

**ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE E CARTOGRAFICA  
prot. n. 40703 del 06/09/2016 cl. 07.04.05 fasc. 2416**

**COMUNE DI MODENA. Piano Particolareggiato privato n. 1274/2016 denominato "Società Serenissima SGR SPA Area ex officine Rizzi". Osservazioni art. 35 L.R. 20/2000 Parere ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008. PARERE TECNICO in merito alla VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) di cui all'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e all'art. 5 LR 20/2000.**

**PREMESSE**

**Aspetti amministrativi e procedurali**

Il Piano Strutturale del Comune di Modena (PSC) è stata approvato, con Delibera del Consiglio Comunale n. 93 del 22/12/2003, 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.

Successivamente alla approvazione di sopra citati strumenti urbanistici sono state approvate diverse varianti.

Gli elaborati relativi al presente Piano Particolareggiato (prot. comunale 104042 del 04/07/2016) sono stati acquisiti agli atti della Provincia di Modena con prot. 33607 del 12/07/2016.

**Pareri**

In data 18/08/2016, con prot. n.38665 è pervenuto il parere di competenza dell'U.O. Geologico della Provincia di Modena, richiesto con prot. 33942 del 13/07/2016.

In data 22/08/2016, acquisito agli atti provinciali con prot. n. 39918, è stato acquisito il parere di ARPAE (prot. 15553 del 22/08/2016).

Con comunicazione prot. n. 16295 del 05/09/2016 ARPAE ha trasmesso la Determina di approvazione caratterizzazione analisi di rischio MISP n. 3133 del 01/09/2016 relativa alle operazioni di bonifica dell'area interessata dal piano; MISE (Messa in Sicurezza d'Emergenza), Caratterizzazione, Analisi di Rischio e MISP (Messa in Sicurezza permanente) ex D.Lgs. 152/2006. Tale determina è stata acquisita agli atti con prot. n. 40507 del 05/09/2016.

**Sintesi dei contenuti del Piano Particolareggiato**

Il Piano particolareggiato in oggetto prevede la formazione di un nuovo parcheggio (parte in cessione quale opera di urbanizzazione e parte no) e di una fascia di verde alberato, in attuazione di un accordo pubblico / privato, rispondente agli interessi di carattere generale già individuati dal piano strutturale per l'area interessata che costituisce infatti cerniera tra l'abitato a Nord e il centro cittadino e nel contempo essendo prossima alla stazione ferroviaria, rappresenta il luogo ideale per un parcheggio scambiatore. Negli elaborati di progetto si parla del progetto come stralcio A di un più vasto progetto (ora del tutto indefinito) che riguarderebbe anche la realizzazione della superficie fondiaria adiacente al parcheggio, e del quale sarà presentato successivamente il prescritto piano particolareggiato.

**Osservazioni ai sensi dell' art. 35 della L.R.20/2000**

Non si sollevano rilievi.

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

Di seguito si riportano gli esiti derivanti dal parere in premessa citato, allegato alla presente quale parte integrante e cui si rimanda per la sua integrale lettura (Allegato 1):

*"Le analisi e considerazioni contenute nella relazione del marzo 2016, successivamente quindi all'entrata in vigore della DGR 2193/2015 e all'adozione del P.T.C.P.2009, documentano adeguatamente le caratteristiche dell'azione sismica nel sottosuolo del sito di intervento e quindi ottemperano quanto previsto dal P.T.C.P. che negli elaborati cartografici specifica per l'area in*

oggetto l'esecuzione di approfondimenti di II e III livello, e quanto dettato dalla DGR della Regione Emilia-Romagna n° 2193/2015. Pertanto la documentazione geologico tecnica e sismica del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "SOCIETA' SERENISSIMA VIA FANTI" in Comune di Modena è assentibile."

**PARERE TECNICO in merito alla VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) di cui all'articolo 12 del D.Lgs.152/2006 e all'art. 5 LR 20/2000**

### **Valutazioni Ambientali**

Il presente PP non influenza altri piani sovraordinati, costituendo esclusivo riferimento per la relativa progettazione di dettaglio.

Gli effetti sull'ambiente possono ritenersi nel complesso migliorativi dello stato esistente, e conseguentemente anche la pressione ambientale potenzialmente inducibile può dunque ritenersi mitigabile.

- 1. Visto il parere ARPAE in premessa citato, allegato alla presente quale parte integrante e cui si rimanda (Allegato 2), e alle cui prescrizioni l'Amministrazione comunale dovrà dare esecuzione.**
- 2. Vista la Determina di approvazione caratterizzazione analisi di rischio inerente le operazioni di bonifica dell'area interessata dal piano, citata in premessa, allegata alla presente quale parte integrante e cui si rimanda (Allegato 3), e alle cui prescrizioni l'Amministrazione comunale dovrà dare esecuzione, sia per quanto ora in realizzazione (parcheggio) che per quanto inerente le analisi da predisporre per accertare la sostenibilità di quanto previsto dal piano per l'area ora non ancora utilizzata ma che ci si propone di utilizzare come stralcio successivo.**

Considerato che il Piano Particolareggiato risulta corredato da Rapporto Preliminare Ambientale redatto ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs.152/2006; vista la documentazione complessivamente pervenuta; si ritiene che l'attuazione del PP non comporti effetti significativi o comunque non mitigabili nel rispetto delle prescrizioni del PP e degli allegati pareri/verbali ARPAE.

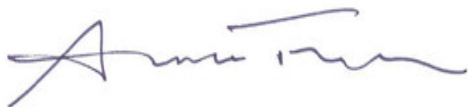
**Si ritiene pertanto possibile escludere il Piano particolareggiato dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), fatto salvo il rispetto delle sopra indicate prescrizioni.**

### **Conclusioni**

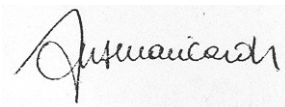
Si propone pertanto che il Presidente della Provincia faccia proprio quanto sopra riportato:

- non sollevando rilievi urbanistici ai sensi dell'articolo 35 della LR20/2000 né rilievi in merito sismico ai sensi dell'art. 5 LR 19/2008.
- facendo propri i rilievi ambientali di cui ai precedenti punti 1 e 2 ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs.152/2006, art 5 LR 20/2000.

