

ISTRUTTORIA SERVIZIO PROGRAMMAZIONE URBANISTICA, SCOLASTICA E TRASPORTI

Prot. 35620 del 08/11/2021

Classifica 07-04-05 fascicolo 2758

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (PRU) IN VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) E AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE), DI INIZIATIVA PUBBLICA PER LA RIQUALIFICAZIONE, RECUPERO E RIGENERAZIONE URBANA DEL COMPARTO "EX FONDERIE RIUNITE – D.A.S.T. DISTRETTO PER L'ACCELERAZIONE E LO SVILUPPO DELLA TECNOLOGIA" adottato con DCC n. 30 del 20/05/2021.

AI SENSI DELL'ARTICOLO 4 LR24/17: OSSERVAZIONI AI SENSI DEGLI ARTT.34 E 35 LR 20/00, PARERE GEOLOGICO SISMICO ART. 5 LR 19/2008, PARERE AMBIENTALE AI SENSI DEGLI ART. 18 E 19 LR 124/2017 E DELL'ART. 12 DEL D.LGS. 152/2006.

Aspetti amministrativi e procedurali

Il Piano Strutturale del Comune di Modena è stato approvato con D.C.C.93 del 22/12/2003 mediante conversione del PRG vigente in PSC, POC, RUE, ai sensi del comma 5 dell'articolo 43 della LR20/00. Successivamente sono state apportate diverse varianti specifiche al POC e al RUE.

Con comunicazione prot. n. 172320 del 09/06/2021 acquisita con prot. 18371 del 10/06/2021 il Comune di Modena ha indetto una conferenza dei servizi asincrona ex art.14 L.241/90, trasmettendo i materiali relativi al Programma in oggetto, per l'acquisizione dei pareri in merito al Programma di Riqualificazione Urbana di iniziativa pubblica denominato "ex Fonderie Riunite". Il Programma è stato adottato con DCC n.30 del 20/05/2021 ed è corredato del necessario Rapporto Ambientale Preliminare.

Con comunicazioni prot. 188918 del 25/06/2021 e 227547 del 29/07/2021, acquisite agli atti provinciali con note prot. 20323 del 28/06/2021 e 24168 del 29/07/2021, il Comune di Modena ha provveduto a trasmettere la documentazione integrativa richiesta durante il corso della prima seduta della Conferenza dei Servizi.

Pareri e Osservazioni

In data 13/08/2021 con nota prot. 24289, acquisito agli atti provinciali con nota prot.25832 del 16/08/2021, il Comune di Modena ha comunicato la fine deposito, dichiarando che non sono pervenute osservazioni.

Con comunicazione prot. n. 29900 del 23/09/2021 acquisita agli atti provinciali con prot. n. 28354 del 23/09/2021 è stato trasmesso il parere favorevole con prescrizioni di Hera spa., che alla presente istruttoria si allega quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1)

In data 04/10/2021 con prot. 152267, acquisito agli atti provinciali con nota prot. 31125 del 05/10/2021, ARPAE ha trasmesso il proprio parere favorevole con prescrizioni, allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 2).

In data 11/10/2021 con prot. 80606, è stato trasmesso il parere favorevole di AUSL, che alla presente istruttoria si allega quale parte integrante e sostanziale (Allegato 3).

Con nota protocollo 34729 del 02/11/2021 è stato acquisito il parere favorevole con prescrizioni in merito alla riduzione del rischio sismico, che alla presente istruttoria si allega quale parte integrante e sostanziale (Allegato 4).

In data 25/10/2021 con nota prot. 322263, acquisita agli atti provinciali con prot.33899 del 26/10/2021, il Comune di Modena ha trasmesso la determinazione motivata di conclusione positiva

della conferenza dei servizi.

Sintesi del Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) in variante al POC e al RUE

L'area oggetto di intervento è inclusa nel perimetro del Programma di Riqualificazione Urbana del 1999 (approvato con Del.C.C. 55 del 12/04/1999) denominato “Fascia Ferroviaria Quadrante Nord”. L'area è individuata alla Tav. n. 4.13 della Cartografia Integrata PSC-POC-RUE come Ambito specializzato per attività produttiva (ambito V), tipologia “a” (Aree di rilievo comunale), è disciplinata nella Zona Elementare 1580 della Normativa Coordinata di PSC-POC-RUE con destinazione “Aree per attrezzature generali”, e coincide con la perimetrazione dell'area 02 della Zona Elementare.

La proposta di variante urbanistica del presente Piano allinea il perimetro del PRU del 1999 al perimetro di comparto dell'area 02, e recepisce gli estremi di approvazione del presente Piano nella disciplina di area, in sostituzione del Piano di Recupero approvato con Delibera di C.C. n.98 del 19/07/2001.

