

ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA E CARTOGRAFIA

prot. N. 5262 class. 07.04.05 fasc. 2457 del 13/02/2017

COMUNE di MIRANDOLA

Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "PP Bosco Area 1"

Parere tecnico ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 - riduzione del rischio sismico

Parere tecnico verifica di assoggettabilità ai sensi dei D.Lgs. 152/2006 – D.Lgs.4/2008

Osservazioni ai sensi dell'art. 35 comma 4 della LR 20/2000 s.m.i.

PREMESSA

Aspetti amministrativi e procedurali

Il PSC del Comune di Mirandola è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.111 del 27/07/2015 ed il RUE è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.112 del 27/07/2005.

In data 2 dicembre 2016 con prot. comunale. nr. 41407 il Dirigente del 3° settore del Comune di Mirandola Arch. Adele Rampolla ha inviato la Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "PP BOSCO Area 1" all'Amministrazione Provinciale, con richiesta di parere ai sensi del comma 4 dell'art. 35 della L.R. 20/2000 s.m.i. e verifica di assoggettabilità di cui all'art.12 D.Lgs n.152/2006 ss.mm.ii.. La Variante al Piano Particolareggiato è stata quindi assunta agli atti della Provincia di Modena con prot. provinciale nr. 54499 del 05 dicembre 2016.

Viene infine precisato che relativamente al parere preventivo ai sensi dell'art.5 della LR 19/2008 risulta già acquisito il seguente parere della Provincia: - PP Bosco Area 1 – prot.130849 del 14/11/2007.

Contenuti della variante al Piano Particolareggiato

Come si evince dalla relazione generale, la variante in oggetto recepisce la modifica del perimetro del comparto perequato del bosco 1 introdotta con il PSC approvato, inoltre viene modificato il perimetro di intervento unitario della Zona Omogenea C3 (tavola 6 di progetto) ridimensionando i lotti a nord e nord est, inserendo i lotti aggiuntivi nella zona nord-ovest con conseguente traslazione del perimetro di circa 47 metri verso ovest ed escludendo dal perimetro del comparto le aree verdi di U2 a sud. Inoltre la variante riguarda la realizzazione di una strada a sud, compresa tra via Marchesa e via Olimpia Rossi Savio.

Per quanto riguarda il Bosco della Cintura urbana, dalla "Relazione tecnica per la realizzazione del bosco della cintura urbana del comparto perequato n.1": "La variante in oggetto, riguardante il bosco, interessa le aree evidenziate nella tavola 3 allegata e precisamente:

- Area A posta ad ovest, ripartita in sottoreale A1 e sottoreale A2 che corrisponde alla compensazione del "Campo pratica gioco golf" desunta dalla variante di PRG approvata il 31

marzo 2014 e successivo PSC approvato il 27/05/2016 [...];

- Area B posta ad est ripartita in sottoarea B1 e sottoarea B2 già precedentemente autorizzata per la piantagione di un bosco produttivo e bosco permanente di struttura. In tale area si prevede la parziale piantagione del bosco produttivo (B1) [...] e nella restante parte [B2] la realizzazione di una radura a continuazione della radura già precedentemente autorizzata in parziale sostituzione del bosco permanente di struttura precedentemente autorizzato[...];
- Area C a sud est, lieve ampliamento della superficie del bosco di struttura [...];
- Area D completamento dei 29000 mq di verde di U2/FG1 previsto per il comparto C3 [...];
- Area E modifica del tracciato della realizzazione pista ciclabile che nella variante in oggetto è stata spostata a sud rispetto la precedente autorizzazione in aderenza all'area agricola periurbana;
- Area F modifica del perimetro del bosco con ampliamento dell'area agricola periurbana nel rispetto della quantificazione percentuale della superficie a bosco del comparto C3.

Pareri

In data 08/02/2017 con protocollo n. 2285 è pervenuto il parere dell'Agenzia Regionale e Prevenzione Ambientale (ARPAE) acquisito agli atti provinciali con prot. n. 4750 del 09/02/2017 (Allegato 1).

In data 10/02/2017 acquisito con protocollo n. 4927 il Comune di Mirandola ha trasmesso il parere dell'Azienda Unità Sanitaria Locale (AUSL) (Allegato 2).