Il funzionario Ing. Amelio Fraulini



Il dirigente Arch. Antonella Manicardi



ALLEGATO 1

PARERE ARPAE  
prot. 39918 del 22/08/2016

Pratica n. 20545/16/MO

**All'Azienda U.S.L. di Modena - Dipartimento di Sanità  
Pubblica - Servizio Igiene Pubblica - Area Disciplinare  
Igiene del Territorio e dell'Ambiente costruito  
Strada Martiniana, 21  
41126 Baggiovara – Modena  
[dsp@pec.ausl.mo.it](mailto:dsp@pec.ausl.mo.it)**

**Al Comune di Modena - Settore Pianificazione Territoriale  
e Trasformazioni Edilizie  
Via Santi, 60  
41123 – Modena  
[trasformazioneUrbana@cert.comune.modena.it](mailto:trasformazioneUrbana@cert.comune.modena.it)**

**Alla Provincia di Modena  
Servizio Pianificazione Territoriale  
Via Martiri della Libertà, 34  
41121 – Modena  
[provinciadimodena@cert.provincia.modena.it](mailto:provinciadimodena@cert.provincia.modena.it)**

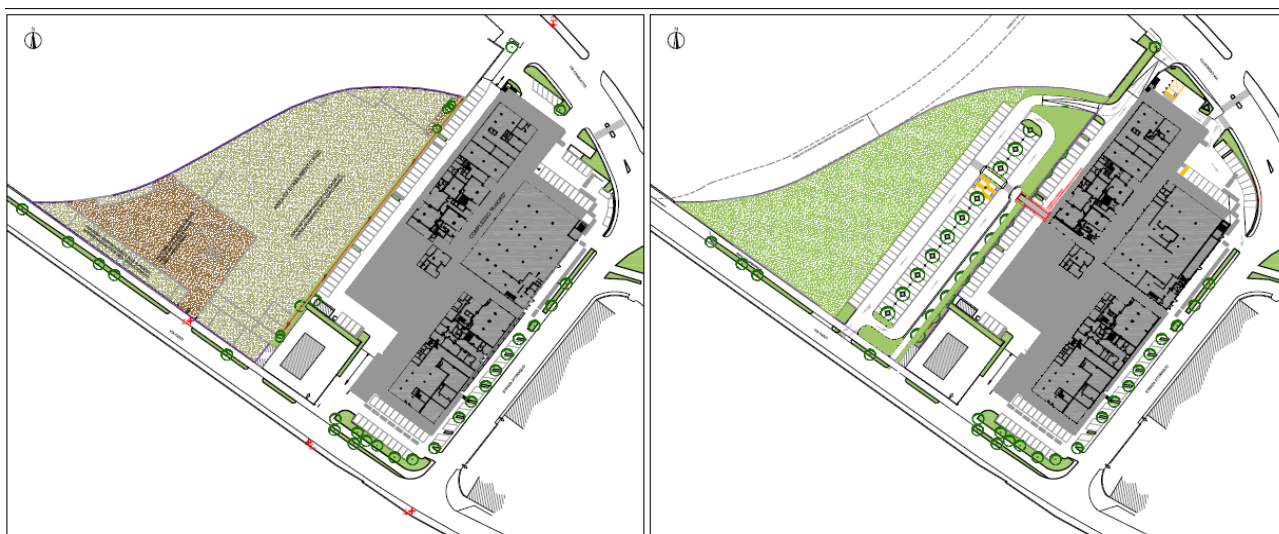
**OGGETTO: Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata n.1274/2016 “SOCIETA' SERENISSIMA  
SGR spa – AREA EX OFFICINE RIZZI” Via Manfredo Fanti, 90 Comune di Modena.  
Parere ambientale ai sensi dell'art.41 L.R. 31/2002 e dell'art.12 del D.Lgs.152/06 e  
ss.mm.ii.**

In riferimento alla Vs. richiesta di parere Prot.n. 56408 del 21/07/2016, acquisita agli atti della scrivente Agenzia con, Prot.n. 13655 del 21/07/2016, relativa al Piano Particolareggiato indicato in oggetto, vista la documentazione inviata dal Comune di Modena in data 29/06/2016 con Prot.n. 98541 ed acquisita agli atti con Prot.n.12120 del 04/07/2016,

considerato che, come si evince dagli elaborati presentati:

- l'area in questione, di circa 8.900 mq, ha forma quasi triangolare, delimitata a SO dalla Via Fanti, a NO dal sedime curvilineo di un precedente binario ferroviario e a SE dal Comparto R-Nord, risulta oggi priva di fabbricati a seguito della demolizione delle dismesse Officine Rizzi avvenuta nel 2002, delle quali rimangono solo i muri di fabbrica a confine con la Via Fanti e la proprietà Esselunga. L'area appare oggi coperta da una coltre di strato vegetale, che si è sovrapposta alle pavimentazioni degli spazi interni ed esterni dello stabilimento industriale demolito;