Il progetto è finalizzato creare un nuovo Distretto sede di attività e funzioni per l'accelerazione dello sviluppo delle startup, che operano nel campo delle tecnologie legate al settore dell'Automotive e, più in generale, della mobilità sostenibile (D.A.S.T.); sono previsti anche 20 alloggi per foresteria, oltre a 40 nuove abitazioni. Il Programma è proposto in variante al RUE ed al POC del Comune di Modena, si attuerà per stralci funzionali e le principali destinazioni previste sono direzionali, produttive e residenziali. Il progetto prevede altresì la realizzazione di un corridoio ecologico ciclopedonale in fregio alla ferrovia e la possibilità di trasformare il parcheggio in progetto in multipiano qualora il comparto si sviluppi come nodo intermodale senza apportare variante al PRU stesso.

OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 35 L.R. 20/2000

Non si sollevano osservazioni in merito.

Si richiama il rispetto del principio di invarianza idraulica di cui all'articolo 11 e alle tavole 2.3 del vigente PTCP, considerato che l'area d'intervento ricade all'interno del perimetro delle aree caratterizzate da criticità idraulica.

In merito agli elaborati costitutivi del PRU si chiede all'Amministrazione Comunale di formulare le NTA in maniera prescrittiva e non descrittiva, al fine di rendere cogenti le disposizioni in esse contenute, come richiesto anche da AUSL.

Relativamente al tema dell'accessibilità si chiede di valutare attentamente la rifunzionalizzazione della doppia intersezione tra le vie *Ciro Menotti*, *Santa Caterina* e la strada parallela al cavalcavia, impedendo fisicamente di effettuare manovre non consentite e riducendo di conseguenza il rischio di incidentalità stradale.

In relazione a *Via Santa Caterina* si chiede di verificare che la stessa possa sostenere il traffico dei mezzi pesanti da e per il comparto, con riferimento alla piattaforma stradale, alla presenza di una limitazione ai mezzi superiori alle 6 tonnellate ed alle strettoie attualmente in essere.

RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO - Parere tecnico ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008

Si richiamano unicamente le conclusioni del parere geologico geotecnico e sismico allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 4) cui si rimanda per la completa lettura.

Le analisi e le considerazioni contenute nella relazione **documentano adeguatamente** le caratteristiche geologiche e sismiche del sottosuolo del sito di intervento ed **ottemperano** a quanto previsto dalla normativa. Di conseguenza la documentazione geologica e sismica allegata al Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) in Variante al Piano Operativo Comunale (POC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), per la riqualificazione, recupero e rigenerazione urbana del comparto “Ex Fonderie Riunite – D.A.S.T. Distretto per l'Accelerazione e lo Sviluppo della Tecnologia” in Comune di Modena (MO), è **assentibile**.

Nella fase di progettazione esecutiva dello “*stralcio 3*” dovranno essere eseguiti gli specifici approfondimenti geognostici raccomandati dal Dott. Geol. *Pier Luigi Dallari*, con particolare attenzione alle condizioni di stabilità del sito nei confronti della liquefazione e dei cedimenti. In particolare si prescrive che le “*prove penetrometriche*” ritenute necessarie dal Dott. Geol. *Pier Luigi Dallari*, siano a punta elettrica (CPTe/CPTu) con stima dell'indice di potenziale liquefazione secondo i metodi dettati dalla Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 630 del 29.04.2019 raccomandando l'esecuzione di

specifiche analisi di Risposta Sismica Locale, come peraltro indicate dalle NTC2018 al punto 3.2.2 ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto.

Verifica di sostenibilità ai sensi degli art. 18 e 19 L.R. 24/2017 e art. 12 D. Lgs 152/2006

Visti i contenuti del Programma;

Visto il Rapporto ambientale preliminare redatto ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

Valutato che non sono pervenute osservazioni all'Amministrazione comunale;

Visti i contenuti del parere di ARPAE in premessa identificato che alla presente si allega quale parte integrante e sostanziale (Allegato 2)

Visti i contenuti del parere di AUSL in premessa identificato che alla presente si allega quale parte integrante e sostanziale (Allegato 3)

Visti i contenuti del parere di Hera in premessa identificato che alla presente si allega quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1)

- 1. In sede di approvazione si dovranno rispettare tutte le prescrizioni in essi contenute, nonché di quelle contenute nel parere urbanistico di cui sopra.**

CONCLUSIONI AMBIENTALI

Si ritiene che il PRU in oggetto non debba comportare successivi approfondimenti tecnici ai sensi del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., e pertanto possa essere esclusa dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica.