La presente istruttoria viene quindi redatta, in conformità alle vigenti leggi, nel merito urbanistico e sismico, tenendo conto di quanto dichiarato dal Responsabile del Servizio per quanto attinente la valutazione ambientale.

si esprimono i pareri di seguito riportati

OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 35 comma 4 della LR 20/2000 come modificato dall'art. 36 dalla LR 6/2009

PARERE TECNICO ai sensi dell'art. 5 LR 30 ottobre 2008 n. 19 - Norme per la riduzione del rischio sismico

Deve evidenziarsi che la normativa di PSC applicabile all'oggetto è quella definita all'art. 1,7 "Continuità degli strumenti urbanistici attuativi vigenti" che contiene la reviviscenza del previgente PRG per i PP/PUA sui quali sia ancora vigente una convenzione urbanistica: "Varianti ai PUA in corso di attuazione possono essere approvate purchè all'interno del quadro normativo definito dalle norme tecniche di attuazione del PRG vigente alla data della loro approvazione e dalla convenzione del PUA". Contestualmente però il PSC ha provveduto a definire sui territori interessati dai PP/PUA la classificazione differenziata in ambiti consolidati/territorio rurale e le perimetrazioni del territorio

urbanizzato. Nel RUE invece, viene mantenuta la perimetrazione dell'originale comparto di PRG che ha dato origine al PP/PUA.

Si rileva quindi, con riferimento alla Tavola 1 del PSC, che il comparto C3 viene inserito tra gli "Ambiti urbani consolidati di buona qualità insediativa e adeguatamente dotati di spazi pubblici (art.4.2 PSC)" e compreso all'interno del perimetro del territorio urbanizzato che lo separa dal circostante Territorio Rurale. Con la Variante oggetto, si effettua una ridefinizione del perimetro del comparto, in parte ritagliando lo stesso lungo il perimetro del TU, in riduzione per limitato spessore e senza ridurre il numero dei lotti interessati, alcuni anche già edificati; al fine di ottenere una modifica in ampliamento a nord ovest, con individuazione di nuovi lotti edificatori. Il tutto avviene senza incremento della capacità edificatoria, all'interno del perimetro del PP/PUA previgente individuato dal RUE ma modificando il perimetro dell'ambito consolidato C3 e quindi andando ad interessare l'ambito del territorio rurale ed il perimetro del T.U. definiti dal PSC. Si ritiene sarebbe opportuno un coordinamento degli atti al fine di evitare le interferenze sopra rilevate.

Con riferimento al parere tecnico già formulato in precedenza e richiamato nella lettera di trasmissione, ai sensi dell'art.5 L.R. 30 ottobre 2008 n.19, prot. 130849 del 14/11/2007, nell'ambito della procedura di variante al Piano Particolareggiato approvata con DCC n.220 del 27/12/2007

1. deve ribadirsi la necessità di dare attuazione a quanto richiesto nella parte conclusiva di detto parere, in relazione alla necessaria riduzione del rischio sismico:*"In riferimento all'indagine geotecnica ed elaborazioni prodotte, che evidenziano la presenza di alternanze argilloso limose con lenti limoso sabbiose a modesto grado di consistenza nei primi 8-9 m del sottosuolo, nel contesto delle progettazioni esecutive, è opportuno siano condotte le analisi di valutazione dei cedimenti permanenti, stima del potenziale di densificazione, che possono insorgere conseguentemente alle azioni dinamiche, valutazione della suscettibilità alla liquefazione dei corpi sabbiosi, saturati dalla falda idrica sotterranea, presenti a quote soggiacenti -9m p.c..In funzione dell'entrata in vigore della Delibera Assemblea Legislativa RER 112/2007, per la riduzione del rischio sismico, indipendentemente dalla norma adottata e modelli di calcolo che saranno utilizzati per la progettazione dei fabbricati,in riferimento al punto 5 della suddetta DAL nel contesto delle progettazioni esecutive, saranno da effettuarsi analisi di approfondimento di 3° livello (punto 4,2, 112/2007). Pertanto in rapporto a quanto esposto si rende necessario richiamare tali adempimenti nella convenzione e norme tecniche costitutive del piano particolareggiato"; e considerato che successivamente il Piano Strutturale Comunale vigente si è dotato di specifiche norme e cartografie di Microzonazione sismica in seguito agli eventi sismici del 20-29 maggio 2012 pare opportuno verificare l'adeguatezza del rapporto alle vigenti disposizioni del PSC con riguardo alle parti da edificare.*

PARERE TECNICO in merito alla VALUTAZIONE AMBIENTALE (art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008, LR 9/2008, art. 5 della L.R. 23 marzo 2000 n. 20 s.m.i.)