- il presente PP è relativo all'attuazione di parte dell'area 13 della ZE 891, per la realizzazione di un nuovo parcheggio privato ad uso pubblico, con capacità di 116 posti auto e di un'area a verde con alberature;
- il parcheggio risulterà funzionale alla galleria "R-Nord" e, più in generale, al Complesso R-Nord, per il quale sono in corso progetti di riqualificazione (CambiaMO), integrati con i prossimi interventi di ristrutturazione di spazi comuni, di rinnovo del supermercato e di apertura di nuove attività commerciali; avrà inoltre, a più larga scala, la funzione di "parcheggio scambiatore o terminale" per l'accesso al centro cittadino;
- il parcheggio sarà realizzato a quota superiore rispetto all'attuale p.c. (fino a +2.50 m), tale da consentire il collegamento diretto alla galleria del Complesso R-Nord attraverso una passerella pedonale (oggetto di intervento separato); l'accesso e l'uscita dal parcheggio saranno possibili solo da Via Fanti; è prevista un'aggiuntiva connessione in ingresso alla sottostada del Complesso R-Nord, che ha accesso anche da Via Canaletto;
- l'attuazione delle previsioni inserite nello strumento urbanistico sovraordinato (POC), riferite all'intera area 13 (residenziale e produttivo), sarà definita in una seconda fase con una variante al presente PUA, dopo che sarà stato stabilito dall'Amministrazione Comunale l'assetto urbanistico complessivo, inclusa la più precisa definizione della nuova viabilità d'ambito. In particolare, dovrà essere individuata la nuova strada di collegamento tra la Via Canaletto e la Via Fanti, di prosecuzione della Via del Mercato, che consentirà di confermare (o diversamente indicare) il sistema di accesso ai singoli lotti e le relazioni tra gli spazi pubblici, individuati nei due comparti contermini (Area 3 e Area 13). In via preliminare è stato ipotizzato che l'asta lineare della nuova strada possa realisticamente assumere il tracciato curvilineo dell'attuale confine di proprietà; per ora questa parte dell'area 13 sarà organizzata a prato;
- nella configurazione finale il parcheggio pubblico sarà incrementato della quantità necessaria al soddisfacimento degli standard generati dall'insediamento di residenza e produttivo e sarà oggetto di successiva cessione al Comune di Modena;
- la manutenzione di tutte le opere previste nel comparto, anche dopo la cessione, avverrà a cura e spese del soggetto attuatore (Schema di Convenzione Urbanistica, art.10);



Stato di fatto

Stato di progetto – Prima fase

tenuto conto che da un punto di vista ambientale, a corredo del PUA, sono allegati i seguenti elaborati:

- “Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi art.12 del D.Lgs.152/06 e s.m.i.” relativo solo all’area oggetto di PUA;
- “Valutazione Preliminare di Impatto Acustico ai sensi dell’art.8 L. 447/95”, relativa solo all’area oggetto di PUA;
- “Relazione idraulica” relativa solo all’area oggetto di PUA;
- “Indagine Preliminare per la caratterizzazione di un sito produttivo dismesso” (del Marzo 2016) e “Caratterizzazione di un sito produttivo dismesso: Integrazione all’Indagine Preliminare” (del Maggio 2016), necessari per valutare lo stato dei suoli/sottosuoli e delle acque sotterranee, relativi all’intera area 13 della ZE 891;

richiamato il parere espresso dalla scrivente con Prot.n. 17520 del 09/12/2013, in merito alla Variante di POC della ZE 891 – area 03 e Area 8;

per gli aspetti di competenza, la scrivente Agenzia, esprime **parere favorevole al Piano in questione con le seguenti considerazioni e prescrizioni di carattere ambientale.**

#### **RAPPORTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS**

Dall’esame del Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS emerge che:

- al punto 1) *Individuazione dell’area e inquadramento normativo e urbanistico*, si dichiara che allo stato attuale la realizzazione del parcheggio non è soggetta alla procedura di VIA, in quanto il numero dei posti auto (116) è inferiore alla soglia indicata nell’Allegato IV art.7, comma b del D.Lgs.152/06, fissata in 500 posti auto. Inoltre, quando il parcheggio verrà incrementato delle dotazioni necessarie all’attuazione delle funzioni attualmente previste nel secondo stralcio, sarà necessario rivalutare se complessivamente non verranno superate le soglie dimensionali di attivazione della procedura di VIA.
- ✓ Al proposito si evidenzia fin d’ora che, in merito alle soglie dimensionali di attivazione della Procedura di VIA/Screening ex L.R.9/99, è opportuno fare riferimento alle disposizioni di cui agli artt.4 bis e 4 ter della LR 9/99, così come modificati dalla L.R. 15/2013; queste stabiliscono che nelle Zone nelle quali gli Standard di qualità ambientale della legislazione comunitaria sono già stati superati (i territori dei Comuni in cui sono superati i valori limite di qualità dell’aria per il PM10 e per NO2), come nel caso del Comune di Modena, le soglie vengono dimezzate; pertanto, si ricorda che la soglia sarà di 250 posti auto.
- al punto 5) *Griglia di valutazione dell’Allegato I del D.Lgs.152/06*, ed in generale tra gli elementi di criticità dell’area, non si evidenzia la presenza di suoli contaminati, né vengono individuati gli interventi necessari per rimuovere le fonti di potenziale rischio per l’ambiente e per la salute umana, affermando che *“non sono prevedibili rischi per la salute umana”* e che non risulta *“nessun problema ambientale riscontrabile nell’attuazione del Piano”*, sebbene tra gli elaborati del Piano siano allegati le indagini preliminari e di successiva caratterizzazione per un sito potenzialmente contaminato (R.03 e R.03-1).
- ✓ **Si invita ad aggiornare la Relazione e le relative conclusioni in coerenza con gli elaborati complessivamente presentati in allegato al Piano.**

#### **CARATTERIZZAZIONE DEL SITO PRODUTTIVO DISMESSO**

Dall’Indagine Preliminare e da quella di caratterizzazione del sito produttivo dismesso riferite all’intera area 13 della ZE 891, svolte per valutare lo stato dei suoli/sottosuoli e delle acque sotterranee, **emerge uno stato di**

**contaminazione ascrivibile alla presenza di cisterne interrato dismesse e di riporti costituiti da scorie di fonderia.** Si precisa che le indagini di caratterizzazione svolte hanno evidenziato sull'area di interesse del presente procedimento (destinazione parcheggio) la presenza di riporti, in suolo superficiale, da piano campagna a - 45 cm, costituiti da scorie di fonderia. Le analisi di tali riporti hanno evidenziato superamenti delle Concentrazioni Soglia di Contaminazione per le aree ad uso verde pubblico/privato e residenziale (Arsenico, Cadmio, Piombo, Zinco) e per le aree ad uso produttivo/ commerciale (Rame). A seguito dell'attivazione di procedura di notifica di sito potenzialmente contaminato e di Messa in Sicurezza di Emergenza (MISE) sono già stati attuati gli interventi relativamente alle cisterne dismesse, ubicate peraltro al di fuori dell'area oggetto del presente PUA.