* * *

Per tutto quanto precede e vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito al PRU di iniziativa pubblica denominato "Ex Fonderie Riunite" del Comune di Modena adottato con DCC 30 del 20/05/2021 **si propone che il Presidente della Provincia, non sollevi osservazioni urbanistiche e faccia propri i suddetti pareri tecnici ai sensi degli art. 18 e 19 LR 24/2017 e art.12 D.Lgs 152/2006 e dell'art. 5 LR 19/2008.**

Il Dirigente

Ing. Daniele Gaudio



Spett.le
COMUNE DI MODENA
Settore Pianificazione e Sostenibilità Urbana
Servizio Progetti urbani complessi
e politiche abitative
Via Santi, 60
41123 Modena- MO

pianificazione@cert.comune.modena.it

c.a. Ing. Michele TROPEA

Modena, Prot. n. 84983-35670 del 20/09/2021

PEC

Dir.Ing./Progettazione/Progettazione Sistemi a Rete/Pareri Complessi/FG

OGGETTO: Pratica 21410074 – Rif. Prot. 172320/2021 – PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (PRU) IN VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) ED AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE), PER LA RIQUALIFICAZIONE, RECUPERO E RIGENERAZIONE URBANA DEL COMPARTO “EX FONDERIE RIUNITE – D.A.S.T. DISTRETTO PER L’ACCELERAZIONE E LO SVILUPPO DELLA TECNOLOGIA” – VIA CIRO MENOTTI, VIA SANTA CATERINA E VIA MAR IONIO. COMPARTO IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 112, MAPPALI: 101, 166, 167, 170, 171, 173, 174, 238, 239.

In riferimento alla succitata richiesta, assunta a Prot. Hera Spa n. 55251 il 09/06/2021 e Prot. INRETE n. 22346 il 09/06/2021, alla Conferenza dei Servizi Decisoria tenutasi in modalità telematica il giorno 18/06/2021, alle integrazioni fornite a seguito richieste in Conferenza dei Servizi assunte a Prot. Hera Spa n. 71105 il 29/07/2021 e Prot. INRETE n. 29661 il 02/08/2021, relative all'oggetto.

Presa visione dei documenti trasmessi, si è provveduto ad analizzare le reti infrastrutturali del ciclo idrico integrato e del gas per l'area in esame e, fatti salvi i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa in vigore, con la presente si esprime

PARERE FAVOREVOLE

Al progetto complessivo di RIQUALIFICAZIONE URBANA (PRU) IN VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) ED AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE), PER LA RIQUALIFICAZIONE, RECUPERO E RIGENERAZIONE URBANA DEL COMPARTO “EX

HERA S.p.A.

Holding Energia Risorse Ambiente

Sede legale: Via Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna

tel. 051.287111 fax 051.287525

www.gruppohera.it

C.F. / Reg. Imp. 04245520376

Gruppo Iva “Gruppo Hera” P. IVA 03819031208

INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A.

Sede legale: Via Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna

tel. 051 287111 fax 051.2814289

www.inretedistribuzione.it

C.F. / Reg. Imp. BO 03479071205

Gruppo Iva “Gruppo Hera” P. IVA 03819031208

FONDERIE RIUNITE – D.A.S.T. DISTRETTO PER L'ACCELERAZIONE E LO SVILUPPO DELLA TECNOLOGIA” – VIA CIRO MENOTTI, VIA SANTA CATERINA E VIA MAR IONIO.

SI RIMANDA

come già anticipato in Conferenza dei Servizi, l'approvazione dei progetti esecutivi, alla presentazione dei progetti relativi ai singoli stralci, essendo prevista la suddivisione della realizzazione del suddetto progetto in più stralci attuativi, meglio descritti nelle modalità di attuazione contenute nell'elaborato “R.2_Norme.REV.LUGLIO”, per ognuno dei quali, come richiesto dall'Amministrazione Comunale, dovrà essere presentato relativo progetto per essere approvato.

SI CONDIZIONA

la successiva progettazione definitiva/esecutiva dei singoli stralci attuativi delle opere di cui all'oggetto,

alle prescrizioni specifiche impartite con il presente parere, già anticipate in Conferenza Preliminare, da recepire negli elaborati di progetto che dovranno essere consegnati per il rilascio del successivo parere di competenza.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Si anticipa, già da ora, che le modifiche alle attuali condizioni di esercizio dei sottoservizi, gestiti da HERA S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. per quanto di rispettiva competenza, apportate dal progetto di cui all'oggetto, comporteranno la realizzazione, in capo al Soggetto Attuatore, di interventi puntuali sui servizi a rete esistenti, che nel caso di specie constano:

ACQUA

Si conferma la presenza della rete di distribuzione acqua in via Ciro Menotti e via Santa Caterina, reti da cui erano derivati i vecchi allacciamenti d'utenza del fabbricato in demolizione.

Si precisa che nella documentazione pervenuta non è esplicitato il fabbisogno idrico richiesto ma demandato alla progettazione dei singoli stralci attuativi, pertanto eventuali richieste a servizio dell'intervento saranno trattate come fornitura da frontista.

Qualora vengano richiesti nuovi allacciamenti d'utenza acqua, saranno realizzati successivamente da HERA S.p.A. solamente a seguito di verifiche puntuali della rete di distribuzione idrica, effettuate tramite simulazioni di funzionamento.

Nel caso non venga evidenziata la sostenibilità dell' incremento di portata nelle tubazioni esistenti, dovuto al fabbisogno idrico generato dal singolo nuovo intervento, ci si riserva la possibilità di subordinare l'erogazione del servizio a prescrizioni inerenti il potenziamento, con onere a carico del Soggetto Attuatore, di reti locali esistenti, necessario a garantirne il corretto funzionamento.

