetto a quanti abitano in situazioni opposte. Inoltre gli studi dell'OMS mostrano che la disponibilità di spazi verdi è correlata all'abitudine all'esercizio fisico.

Gli spazi verdi pubblici giocano, così, un ruolo essenziale per la vita e la qualità dell'ambiente fisico. Come afferma Sallis "la migliore attività fisica è semplicemente stare all'aria aperta .., un'infanzia condotta fra quattro mura domestiche comporta problemi mentali"

Dipartimento di Sanità Pubblica
Strada Martiniana , 21 - 41126 Modena
T. +39.059.3963100 - F. +39.059.3963445

Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena
Sede legale: Via S. Giovanni del Cantone, 23 - 41121 Modena
T. +39.059.435111 - F. +39.059.435604 - www.ausl.mo.it
Partita IVA 02241850367

Le forme delle città e dei quartieri influenzano il modo scelto per gli spostamenti dalle persone e modificano le abitudini di vita: sono gli stessi percorsi casa-lavoro e casa-scuola a diventare occasione per compiere attività fisica quotidiana.

Per l'OMS 30 minuti al giorno di attività fisica riducono del 50% il rischio di obesità, del 30% il rischio di ipertensione, del 50% il rischio di diabete da adulti; inoltre riducono l'osteoporosi e migliorano i sintomi della depressione e dell'ansia

Al contrario la sedentarietà è correlata allo sviluppo di diabete, obesità, ipertensione, coronaropatia, osteoporosi, depressione ed ansia, nonché a vari tipi di tumore.

Un quartiere capace di sviluppare il traffico a piedi e in bicicletta espone i suoi abitanti a livelli minori di inquinamento atmosferico e da rumore, facilita inoltre l'attività fisica e le relazioni sociali tra le persone, condizioni tutte che sono correlate con un Rischio inferiore di contrarre malattie cardiovascolari, del sistema respiratorio, dell'equilibrio psichico, malattie metaboliche, malattie tumorali. Quartieri caratterizzati da un traffico a piedi e in bicicletta in condizioni di sicurezza espone i propri abitanti a un Rischio minore per i incidenti stradali

L'accessibilità ciclopedonale a scuola, ai posti di lavoro, ai negozi di vicinato, ai giardini, ai parchi pubblici, ai servizi essenziali - in condizioni di sicurezza ed in ambienti gradevoli - promuove l'esercizio fisico; in particolare la sicurezza e la piacevolezza degli itinerari favoriscono l'abitudine di andare a piedi e in bicicletta fin da giovani.

Considerato quanto sopra, visto che la presenza di aree verdi e percorsi ciclo pedonali fanno ormai parte integrante dei processi di qualificazione di comparti, si ritiene opportuno che, nel caso si intenda procedere con l'incremento di residenze nel comparto, siano realizzate aree verdi e vie ciclo-pedonali nell'ambito del processo di riqualificazione del villaggio artigiano, eventualmente con collegamenti alla zona sportiva –ricreativa collocata sud dell'area in oggetto.

INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO (Linee elettriche)

Il comparto risulta interessato da una linea elettrica AT nella parte più a ovest e nell'area A3.6, posta a nord della ferrovia. Si dovranno adottare le adeguate distanze ed altezze degli edifici per conseguire la salvaguardia della salute dei cittadini e garantire il rispetto dei valori di cautela.

SITI CONTAMINATI E BONIFICHE

All'interno del perimetro del POC MO.W è in corso la bonifica dei suoli dell'area di Saccomandi e Malagoli in Via Della Chiesa con obiettivo di bonifica per raggiungere i requisiti per le zone industriali/commerciali. L'area è stata pertanto correttamente destinata ad ospitare un nuovo parcheggio pubblico. Ovviamente non risulterebbe idonea ad ospitare aree verdi o residenze.