In data 01/08/2016, la proprietà ha presentato ulteriori integrazioni alla MISE comprensive di un'Analisi di Rischio (ai sensi della Parte IV Titolo V del D.Lgs 152/06) relativa alla sola area oggetto del presente PUA, nella quale si evidenzia un rischio espositivo potenziale di lisciviazione in falda e un rischio potenziale per recettore residenziale per inalazione di polveri, ingestione e contatto dermico da suolo superficiale.

In base ai risultati ottenuti, i riporti devono essere considerati sorgenti di contaminazione e come tali dovrebbero essere rimossi o resi conformi, tramite operazioni di trattamento volte alla rimozione dei contaminanti o attraverso la Messa in Sicurezza Permanente (MISP), al fine di consentire l'utilizzo dell'area secondo la destinazione urbanistica prevista, interrompendo i percorsi espositivi individuati come critici.

A conclusione del percorso avviato, la proprietà ha formalmente presentato un progetto di Messa in Sicurezza Permanente con oggetto "*... omissis ...trasmissione del progetto di messa in sicurezza permanente per la sola area soggetta al PUA presentato ... omissis ... ad integrazione della procedura di MISE non ancora conclusa e della istruttoria del PUA presentato*" (inviato ad Arpae, al Comune di Modena - Settore Ambiente e all'Azienda USL di Modena e acquisito agli atti Arpae con prot. PGM/2016/15359 del 16/08/2016), a seguito del quale è stata attivata, con la convocazione della CdS da parte di Arpae - SAC, la procedura per la sua valutazione.

- ✓ **Pertanto, in merito all'adeguatezza delle caratteristiche tecniche degli interventi previsti (parcheggio + area a verde) così come progettati, si rimanda alle conclusioni della CdS.**

## **IMPATTO ACUSTICO**

L'indagine oggetto della Valutazione Previsionale di Impatto Acustico presentata riguarda la sola realizzazione del parcheggio privato ad uso pubblico con capacità pari a n°116 posti auto. Secondo la classificazione acustica vigente, l'area si colloca in classe acustica di progetto IV "Aree di intensa attività umana", con limiti assoluti di immissione pari a 65 dB(A) di giorno e a 55 dB(A) di notte.

La sorgente sonora principale è pertanto costituita dal solo traffico indotto dal parcheggio, così come progettato nel primo stralcio attuativo del PUA.

- ✓ Poiché dai calcoli effettuati emerge il rispetto dei limiti di immissione diurni e notturni, considerato inoltre il contesto urbanistico nel quale verrà realizzato l'intervento, **si ritiene l'opera compatibile dal punto di vista acustico.**

## **RELAZIONE IDRAULICA**

In merito alla relazione idraulica, in cui:

- viene assunto un indice cautelativo di impermeabilizzazione pari al 75%, che verrà mantenuto anche con la realizzazione del parcheggio;
- viene dichiarato il rispetto del principio di "attenuazione idraulica", ipotizzando la realizzazione di un invaso lineare, tramite il sovradimensionamento dei collettori collocati in corrispondenza del sedime

del parcheggio, con scarico con bocca tarata della portata massima e recapito nel collettore acque bianche presente in Via Fanti;

si rimanda al **parere di competenza dell'Ente gestore (HERA) anche in riferimento alla verifica della capacità idraulica residua del sistema ricevente.**

### **FUTURO INTERVENTO ATTUATIVO**

I parametri del futuro insediamento che sarà attuato con il secondo stralcio del PUA, derivano dal Piano sovraordinato (POC) e rimangono immutati:

- . Capacità insediativa per residenza: 26 abitazioni, entro la Superficie Utile massima di 2.600 mq;
- . Altezza massima per residenza: 6 piani fuori terra, oltre il piano terra;
- . Capacità insediativa per funzioni produttive: 2.093 mq, di cui al massimo 426 mq per funzioni C/1, che possono comprendere anche medie strutture di vendita alimentari e non alimentari;
- . Altezza massima per funzioni produttive: 9 piani fuori terra, oltre il piano terra;

La superficie di riferimento dei parametri insediativi, in base all'art.19.2, comma 3, lettera c delle NTA del PSC RUE, è la Superficie Utile per la funzione residenziale e la Superficie Lorda per tutte le altre funzioni.

#### **✓ Richiamato quanto già affermato nel ns. precedente parere (Prot.n. 17520 del 09/12/2013):**

*“Il comparto in questione è collocato in stretta vicinanza con la linea ferroviaria storica e con il retro della stazione FS, mentre per la viabilità al contorno è previsto un importante ridisegno che complessivamente dovrebbe modificare in modo sostanziale il sistema attuale di collegamento viario nella zona Nord della città (Grande Nord e Sud). Dell'impatto delle suddette infrastrutture di trasporto e della loro evoluzione si dovrà necessariamente tenere conto nell'attuazione del comparto in oggetto, in quanto queste sono ormai da considerarsi come tra le più significative sorgenti di rumore e di inquinamento atmosferico urbano. Ciò soprattutto in considerazione dell'inserimento ex novo di un'importante quota di unità residenziali la cui collocazione andrà pertanto attentamente studiata e opportunamente protetta.*

*Richiamando quanto già previsto nel Regolamento di attuazione del Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) “Fascia ferroviaria - Quadrante Nord” nelle specifiche modalità attuative (art.13 NTA PRU) e integrando con quanto le più recenti norme a carattere ambientale richiedono, si ribadisce la necessità, in sede attuativa, di eseguire indagini utili ad un'approfondita analisi ambientale, anche attraverso la redazione della Relazione di VALSAT-VAS, che coinvolga anche le zone circostanti ed esterne all'area e le loro recenti e prossime trasformazioni, consentendo così di definire le criticità ambientali ed i relativi condizionamenti nell'attuazione.*