Da una prima sommaria verifica non risulterebbero necessari interventi di potenziamento rete.



Relativamente alle eventuali richieste di allacciamento ad uso antincendio, si ricorda:

- Che ai sensi delle norme vigenti in materia di sicurezza è compito della proprietà/datore di lavoro effettuare l'analisi del rischio incendio e garantire il mantenimento nel tempo dell'efficienza dei sistemi antincendio,
- Che la pressione della fornitura al contatore può subire nel tempo delle riduzioni rispetto alle condizioni di esercizio all'atto della prima fornitura del servizio – in quanto assoggettata a variazioni per differenti richieste idriche di rete legate alla stagionalità o a mutamenti del contesto urbanistico, ad interruzioni/limitazioni nella distribuzione dell'acqua per esigenze tecniche di gestione o per guasti, per modifiche di assetto gestionale di rete idrica.
- Che ai sensi dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato, non è consentita la connessione diretta di sistemi di pompaggio alle tubazioni di allaccio derivate da quelle stradali, dovendo invece prevedere serbatoi di accumulo o di disconnessione a monte dei sistemi di pompaggio;
- Che – sempre a norma dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato – al fine di garantire la potabilità delle acque di rete idrica pubblica, è fatto obbligo di installare a valle del contatore un idoneo sistema di disconnessione idraulico in grado di impedire l'inversione di flusso delle acque interne verso la rete idrica pubblica.

Pertanto, si consiglia la realizzazione di una vasca di accumulo e relativo sistema di pompaggio privato di dimensionamento adeguato alla rete antincendio ad uso dell'area/immobile in oggetto, al fine di poter sempre disporre di pressione e di volumi necessari all'impianto antincendio, indipendentemente dal livello di pericolosità.

La realizzazione di allacciamento ad uso antincendio è subordinata all'invio all'indirizzo pec heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it del modulo "Richiesta parere per allaccio acquedotto/antincendio" disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Acquedotto\Parere allacciamento antincendio".

Il Gestore, in risposta a questa richiesta, indicherà anche la pressione di funzionamento della rete.

Si segnala, infine, che la recente introduzione da parte di ARERA (Autorità di Regolazione Energia Risorse e Ambiente) della tariffa pro-capite, da applicare alle utenze del servizio idrico integrato, comporta la necessità di installare esclusivamente un misuratore per ogni unità immobiliare servita, superando il modello di allacciamento con contatore condominiale a servizio di più unità immobiliari. Solo in questo modo infatti è possibile applicare le giuste tariffe ai singoli utilizzatori, far pagare in maniera proporzionale ed equa rispetto ai volumi consumati ed incentivare pertanto il corretto uso di acqua. Maggiori dettagli sul tema e sulle eventuali deroghe ammesse sono riportati nel documento "Informativa HERA SpA: installazione contatori acqua individuali" presente nel sito www.gruppohera.it nella sezione progettisti e tecnici al seguente link:

https://www2.gruppohera.it/binary/hr_progettisti_tecnici/acq_mo_allacciamento/MD.HTC.03.01.35_Rev0_Info_contatori_acqua_individuali.1612177531.pdf

FOGNATURA

Verifiche in campo hanno riscontrato la presenza di fognatura di tipo "misto" e di tipo "bianca" sia in fregio che internamente all'area oggetto di intervento.

Come punto di recapito delle acque reflue "nere" si privilegia il collegamento al "Collettore di Levante", rete di tipo "misto" che afferisce al bacino del canale "Naviglio", ad eccezione degli allacciamenti "neri" del fronte ovest dell'intervento, che recapiteranno i reflui nella fognatura "mista" di via Ciro Menotti.

Le acque di origine meteorica "bianche" verranno invece conferite al canale "Pradella" che afferisce al cavo "Minutara", previa laminazione delle portate allo scarico.

L'intera rete di drenaggio, all'interno del comparto sarà dimensionata per attuare il sistema della laminazione delle portate meteoriche da rilasciare allo scarico, recependo il principio della attenuazione idraulica, dettato dal R.U.E. del comune di Modena, con riduzione della portata specifica allo scarico almeno pari al 50% rispetto al valore specifico di deflusso proprio dell'area oggetto di intervento in condizioni ante-operam.

A questo collettore confluiranno i bacini di progetto realizzati per la laminazione, ricavati mediante il sovradimensionamento del reticolo fognario di progetto, da ubicarsi a monte del recapito finale, con regolazione della portata mediante bocca tarata e scarico a gravità.