In generale sarà opportuno, viste le caratteristiche di tutto il comparto, che nelle norme tecniche di attuazione siano inseriti i procedimenti che dovranno essere assoggettati a verifiche dello stato di conservazione dei suoli sottostanti, definendo "quando e come" debbano essere eseguite (ad es. nei cambi di destinazione d'uso da produttivo a residenziale).

VALUTAZIONI CONCLUSIVE

Dipartimento di Sanità Pubblica
Strada Martiniana , 21 - 41126 Modena
T. +39.059.3963100 - F. +39.059.3963445

Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena
Sede legale: Via S. Giovanni del Cantone, 23 - 41121 Modena
T. +39.059.435111 - F. +39.059.435604 - www.ausl.mo.it
Partita IVA 02241850367

In premessa si valuta positivamente , condividendolo appieno, l'obiettivo finale che si pone questo POC di riqualificare e rigenerare una zona produttiva che col tempo è divenuta un'area ormai centrale della città, che ancora oggi riveste un ruolo identitario significativo per la città stessa, individuando le attività oggi adatte ad operare in un 'area vicina al centro storico ed al tessuto residenziale, in particolare stabilendo i criteri di ammissibilità riservando il futuro insediamento solo a quelle compatibili con l'ambiente urbano.

Indubbiamente, a fine processo di rigenerazione, si avrà una notevole diminuzione dei fattori di pressione ambientale (emissioni in atmosfera, odori, rumore) nonché dei loro effetti .

Tuttavia nel processo di trasformazione si evidenziano alcune situazioni di criticità , in particolare in riferimento alle trasformazioni libere con destinazione prevalentemente residenziale (fino a 2/3 della trasformazione) in aree che sono attualmente caratterizzate dalla presenza di diverse emissioni atmosferiche ed acustiche, peraltro concentrate in una particolare area in cui la situazione viene aggravata dalla sinergia dei diversi impatti.

Tale condizione può favorire la potenziale insorgenza di problematiche di carattere ambientale e sanitario dovute proprio dalla stretta vicinanza di funzioni residenziali con attività inquinanti con le ripercussioni negative in termini di qualità dell'aria sia indoor che outdoor, con relativi fenomeni di pregiudizio per la qualità della vita in casa e nell'ambiente esterno.

Si ritiene pertanto che, al fine di evitare tali situazioni di criticità, la realizzazione di insediamenti residenziali debba essere adeguatamente governato tramite un vero e proprio progetto di riqualificazione che preveda la riduzione / eliminazione dei fattori di pressione ambientale, mediante la delocalizzazione delle ditte più critiche e l'ammodernamento / adeguamento delle restanti.

Tale processo deve individuare le priorità e la successione delle fasi di attuazione e deve essere propedeutico al Piano di Riqualificazione vero e proprio.

Pertanto si conviene con ARPA che se l'intenzione dell'Amministrazione è quella di tendere nel tempo alla trasformazione del "Villaggio Artigiano" in un quartiere con mix di funzioni, con prevalenza di residenze e presenza di funzioni compatibili sia di carattere produttivo che terziario (almeno 1/3 produttivo e fino a 2/3 residenziale e terziario) diviene quanto mai necessario incentivare prioritariamente il trasferimento delle attività più impattanti in un tempo utile alla trasformazione, rendendo di fatto possibile l'avvio del risanamento dell'area e quindi l'accoglienza di nuovi residenti.

Medesime considerazioni possono valere anche per attività meno impattanti, (es. carrozzerie, attività metalmeccaniche, ecc.), in quanto possono concorrere all'insorgenza di situazioni problematiche a causa della sinergia dei singoli impatti.

Infine in merito alle regole di attuazione previste si richiama quanto sancito, in riferimento alle emissioni in atmosfera, dalle Norme Tecniche di Attuazione (**6.3.1 Emissioni in atmosfera**) che partendo dall'elaborato con le ditte che risultano autorizzate alle emissioni in atmosfera ai sensi del DLgs 152/ 06, stabiliscono che:

“ Il soggetto attuatore delle trasformazioni urbanistico/edilizie riferibili a lotti che risultino adiacenti alle ditte individuate nell'elaborato citato dovranno verificare la compatibilità della trasformazione con la fonte di emissione esistente. Nel caso di incompatibilità, l'emissione dovrà essere adeguata ed i costi di adeguamento sono a carico del soggetto attuatore..”.