*La Relazione previsionale sul clima acustico, da redigere ai sensi dell'art. 8 della L.447/95, potrà costituire un valido supporto alla progettazione dei comparti fornendo indicazioni in merito alla ubicazione più opportuna degli edifici a destinazione residenziale e per la definizione degli interventi di mitigazione in modo da conseguire livelli di qualità dell'ambiente acustico corrispondenti alla classe III per le parti residenziali.*

*Lo studio complessivo delle aree dei comparti dovrà tenere conto, come sopra detto, dell'evoluzione al contorno; si segnala al riguardo la presenza della nuova scuola secondaria di 1<sup>a</sup> grado, recentemente realizzata che, come ricettore sensibile, deve poter beneficiare di un'adeguata qualità acustica (limiti acustici riferiti alla classe I) e potrà pertanto condizionare le trasformazioni nell'area in questione.”.*

**si ricorda che il Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS, relativo all'attuazione del 2<sup>a</sup> stralcio del PUA, dovrà essere adeguatamente argomentato tenendo conto di quanto sopra.**

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



**Il Dirigente Responsabile del Distretto  
Dr.ssa Paola Rossi**

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

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

Documento assunto agli atti con protocollo n. .... del .....

ALLEGATO 2

DETERMINA ARPAE  
3133/2016

prot. 40507 del 05/09/2016

**ARPAE**

**Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia  
dell'Emilia - Romagna**

\* \* \*

**Atti amministrativi**

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| Determinazione dirigenziale | n. DET-AMB-2016-3133 del 01/09/2016  |
| Oggetto                     | ART. 242 DEL D.LGS 152/06 BONIFICA AREA EX OFFICINE RIZZI 1° STRALCIO ( SERENISSIMA SGR / FONDO WILIGELMO /COPALLEANZA3.0), Via Fanti n° 88 ĩ Modena. APPROVAZIONE CARATTERIZZAZIONE, ANALISI DI RISCHIO, MISP . |
| Proposta                    | n. PDET-AMB-2016-3207 del 01/09/2016   |
| Struttura adottante         | Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Modena   |
| Dirigente adottante         | GIOVANNI ROMPIANESI  |

Questo giorno uno SETTEMBRE 2016 presso la sede di Via Giardini 474/c - 41124 Modena, il Responsabile della Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Modena, GIOVANNI ROMPIANESI, determina quanto segue.

**Oggetto:**

ART. 242 DEL D.LGS 152/06 BONIFICA AREA EX OFFICINE RIZZI 1° STRALCIO ( SERENISSIMA SGR / FONDO WILIGELMO / COOPALLEANZA3.0), Via Fanti n° 88 – Modena. APPROVAZIONE CARATTERIZZAZIONE, ANALISI DI RISCHIO, MISP .

rif. CdS del 25 agosto 2016.

**PRATICA SINADOC:17801**

Richiamati i seguenti Documenti:

- notifica del 31/03/2016 prot. 5456 (pratica Sinadoc 11789) del rinvenimento di 2 cisterne interrate contenenti carburante, trasmesso da Serenissima SGR SpA con sede legale in via Enrico Fermi,2 37135 Verona, in qualità di Società di Gestione del Fondo Comune di Investimento Immobiliare “Wiligelmo D.M.”proprietaria del sito e titolare del procedimento di bonifica
- relazione di fine lavori del 19/05/2016 prot. 9138 e contestuale richiesta di chiusura del procedimento con autocertificazione, trasmesso dalla stessa ditta
- rapporto di ARPAE ST, prot. 11007 del 20/06/2016, in merito a quanto dichiarato dalla ditta, sia per quanto riguarda i lavori eseguiti che i risultati delle analisi.
- documenti relativi alle operazioni di MISE, Caratterizzazione, Analisi di Rischio e MISP della bonifica in oggetto, trasmessi dalla ditta e rispettivamente assunti agli atti di questa Agenzia : in data 19/05/2016 con prot. 9138, in data 3/08/2016 con prot. 14678, in data 16/08/2016 con prot. 15359 (quest'ultimo trasmesso da Coop Alleanza 3.0)
- rapporto di ARPAE ST, prot. 15855 del 25/08/2016 in merito alla documentazione sopra citata fornita dalla ditta
- comunicazione da parte di CoopAllenza 3.0, acquisito agli Atti in sede di Conferenza e protocollato con n°15900 del 26/08/2016
- **Verbale n° 11 prot 16194 del 01/09/2016 della Conferenza di Servizi del 25/08/2016 per la valutazione dei documenti forniti dalla ditta sopra elencati**, a cui ha partecipato, oltre ad ARPAE, anche il Comune di Modena, mentre non era presente AUSL, né ha fornito un parere in merito all'oggetto,

**da cui emerge quanto segue.**

La procedura si avvia con la notifica del 31/03/2016 prot. 5456 (pratica Sinadoc 11789) relativa al rinvenimento di 2 cisterne interrate contenenti carburante.

La ditta esegue intervento di MISE consistente in svuotamento, rimozione delle cisterne e delle condutture collegate, rimozione del terreno nell'intorno fino al raggiungimento delle CSC.

Le analisi della ditta sui campioni del terreno di parete e di fondo attestano il raggiungimento dei limiti per un uso residenziale-verde pubblico, ovvero tab. A.

In data 19/05/2016 prot. 9138 la ditta trasmette relazione di fine lavori e chiede la chiusura del procedimento con autocertificazione.

Il rapporto di ARPAE ST, prot. 11007 del 20/06/2016, conferma quanto dichiarato dalla ditta, ma precisa che la conformità analitica è relativa all'attuale destinazione d'uso dell'area **colonna B** .