La rete fognaria di progetto, come riportato nell'elaborato "P.5_Sch_imp_tecnici.REV.LUGLIO", segue lo schema di sviluppo del comparto realizzato per stralci, individuando tre invasi di laminazione ai quali confluiscono gli apporti delle seguenti aree:

- la prima è composta dall'area a parcheggio adiacente a strada Santa Caterina, dagli spazi esterni posti tra tale parcheggio e l'edificio esistente e dalla porzione corrispondente con lo stralcio 2A;
- la seconda dalla porzione rimanente dell'edificio esistente e degli spazi esterni posti ad est e sud;
- la terza è composta dalla zona dell'unità 2 posta nella porzione est del comparto.

Per gli aspetti di dettaglio si rimanda alle successive fasi di progettazione.

GAS

Si conferma la presenza della rete di distribuzione gas 7[^] specie in via Ciro Menotti e via Santa Caterina, reti da cui erano derivati i vecchi allacciamenti d'utenza del fabbricato in demolizione.

Si precisa che nella documentazione pervenuta non è esplicitato il fabbisogno energetico richiesto ma demandato alla progettazione dei singoli stralci, pertanto eventuali richieste a servizio dell'intervento saranno trattate come fornitura da frontista.

Qualora vengano richiesti nuovi allacciamenti d'utenza gas, saranno realizzati successivamente dalla Scrivente per conto di INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A solamente a seguito di verifiche puntuali della rete di distribuzione gas 7[^] specie, effettuate tramite simulazioni di funzionamento.

Nel caso non venga evidenziata la sostenibilità dell' incremento di portata nelle tubazioni esistenti, dovuto al fabbisogno energetico generato dal singolo nuovo intervento, ci si riserva la possibilità di subordinare l'erogazione del servizio a prescrizioni inerenti il potenziamento, con onere a carico del Soggetto Attuatore, di reti locali esistenti, necessario a garantirne il corretto funzionamento.

Da una prima sommaria verifica risulterebbe che, per soddisfare il fabbisogno energetico dell'intero intervento, è necesssario eseguire la posa di una nuova condotta gas 7[^] sp. DN 150 nel tratto di via Santa Caterina compreso tra l'accesso al civ. 150 di via Santa Caterina e via Mar di Sardegna, per una lunghezza di circa 150 metri, in modo da unire in maglia le reti esistenti.

Tale intervento verrà richiesto al primo degli stralci attuativi, qualunque esso sia, che in base al fabbisogno energetico richiesto, evidenzia la NON sostenibilità dell' incremento di portata nelle tubazioni esistenti.

ENERGIA ELETTRICA

Si esprime parere preventivo, di massima favorevole al progetto di elettrificazione del comparto in oggetto.

Nulla osta alla connessione della nuova zona residenziale ("max 40 abitazioni") alla cabina 2591743 in via Mar Tirreno.

In riferimento agli altri stralci, che riguardano l'edificio ex fonderie, è necessario considerare la potenza eventualmente richiesta. Si fa presente che ad un singolo POD in Bassa Tensione non può essere associata una potenza superiore a 100 kW. In tal caso infatti l'utente dovrà chiedere un'utenza in Media Tensione con relativa cabina elettrica di consegna.

Da una prima sommaria stima delle potenze richieste per i vari stralci, sono stati considerati dei valori tipici di potenza al mq per destinazione d'uso, risulta che:

- la cabina 2590449 di via Santa Caterina potrà alimentare fino allo stralcio 2B, considerando di cambiare i trasformatori attualmente in esercizio, oppure eventualmente essere scaricata utilizzando la cabina 2591743 di via Tirreno, ad oggi senza carico;
- con la realizzazione dello stralcio 3 **dovrà essere costruita, a meno di un'eventuale richiesta di utenza MT per uno degli altri stralci, una nuova cabina di trasformazione**, sotto la quale verranno spostate tutte le utenze del nuovo comparto.

La nuova cabina elettrica di trasformazione dovrà essere realizzata in una posizione accessibile 24h/24 e 7gg/7 da strada pubblica.

Inoltre, l'edificio della cabina di trasformazione dovrà essere posto fuori dagli edifici in un manufatto indipendente.

La posizione individuata nella tavola del lottizzante sembra rispettare queste condizioni.

Per le prescrizioni di dettaglio, si rimanda alle richieste ufficiali di parere relative ai singoli stralci attuativi.

Per qualsiasi informazione o chiarimento in merito alla presente potete contattare il ns. tecnico referente Vincenzo Gualtieri Tel 059 407765 email: vincenzo.gualtieri@gruppohera.it; pec: heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it, avendo cura di citare l'oggetto indicato nonché la data e i numeri di protocollo della presente.

Cordiali saluti.