A) Si richiamano i pareri di ARPAE e AUSL in premessa citati di cui si fanno proprie le valutazioni e le conclusioni.

Considerata la dichiarazione del Dirigente del 3° settore del Comune di Mirandola Arch. Adele Rampolla nell'ambito del Rapporto preliminare in merito alle Valutazioni Ambientali in cui dichiara che la variante in oggetto: non influenza i piani sovraordinati; non influenza altri piani attuativi; ha come finalità principale quella di dare attuazione alle previsioni del PRG e PSC; non ha effetti sull'ambiente, come si desume da quanto definito in precedenza e negli allegati di variante; e che visti i suoi contenuti non sono da sottoporre a VAS, ma solo a verifica di assoggettabilità, in quanto non rientra tra i piani di cui all'art.6 comma2 del decreto legislativo n.152/2006 come modificato dal Dlgs n.4/2008; si rilevano i seguenti aspetti.

Rischio Alluvione

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

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

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

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

verificato che il comparto ricade in una zona P2 a pericolosità media derivante dal reticolo

secondario di Pianura (RSP) e che non ricade in aree di pericolosità/ criticità individuate dal PSC,
B) dovranno trovare applicazione le misure /disposizioni definite dalla DGR 1300/2016.

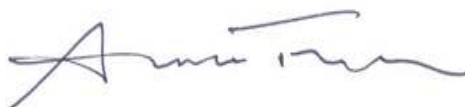
Conclusioni

Considerato che la trasformazione proposta, in ordine agli aspetti ambientali ritenuti rilevanti, non presenta problematiche di rilievo o comunque esse sono mitigabili attraverso l'assunzione delle opportune prescrizioni attuative; si ritiene che la variante al Piano Particolareggiato denominato "PP Bosco Area 1" non debba comportare successivi approfondimenti ai sensi del D.Lgs.4/2008 Titolo II, e pertanto possa essere esclusa dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica.

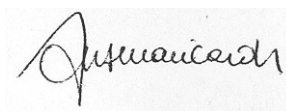
Resta ferma l'osservanza delle condizioni espresse dall'Azienda Regionale Prevenzione Ambiente e dall'Azienda Sanitaria Locale nei pareri sopra identificati.

Per quanto precede, vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito alle modifiche introdotte allo strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "PP Bosco Area 1" **si propone che il Presidente della Provincia faccia propri i suddetti pareri tecnici, sollevando il rilievo in merito alla riduzione del rischio sismico di cui al precedente punto 1 e l'osservanza di quanto espresso alle lettere A e B in esito alla Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12, comma 4 D.Lgs.4/2008.**

Il Funzionario
Ing. Amelio Fraulini



Visto
La Dirigente
Arch. Antonella Manicardi



Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena
Dipartimento di Sanità Pubblica
Distretto di Mirandola

Comune di Mirandola
Settore 3° Territorio e Sviluppo Economico
c.a. Arch. Adele Rampolla

Provincia di Modena
Servizio Pianificazione
Urbanistica e Cartografica

OGGETTO: Coinvest s.r.l.

Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "PP Bosco Area 1", Via per Concordia, Mirandola (MO).

Valutazione e parere aspetti ambientali

Con riferimento alla Vs richiesta di parere, prot. 41406 del 12/12/2016, acquisita agli atti della scrivente Agenzia con prot. 22834 del 12/12/2016, inerente all'oggetto;
valutati gli elaborati progettuali e la documentazione trasmessa via PEC dal Comune di Mirandola - Servizio Urbanistica e Ambiente;

riscontrato che trattasi di 4° variante al piano particolareggiato denominato "**PP Bosco Area 1 – Via per Concordia**", con la quale si propone:

- modifiche al perimetro della zona C3 confinante con l'area agricola periurbana, senza modifiche alla S.T. ed alla S.U.;
- suddivisione, ridimensionamento di alcuni lotti e redistribuzione della S.U. realizzabile in ciascun lotto;
- realizzazione di strada antistante i lotti 36b, 37a, 37b, 37c;
- realizzazione in area privata di percorso pedonale gravato dalla servitù di passaggio;
- modifica della zona nord-ovest con inserimento di lotti aggiuntivi all'interno del nuovo perimetro;

ritenendo congrue le valutazioni riportate nella "Relazione tecnica e rapporto preliminare" redatta dal Comune di Mirandola ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 152/2006;

considerato che, le variazioni prospettate non hanno impatto sugli aspetti ambientali, per quanto di competenza si esprime **parere favorevole** all'adozione della predetta variante di Piano, confermando le medesime osservazioni/prescrizioni di carattere ambientale espresse dalla scrivente Agenzia nella fase di adozione del piano e delle successive varianti, con particolare riferimento a quanto espresso sulla tematica rumore.