**La Conferenza pertanto esprime parere favorevole rispetto alle operazioni di MISE eseguite in rapporto alla attuale destinazione commerciale/industriale dell'area.**

Nel rapporto di ARPAE ST si legge che “Contestualmente ai prelievi eseguiti il 14/04/2016 per la verifica dell'efficacia degli interventi di rimozione delle due cisterne interrato, erano in corso da parte della proprietà indagini ambientali di caratterizzazione dei suoli e delle acque sotterranee campionate da due piezometri realizzati nell'area a monte e a valle del flusso di falda rispetto ai due serbatoi interrati.”

Complessivamente la ditta ha eseguito 8 scavi e due piezometri. La distribuzione dei punti di indagine è stata definita con criterio misto, ragionato e casuale: gli scavi 3 e 4 sono stati realizzati rispettivamente in corrispondenza della postazione di verniciatura e cabina elettrica della vecchia officina, gli scavi 1 e 2 agli estremi dell'area; sono successivamente stati realizzati ulteriori 4 scavi ad integrazione per il raffittimento della maglia (scavo A, B, C e D), più 2 piezometri per indagare la falda freatica superficiale in zona circa centrale, identificandone uno come piezometro di valle e uno di monte. Si veda la tavola in figura 3 del documento “... integrazione all'indagine preliminare R.03-1” allegato alla comunicazione del 3/08/2016 prot. 14678.

I risultati delle indagini ambientali **svolte dalla ditta** sono di seguito riassunti.

Lo spessore del riporto costituito da scarti di fonderia non risulta omogeneo e presenta spessori variabili da 50 cm (Scavo 1 e Scavo A) a 15 cm nello scavo B. Nelle indagini eseguite nella porzione Sud-est (scavi 3 e 4) e nella porzione Nord (scavo 2) dell'area Ex Rizzi, il riporto è costituito esclusivamente da ciottoli e rottami di laterizi e non sono presenti scarti di fonderia.

Di seguito si riportano alcune considerazioni ricavate dai risultati delle analisi eseguite.

- I campioni prelevati dai due piezometri evidenziano, nella prima campagna di campionamenti effettuata, il rispetto dei valori limite di tabella 2 dell'all.5 titolo V della parte IV del D.Lgs.152/06.
- In tutti i campioni dello strato di terreno naturale immediatamente sottostante al riporto, la concentrazione dei parametri ricercati risultano inferiori alle rispettive CSC di colonna A di tabella 1 dell'all.5 titolo V della parte IV del D.Lgs.152/06.
- Dei cinque campioni del materiale di riporto, costituito da scarti di fonderia, in due campioni, quelli prelevati sul lato ovest, sono superate le CSC di colonna B: per rame, piombo e arsenico nel campione A e per il rame nel campione C.
- I test di cessione effettuati sui campioni del riporto costituito da scarti di fonderia hanno dato esito conforme sia ai limiti previsti dal DM 5/2/98 che alle CSC riportate in tabella 2 dell'all.5 titolo V della parte IV del D.Lgs.152/06.

**Il contributo istruttorio ARPAE ST, riferito solo alla porzione interessata dal parcheggio, scavi B e D, conferma parzialmente quanto rilevato dalla ditta e in particolare:**

- per le acque sotterranee, nella prima campagna di campionamenti effettuata, il rispetto dei valori limite di tabella 2 dell'all.5 titolo V della parte IV del D.Lgs.152/06;
- per il suolo naturale, il rispetto della colonna B per i suoli;

- si assume che, in rapporto alle dimensioni ed alla destinazione d'uso prevista (parcheggio) per l'area di interesse, nonché al livello di contaminazione rilevata, sia possibile considerare idonea la caratterizzazione realizzata. Si conferma comunque la necessità di un approfondimento della caratterizzazione per l'area adiacente.
- Si assume altresì che, in rapporto alle caratteristiche della contaminazione riscontrata, agli spessori di riporti presenti, alla conformità per la cessione, ai risultati delle analisi sui suoli sottesi e a quelli del primo monitoraggio sulla falda freatica superficiale sia possibile considerare tali tipologie di riporto equiparabili a "suolo" ai fini dell'applicazione dell'art. 185 del D.Lgs. 152/2006 (che indica i casi di esclusione dall'ambito di applicazione della Parte Quarta del medesimo decreto).
- In rapporto a tali assunzioni, si considera ammissibile l'elaborato di Analisi di Rischio Sito Specifica che ha come oggetto l'area interessata dal PUA presentato, limitato alla fascia Sud-Est della superficie dell'ex stabilimento, sulla quale è prevista la realizzazione di un parcheggio ad uso pubblico.

**La Conferenza esprime parere favorevole all'approvazione della Caratterizzazione relativamente alla sola area sottesa dal primo stralcio, ritenendola correttamente impostata ed eseguita, quindi esaustiva al fine della costruzione di un Modello Concettuale Definitivo sufficientemente formato per l'elaborazione di un'Analisi di Rischio attendibile rispetto alla destinazione d'uso prevista, ovvero il parcheggio auto a servizio del centro commerciale.**

**La Conferenza suggerisce che per il successivo stralcio, cioè nella zona dove appare più potente e più esteso lo strato di materiale di riporto costituito da scarti di fonderia e per la quale non sono ancora state definite esattamente le destinazioni d'uso, la ditta debba fornire un Piano di Caratterizzazione entro 6 mesi dalla data odierna.**

Sulla base dei risultati della caratterizzazione la ditta ha elaborato un Modello Concettuale Definitivo e quindi prodotto un'Analisi di Rischio.

I risultati dell'Analisi di Rischio relativa al solo primo stralcio, elaborata dalla ditta considerando l'attuale stato di fatto, ovvero assenza di pavimentazione, sono i seguenti:

- esiste potenziale rischio espositivo non accettabile per il bersaglio adulto/bambino (ipotesi di destinazione urbanistica residenziale/verde pubblico) per inalazione polveri, ingestione e contatto dermico da suolo superficiale
- assenza di rischio per l'adulto lavoratore
- esiste rischio potenziale per la falda freatica derivante dalla lisciviazione dei terreni da suolo superficiale per tutti gli analiti considerati.