Procuratore speciale

Dott. Ing. Luca Migliori

Firmato digitalmente

Documento conservato negli archivi informatici di Hera S.p.A. e Inrete Distribuzione Energia S.p.A.
Documento che se stampato diviene "Copia conforme all'originale informatico, valida a tutti gli effetti di legge, sottoscritto con firma digitale"

Allegati:

P.5 Sch imp tecnici.REV.LUGLIO



Pratica n. 18193/21

Al Comune di Modena
Settore Pianificazione Territoriale e
Rigenerazione Urbana
pianificazione@cert.comune.modena.it

All' Azienda U.S.L. di Modena
Dipartimento di Sanità Pubblica
Servizio Igiene Pubblica - Area Disciplinare Igiene
del Territorio e dell'Ambiente costruito
dsp@pec.ausl.mo.it

Alla Provincia di Modena
Servizio Pianificazione Territoriale
provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

Oggetto: **Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) in Variante al POC e al RUE, per la Riqualificazione, Recupero e Rigenerazione Urbana del Comparto “Ex Fonderie Riunite – D.A.S.T. Distretto per l’accelerazione e lo sviluppo della tecnologia” - Via Ciro Menotti, Via Santa Caterina e Via Mar Ionio - Comune di Modena.**
Conferenza di Servizi Decisoria ex art.14 c.2 e art.14 bis L.241/90, in forma semplificata, modalità asincrona.
Parere Ambientale

Con riferimento alla richiesta di parere del Comune di Modena (Prot.n.227547 del 29/07/2021), acquisita agli atti della scrivente Agenzia con Prot.n.119163 del 29/07/2021, inerente l’oggetto, vista la documentazione resa disponibile al link indicato nella stessa comunicazione, oltre al parere di Hera-InRete (Prot.n.84983-35670 del 20/09/2021), trasmesso in data 23/09/2021,

considerato che:

- il Piano di Riqualificazione è relativo all’attuazione della trasformazione dell’area del comparto Ex Fonderie Riunite, volto a creare un nuovo Distretto sede di attività e funzioni per l’accelerazione dello sviluppo delle startup, che operano nel campo delle tecnologie legate al settore dell’Automotive e, più in generale, della mobilità sostenibile (D.A.S.T.); sono previsti anche 20 alloggi per foresteria, oltre a 40 nuove abitazioni (ERS-PEEP);
- l’area, di superficie territoriale di 40.306 mq, è inserita nell’Ambito V.a “Ambito specializzato per attività produttiva-Aree di rilievo comunale” ed è identificata dalla ZE 1580 area 02 con destinazione: “Aree per attrezzature generali”, disciplinata da Piano di Recupero approvato nel 2001; l’area è inoltre inserita nel perimetro del Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) “Fascia Ferroviaria Quadrante Nord”, approvato con D.C.C. n.55 del 12/04/1999;

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna
Distretto Area Centro - Modena - Servizio Territoriale di Modena - Area Prevenzione Ambientale – Area Centro - **Viale Fontanelli 23 41121 Modena** | tel +39 059 433958 | fax +39 059 433658 | PEC_aoomo@cert.arpae.emr.it

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

- il PRU è proposto in variante al POC ed al RUE, in merito a:
 - diverse modalità attuative, il PRU è stato inserito nel POC come Opera Pubblica n.147;
 - diverse destinazioni d'uso, come indicato dall'art.4 NTA del PRU:
 - risultano confermate le destinazioni d'uso, già previste nel Piano di Recupero approvato: **A/10, B/4, C/2, E/3/9;**
 - vengono integrate le destinazioni della vigente Zona F, art.16.4 RUE: **B/1/4/5/6, C/4/6, D/3/6/7, E/1/4, G/1/2/4;**
 - viene aggiunta la destinazione residenziale: **A/0**, con la precisazione che si tratterà di interventi correlati alle funzioni del nuovo Distretto D.A.S.T. (foresteria o strutture ricettive dirette all'ospitalità), oppure con interventi di edilizia residenziale sociale (ERS-PEEP), qualora l'Amministrazione ne rilevasse la necessità;
 - possibili integrazioni di destinazioni non indicate dalla normativa di ZE, ma ammesse nell'Ambito; quali la funzione produttiva **D1**, le funzioni direzionali **C2/3 e C/1** (solo esercizi con superficie di vendita SV minore di 250 mq);
 - modifica del perimetro dell'area 02 della ZE 1580 facendola coincidere con il perimetro del PRU "Programma di Riqualificazione Urbana Fascia ferroviaria" del 1999, inserendo una limitata porzione di comparto posta in corrispondenza di Via Mar Tirreno a est dello stralcio 4;
 - modifica altezza massima degli edifici, come indicato all'art.4 NTA del PRU: 2p+pt per Palazzina uffici di testa e 5p+pt per tutti gli altri stralci attuativi, possibili anche per le residenze;

considerato inoltre che:

- come indicato all'art.3 delle NTA, il Piano sotto schematizzato è previsto che si sviluppi in stralci attuativi, suddivisi in: (Unità 1) 1, 2A, 2B, 3 e (Unità 2) 4.