Dipartimento di Sanità Pubblica
Strada Martiniana , 21 - 41126 Modena
T. +39.059.3963100 - F. +39.059.3963445

Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena
Sede legale: Via S. Giovanni del Cantone, 23 - 41121 Modena
T. +39.059.435111 - F. +39.059.435604 - www.ausl.mo.it
Partita IVA 02241850367

Si ritiene che tale regolamentazione sia troppo generica e necessiti di una più approfondita elaborazione nonché dell'individuazione di una gestione centrale dei vari procedimenti anche al fine di definire i necessari adeguamenti impiantistici e le mitigazioni ambientali da raggiungere.

Il Dipartimento di Sanità Pubblica si rende disponibile, in particolare per le situazioni di maggiore criticità, al fine di trovare le soluzioni ritenute adeguate a rendere compatibile la fonte emissiva.

Distinti Saluti

Il Medico del
Servizio Igiene Pubblica

(Dott. Alberto Amadei)

(da sottoscrivere in caso di stampa) La presente copia, composta di n. fogli, è conforme all'originale firmato digitalmente.

(luogo)

(data)

(qualifica)

(cognome-nome)

(firma)

Dipartimento di Sanità Pubblica
Strada Martiniana , 21 - 41126 Modena
T. +39.059.3963100 - F. +39.059.3963445

Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena
Sede legale: Via S. Giovanni del Cantone, 23 - 41121 Modena
T. +39.059.435111 - F. +39.059.435604 - www.ausl.mo.it
Partita IVA 02241850367



Provincia
di Modena

Verbale n. 200 del 03/07/2013

Oggetto: COMUNE DI MODENA. VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) DI RIQUALIFICAZIONE URBANA QUADRANTE DI MODENA OVEST (POC MO-W). DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 3 DEL 30/01/2012. RISERVE AL POC AI SENSI DELL'ART. 34 COMMA 6 L.R.20/00. PARERE TECNICO IN MERITO ALLE COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI INTRODOTTE RISPETTO ALLE CONDIZIONI DI PERICOLOSITA' DEL TERRITORIO LOCALE (ART. 5 L.R. 19/2008 VALSAT/VAS ART. 5 L.R. 20/2000 ART. 12 D.LGS 152/2006).

Pagina 1 di 1

GIUNTA PROVINCIALE

La delibera di Giunta n. 200 del 03/07/2013 è pubblicata all'Albo Pretorio di questa Provincia, per quindici giorni consecutivi, a decorrere dalla data sotto indicata.

Modena, 04/07/2013

L'incaricato alla pubblicazione
VACCARI NICOLETTA

Originale firmato digitalmente



Provincia
di Modena

Verbale n. 200 del 03/07/2013

Oggetto: COMUNE DI MODENA. VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) DI RIQUALIFICAZIONE URBANA QUADRANTE DI MODENA OVEST (POC MO-W). DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 3 DEL 30/01/2012. RISERVE AL POC AI SENSI DELL'ART. 34 COMMA 6 L.R.20/00. PARERE TECNICO IN MERITO ALLE COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI INTRODOTTE RISPETTO ALLE CONDIZIONI DI PERICOLOSITA' DEL TERRITORIO LOCALE (ART. 5 L.R. 19/2008 VALSAT/VAS ART. 5 L.R. 20/2000 ART. 12 D.LGS 152/2006).

Pagina 1 di 1

GIUNTA PROVINCIALE

La delibera di Giunta n. 200 del 03/07/2013 è divenuta esecutiva in data 14/07/2013

IL SEGRETARIO GENERALE
SAPIENZA GIOVANNI

Originale firmato digitalmente