Il rapporto dei ST di ARPAE prot. 15855 del 25/08/2016 conferma i risultati dell'elaborazione svolta dalla ditta.

**La Conferenza esprime pertanto parere favorevole all'approvazione dell'Analisi di Rischio, esclusivamente riferita alla porzione interessata dal parcheggio, scavi B e D : essa è stata elaborata conformemente a quanto previsto dalla normativa e dalle linee guida degli enti preposti, pertanto sono corretti i risultati ottenuti.**

A fronte di tali risultati, la ditta propone, in alternativa alla rimozione dello strato di

materiale contaminato, un intervento di MISP, adducendo a favore di questa soluzione diverse motivazioni tecniche, economiche di utilità pubblica ed anche ambientali, che vengono di seguito riassunte.

La realizzazione del parcheggio fa parte di un piano di riqualificazione teso a rendere più fruibile e sicura una zona della città: un'operazione di bonifica consistente nell'asportazione dello strato di riporto e successivo riempimento imporrebbe tempi di assestamento e quindi tempi di realizzazione dell'opera più lunghi; tale soluzione sarebbe inoltre economicamente più onerosa, comporterebbe la movimentazione di materiali che sviluppano polveri e si tradurrebbe anche in un aumento di traffico di mezzi pesanti in area urbana.

Inoltre, l'assenza di contaminanti nella falda evidenziata dalle analisi, farebbe ritenere i contaminanti fortemente legati alla matrice solida; in questo caso quindi il software per l'elaborazione dell'AdR sembra sovrastimare il rischio di lisciviazione. **Tale affermazione sarà oggetto di verifiche mediante future campagne di monitoraggio della falda.**

La Messa in Sicurezza Permanente prevede una pavimentazione in asfalto (2 strati: binder 7 cm. e tappeto 3 cm.) per la viabilità e una in autobloccanti su soletta in calcestruzzo (cls armato con rete metallica, spessore cm. 15) per i parcheggi. Al centro è previsto un filare di piante: ciascuna di esse è piantata in un vaso a tenuta con pareti in cls. Un sistema efficace di raccolta delle acque meteo evita il ristagno delle stesse. Il parcheggio è realizzato ad una quota superiore rispetto a quella attuale, pertanto non sono previsti scavi ad eccezione di quelli necessari per la realizzazione delle fondazioni delle strutture, ovvero la rampa a Nord Est e il pilone della passerella pedonale a Est.

**La Conferenza ritiene condivisibili le motivazioni addotte dall'impresa a favore della soluzione scelta, ovvero la realizzazione delle opere di MISP, ed esprime parere favorevole rispetto ai lavori di MISP proposti, ritenendo che esse interrompano efficacemente i meccanismi di trasporto dei contaminanti verso i bersagli.**

Infatti, con le opere previste, tutta l'area risulta coperta da uno strato sufficientemente impermeabile senza soluzione di continuità.

Ciò è vero ad eccezione delle due scarpate: quella realizzata con terre armate sul lato Est ha una pendenza che la rende non fruibile al pubblico, quella sul lato Ovest non è usufruibile al pubblico perchè delimitata in sommità da una recinzione; trattandosi però di superfici permeabili, esse potrebbero dar luogo a percolazione delle acque meteoriche e quindi non sarebbe eliminato il rischio di lisciviazione per la falda. Resta infine la potenziale interruzione della continuità dell'impermeabilizzazione in occasione di manutenzioni alla pavimentazione e agli impianti di servizio al parcheggio.

**La Conferenza pertanto decide, in accordo con quanto richiesto dai ST di ARPAE nel proprio rapporto già citato, a titolo di maggior cautela, di prescrivere alla ditta di sovrapporre, a tutte le superfici interessate dall'intervento, uno strato di terreno argilloso di spessore minimo di 50 cm. ben compattato, prima della realizzazione del rilevato (e sottostante ad esso) su cui verrà realizzato il parcheggio.**

**Stabilisce inoltre che il collaudo delle opere di MISP consisterà nella prosecuzione dei monitoraggi di almeno 2 piezometri, la cui localizzazione sarà definita a seguito del completamento della caratterizzazione nel secondo stralcio.**

**La Conferenza chiarisce che l'importo di euro 72.000 per la realizzazione di tale strato di argilla, che compare nel documento presentato dalla ditta, acquisito in sede di Conferenza e assunto agli atti di questa Agenzia con prot. 15900 del 26/08/2016, è da intendersi come importo complessivo dei lavori di MISP, poiché tutte le altre opere sono da ritenersi funzionali semplicemente alla corretta realizzazione del parcheggio in rilevato. Su tale importo pertanto dovrà essere calcolata la garanzia fidejussoria prevista dalla normativa.**

La Conferenza precisa che il rischio espositivo, per il lavoratore e per i residenti nell'intorno, connesso al cantiere per la realizzazione delle opere, non è stato oggetto di valutazione in questa sede in quanto la competente AUSL, pur regolarmente convocata, non ha potuto partecipare; di tale rischio dovrà tener conto l'impresa nell'applicazione di tutte le norme relative alla sicurezza sul lavoro ( D.Lgs. '81 /2008 in particolare), il cui controllo del rispetto è di competenza di AUSL.