- come indicato all'art.4 delle NTA, le destinazioni d'uso previste, con riferimento alle categorie funzionali sono:
 - Stralcio 1 – Direzionale;
 - Stralcio 2A,2B – Direzionale, Produttiva;
 - Stralcio 3 – Direzionale, Produttiva, Residenziale (20 alloggi foresteria);
 - Stralcio 4 – Direzionale, Residenziale (40 residenze ERS/PEEP);

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna
Distretto Area Centro - Modena - Servizio Territoriale di Modena - Area Prevenzione Ambientale – Area Centro - **Viale Fontanelli 23 41121 Modena** | tel +39 059 433958 | fax +39 059 433658 | **PEC aoomo@cert.arpae.emr.it**

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

- per lo Stralcio 1, all'art.1 NTA, si precisa che è già stato approvato il Progetto esecutivo con D.G.C. n.668/2019, conforme con le previsioni del PR del 2001 (nello specifico lo Stralcio 1 prevede il recupero della palazzina di testa, finalizzato ad ospitare la sede dell'Istituto Storico di Modena, con biblioteca e archivio, uffici, sale didattiche e sale per conferenze e per eventi; oltre a ciò, il Progetto prevede la sistemazione degli spazi esterni prospicienti il cavalcavia Menotti e quelli sottostanti lo stesso, oltre a collegamenti ciclo-pedonali ed alle infrastrutture e dotazioni necessarie);
- gli Stralci successivi faranno riferimento a questo PRU;

vista:

- la documentazione presentata a corredo del PRU in Variante Urbanistica e le successive integrazioni, che comprendono: il Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS, la Relazione Geologica e di Caratterizzazione Ambientale, la Relazione sulle esigenze Energetiche, la Valutazione Previsionale di Clima e Impatto Acustico;

lo scrivente Distretto esprime parere favorevole al Programma di Riqualificazione Urbana in variante al POC e RUE vigenti, con le seguenti considerazioni ed osservazioni di carattere ambientale.

ASPETTI GENERALI

Con riferimento alla proposta di introduzione delle nuove destinazioni d'uso, in particolare riferite alle funzioni produttive:

- **D1 opifici,**
- **D7 fabbricati per speciali esigenze di attività industriali....omissis..(l'art.16.4 del RUE precisa inoltre: limitatamente a impianti di depurazione o incenerimento),**

si invita a valutarne attentamente l'inserimento nel comparto, in quanto verrebbero a trovarsi prossime alle previsioni residenziali esistenti, ma anche a quelle introdotte con questa variante e possibili con altezze superiori a quelle dei corpi di fabbrica produttivi.

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

Anche se, come precisato all'art.5.6 delle NTA PRU, *"in linea di massima non si prevede che nel comparto possano essere realizzate emissioni inquinanti in atmosfera da attività produttiva"* e che *"l'eventuale autorizzazione alle emissioni dovrà essere attentamente valutata per un suo corretto inserimento nel contesto"*, si fa presente che la normativa ambientale, non prevede che tutte le emissioni in atmosfera necessitino di un'autorizzazione esplicita, con relativa istruttoria; infatti alcune sono rilasciate con procedure semplificate, altre rientrano in specifiche deroghe; quindi non tutte le emissioni, potranno essere attentamente valutate, per un loro corretto inserimento nel contesto, secondo le normali procedure.

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna
Distretto Area Centro - Modena - Servizio Territoriale di Modena - Area Prevenzione Ambientale – Area Centro - **Viale Fontanelli 23 41121 Modena** | tel +39 059 433958 | fax +39 059 433658 | **PEC aoomo@cert.arpae.emr.it**

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

Inoltre considerato che, da buona norma tecnica, l'altezza delle bocche dei camini deve essere superiore di almeno un metro rispetto al colmo dei tetti degli edifici prossimi, questo potrebbe divenire difficilmente applicabile con le altezze massime (5p+pt) rese possibili, anche per le funzioni residenziali, all'interno del PRU, creando possibili problematiche di corretta dispersione degli inquinanti e potenziali contrasti tra le diverse funzioni presenti.

QUALITÀ DEI SUOLI ED ACQUE SOTTERRANEE

Come riportato anche nella Relazione Geologica – Relazione Ambientale agli atti, per l'area complessiva in data 21/12/2010 è stata effettuata da parte del Comune di Modena la notifica per una potenziale contaminazione correlata alla precedente attività di fonderia (ai sensi dell'art.249 del D.Lgs.n.152/06).

Nel 2019 è stato approvato il Piano di Caratterizzazione Ambientale dell'intera area, da ARPE-SAC con DET-AMB-2019-1269 del 14/03/20219, che di fatto ha definito il piano di indagini da effettuare al fine di identificare l'areale contaminato. Il Piano approvato consente l'esecuzione delle indagini ambientali in 2 fasi (A-B), la prima coincidente con lo Stralcio 1 (palazzina uffici e spazi esterni prospicienti il cavalcavia Menotti), la seconda fase con la restante area di PRU, secondo tempistiche indicate.

Il Piano di caratterizzazione è stato oggetto di n.2 successive integrazioni volontarie, rese necessarie a seguito delle prime indagini effettuate; le ultime integrazioni riguardano la proposta di ulteriori indagini suppletive per lo Stralcio 1.