Restando a disposizione per ulteriori ed eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Il Tecnico
Stefania Zanni

Il Dirigente Responsabile del Distretto
Dr.ssa Annalisa Zanini

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

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

Documento assunto agli atti con protocollo n. del

Data Firma

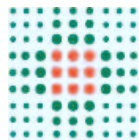
Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Sede legale Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC dirgen@cert.arpae.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

Sezione di Modena

Viale A.Fontanelli n°23 | CAP 41121 | tel +39 059 433611 | fax +39 059 433658 | PEC aoomo@cert.arpae.emr.it

Servizio Territoriale Distretto Area Nord, sede di Carpi | Via Cattani Sud 61, 41012 Carpi | tel 059 669066 | Fax 059 654494



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

Dipartimento di Sanità Pubblica

Servizio Igiene Pubblica

Area disciplinare Igiene del Territorio e dell'Ambiente Costruito
Sede di Mirandola

Prot. N° 8671/17-Protocollo Generale

Mirandola, li 9/2/2017

Oggetto: **Variante al PPIP Bosco area 1 via per Concordia - Mirandola. Proponente: Coinvest Srl.**
Parere Urbanistico integrato SIP-ARPA.

URB\16-6-9248 SG

Al Sig. Sindaco
Comune di Mirandola
invio tramite email
comunemirandola@cert.comune.mirandola.mo.it

Per conoscenza a:
Al Responsabile ARPAE Sezione di Modena
Servizio Territoriale Area Nord Carpi
invio tramite email aoomo@cert.arpa.emr.it

Provincia di Modena
Servizio Pianificazione Urbanistica e Cartografica
invio tramite email
provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

Dall'esame della vostra richiesta presentata in data 02/12/2016 vs. prot. n. 41406, acquisita agli atti AUSL con prot. n. 91004 del 03/12/2016,

considerato che trattasi della Quarta Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato PP Bosco Area 1,

visto il parere espresso da ARPA con nota prot. 2285 del 08/02/2017 qui sotto riportato;

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

Espresso da AUSL

Parere favorevole.

Espresso da ARPA (testo integrale)

Con riferimento alla Vs richiesta di parere, prot. 41406 del 12/12/2016, acquisita agli atti della scrivente Agenzia con prot. 22834 del 12/12/2016, inerente all'oggetto;

valutati gli elaborati progettuali e la documentazione trasmessa via PEC dal Comune di Mirandola – Servizio Urbanistica e Ambiente;

riscontrato che trattasi di 4° variante al piano particolareggiato denominato "PP Bosco Area 1 – Via per Concordia", con la quale si propone:

- modifiche al perimetro della zona C3 confinante con l'area agricola periurbana, senza modifiche alla S.T. ed alla S.U.;

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

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

- suddivisione, ridimensionamento di alcuni lotti e redistribuzione della S.U. realizzabile in ciascun lotto;
- realizzazione di strada antistante i lotti 36b, 37a, 37b, 37c;
- realizzazione in area privata di percorso pedonale gravato dalla servitù di passaggio;
- modifica della zona nord-ovest con inserimento di lotti aggiuntivi all'interno del nuovo perimetro;

ritenendo congrue le valutazioni riportate nella "Relazione tecnica e rapporto preliminare" redatta dal Comune di Mirandola ai sensi dell'art. 12 del DLgs 152/2006;

considerato che, le variazioni prospettate non hanno impatto sugli aspetti ambientali, per quanto di competenza si esprime parere favorevole all'adozione della predetta variante di Piano, confermando le medesime osservazioni/prescrizioni di carattere ambientale espresse dalla scrivente Agenzia nella fase di adozione del piano e delle successive varianti, con particolare riferimento a quanto espresso sulla tematica rumore.

Distinti saluti.

Il Dirigente Medico

Dr. Stefano Galavotti

Elementi contabili AUSL

Estremi pratica	Ragione sociale e indirizzo	P. IVA	Codice tariffa	Importo
16-6-9248	Coinvest Srl Via Volturmo 14/4 Mirandola	02631170368	SP11407	€ 67 x 2 ore