La Conferenza infine ricorda che, come di prassi, in ottemperanza a quanto prescritto dalla Lettera della Direzione Regionale Ambiente e Difesa del Suolo e della Costa della RER (Pr. N .AMB:DAM 06/83333 del 29/09/2006): *“..... all'atto dell'approvazione da parte della Conferenza di Servizi dell'Analisi di Rischio, gli usi del suolo e le condizioni al contorno, che permettono l'accettabilità del rischio connesso al sito, devono diventare vincoli che, sia il Comune che la Provincia, devono registrare nelle proprie documentazioni di competenza nell'ambito della pianificazione territoriale.”*

**Richiamato** l'art. 242 “procedure operative ed amministrative” del Titolo V “BONIFICA DI SITI CONTAMINATI” del D.Lgs 152/2006, e in particolare:

- comma 2 (autocertificazione)
- comma 3 (Piano di Caratterizzazione)
- comma 4 (risultati della caratterizzazione eseguita, Modello Concettuale Definitivo, proposta di Analisi di Rischio)
- comma 7 (MISP)

**Reso noto che:**

- il responsabile del procedimento è il Dr. Giovanni Rompianesi, Dirigente Responsabile della Struttura Autorizzazioni e Concessioni (S.A.C.) ARPAE di Modena;

- il titolare del trattamento dei dati personali forniti dall'interessato è il Direttore Generale di ARPAE Emilia Romagna, con sede in Bologna, Via Po n° 5 ed il responsabile del trattamento dei medesimi dati è il Dr. Giovanni Rompianesi, Dirigente Responsabile della Struttura Autorizzazioni e Concessioni (S.A.C.) ARPAE di Modena, con sede in Modena, viale Giardini n° 474/C;

- le informazioni che devono essere rese note ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 sono contenute nell' “Informativa per il trattamento dei dati personali”, consultabile presso la segreteria della S.A.C. ARPAE di Modena, con sede in Modena, Via Giardini n° 474/C e visibile sul sito web dell' Agenzia [www.arpae.it](http://www.arpae.it);

**IL DIRIGENTE DETERMINA**

1. di approvare la Caratterizzazione, così come pianificata ed eseguita, sul solo primo stralcio, coincidente con l'area adibita a parcheggio, così come identificata nei documenti oggetto di valutazione richiamati in premessa;
2. di stabilire che, per il successivo stralcio, la ditta debba fornire un Piano di Caratterizzazione, redatto ai sensi dell'Allegato 2 alla parte IV del Titolo V del D.Lgs 152/2006, entro 6 mesi dalla data di ricevimento del presente Atto;
3. di approvare l'Analisi di Rischio e, contestualmente,
4. di approvare le opere di MISP ad essa connesse, descritte nella comunicazione di cui al prot.15359 del 16/08/2016, e in particolare nell'elaborato allegato "t(1).02\_sistemazioni\_esterne\_e\_sezioni. Pdf", con la seguente prescrizione: di sovrapporre, a tutte le superfici interessate dalla presenza di riporti, uno strato di terreno argilloso di spessore minimo di 50 cm. ben compattato, prima della realizzazione del rilevato (e sottostante ad esso) su cui verrà realizzato il parcheggio
5. di stabilire che la durata dei lavori è stimata in 60 giorni naturali e consecutivi; entro trenta (30) giorni dal termine delle operazioni di M.i.S.P., dovrà essere inviata, agli Enti Competenti, la relazione di fine lavori, illustrante gli interventi eseguiti, corredata della relativa documentazione tecnica fotografica ed eventualmente analitica;
6. di stabilire che il collaudo delle opere di MISP consisterà nel monitoraggio di almeno 2 piezometri, la cui localizzazione sarà definita a seguito del completamento della caratterizzazione nel secondo stralcio; la durata dei monitoraggi finalizzati al collaudo del 1° stralcio sarà definita in seguito ai risultati analitici sui campionamenti delle acque relativi ai primi 2 anni;
7. di stabilire che, come di prassi, in occasione di attività di scavo o movimentazione terra, o indagini integrative di altra natura, il personale Arpa ST dovrà essere informato delle date di esecuzione delle operazioni con almeno sette giorni di anticipo, al fine di consentire la presenza in campo di operatori e la effettuazione di campionamenti in contraddittorio;
8. di stabilire in euro 21.600 (pari al 30% dell'importo dei lavori di MISP) l'importo della garanzia fidejussoria previsto dall'art.242 comma 7 del D.Lgs. 152/2006, restando inteso che la ditta potrà iniziare i lavori solo a seguito di accettazione formale di tale garanzia da parte di questa Agenzia;
9. di trasmettere il presente Atto alla Ditta Serenissima SGR Spa, Via Enrico Fermi, 2 Verona, in qualità di Società di Gestione del Fondo Comune di Investimento Immobiliare, "Wiligelmo D.M" proprietaria del sito e titolare del Procedimento di Bonifica.
10. di trasmettere al Comune di Modena e alla Provincia di Modena il presente Atto affinché assumano i contenuti quali vincoli da registrare nelle proprie documentazioni di competenza nell'ambito della pianificazione territoriale, nonché al Comune di Modena - Servizio Ambiente,
11. di trasmettere ad AUSL di Modena - Servizio Igiene Pubblica il presente Atto per gli adempimenti di propria competenza, con particolare riferimento alla valutazione del rischio espositivo, per il lavoratore e per i residenti nell'intorno, connesso al cantiere per la realizzazione delle opere;
12. di trasmettere ad ARPAE ST Sezione Provinciale di Modena per gli adempimenti di propria competenza;
13. di informare che potrà essere presa visione degli atti presso l'U.O. Rifiuti e Bonifica Siti Contaminati - ARPAE Sezione S.A.C., con sede a Modena, Viale Giardini n° 474/C, tutti i giorni dal lunedì al venerdì (previo appuntamento) dalle ore 9 alle ore 13.
14. di rendere noto che la mancata osservanza a quanto disposto con il presente provvedimento, configura ipotesi di reato sanzionata dall'art. 257 del D.Lgs. n° 152/06.
15. di informare che contro il presente provvedimento può essere presentato ricorso

giurisdizionale avanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni nonché ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni; entrambi i termini decorrenti dalla comunicazione del presente atto all'interessato.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA STRUTTURA  
AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI (S.A.C.)  
ARPAE DI MODENA  
Dr. Giovanni Rompianesia

**SI ATTESTA CHE IL PRESENTE DOCUMENTO È COPIA CONFORME DELL'ATTO ORIGINALE FIRMATO DIGITALMENTE.**