Allo stato attuale, alla scrivente Agenzia, non risultano ancora completate le indagini per la definizione dei livelli di contaminazione.

Una volta definito lo stato di contaminazione (avvenuta caratterizzazione del comparto), il proponente dovrà definire gli obiettivi ambientali da raggiungere, indicandoli su planimetria unitamente alle diverse destinazioni urbanistiche previste nelle aree del comparto e proporre la relativa strategia da adottare per concludere il procedimento di bonifica, da approvare in sede formale dall'Autorità Competente.

La successiva fase di attuazione esecutiva dei singoli stralci attuativi e delle relative opere di urbanizzazione, dovrà essere condotta in conformità alle prescrizioni impartite nell'ambito del procedimento di bonifica, ai sensi di quanto previsto dal Titolo V della parte IV del D.Lgs.152/06.

La conferma delle destinazioni d'uso ammesse nei singoli stralci attuativi sarà funzione anche dei risultati della bonifica.

Di quanto sopra si invita a darne evidenza nelle NTA del PRU, chiarendo meglio quanto già esplicitato.

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna
Distretto Area Centro - Modena - Servizio Territoriale di Modena - Area Prevenzione Ambientale – Area Centro - Viale Fontanelli 23
41121 Modena | tel +39 059 433958 | fax +39 059 433658 | PEC aoomo@cert.arpa.emr.it

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

Confrontando l'area del Piano di caratterizzazione e quella del PRU in oggetto si rileva che il perimetro risulta essere in parte diverso, in particolare a Est del lotto 4, dove il PRU include un'area posta in corrispondenza di Via Mar Tirreno, inserita con questa variante urbanistica, non presente nel Piano di caratterizzazione.



Sarà pertanto necessario verificare se anche questa porzione di area debba essere inserita nel Piano di Caratterizzazione.

CLIMA ACUSTICO E IMPATTO ACUSTICO

In riferimento alla richiesta di parere di competenza, acquisita con protocollo n.PGMO/2021/90563 del 09/06/2020, esaminata la valutazione previsionale di clima acustico e impatto acustico (elaborato R6) e la documentazione integrativa, acquisita con prot. PG/2021/119163 del 29/07/2021, si osserva quanto segue.

L'area di interesse è posta interamente in III classe acustica, ad esclusione delle fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali e ferroviarie.

La valutazione acustica è stata effettuata sulla base di rilievi condotti nel 2018 e individua le principali sorgenti di rumore nelle infrastrutture stradali di via Ciro Menotti, strada Santa Caterina e nella tratta esistente della linea ferroviaria Milano-Bologna; quest'ultima linea è affiancata dal binario della ferrovia Modena-Sassuolo.

La rappresentazione dello stato di fatto evidenzia una minore rumorosità rispetto al contesto acustico emerso nel lotto posto ad ovest di via Ciro Menotti, alla stessa distanza dalla linea ferroviaria (riferimento al P.P. di Iniziativa Privata ZE 821 Area 01 - "Ex BENFRA"). Le integrazioni inviate, tramite un aggiornamento del modello, dimostrano che i livelli emissivi della infrastruttura ferroviaria vengono parzialmente schermati dai manufatti che sostengono l'innalzamento del piano del ferro della linea regionale Modena-Sassuolo; nel complesso, vi è coerenza con il contesto rappresentato nel lotto posto a ovest di cui sopra. Tale rappresentazione conferma la validità dei rilievi e della modellizzazione svolta.

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna
Distretto Area Centro - Modena - Servizio Territoriale di Modena - Area Prevenzione Ambientale – Area Centro - **Viale Fontanelli 23 41121 Modena** | tel +39 059 433958 | fax +39 059 433658 | **PEC aoomo@cert.arpae.emr.it**

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

Nello stato di progetto sono inseriti i quattro stralci previsti dal Piano in oggetto restituendo una rappresentazione a diverse quote di altezza, con curve isofoniche ad intervalli di 5 dBA. La modellizzazione mostra, presso tutti i potenziali ricettori, il rispetto dei limiti stabiliti dalla classificazione acustica, dal D.P.R. n.142/04 (infrastrutture stradali) e dal D.P.R. n.459/98 (infrastrutture ferroviarie).

In particolare viene individuata come collocazione ottimale della foresteria (stralcio 3) la zona Nord-Est del fabbricato (tra le due torri che delimitano l'accesso all'interrato), mentre con riferimento al potenziale residenziale previsto nel lotto 4, già a 100 m di distanza dalla linea ferroviaria si mostra una isolina corrispondente a 60 dBA in periodo diurno e 55 dBA in periodo notturno, determinata dal solo transito dei treni e una isolina di 55 dBA in periodo diurno e di 50 dBA in periodo notturno, determinato essenzialmente dal traffico veicolare.

In merito alle modifiche previste al fabbricato "ex Fonderie Riunite", nella documentazione integrativa sono riportati i livelli attesi in facciata dell'edificio (sempre inferiori a 70 dBA) ed i valori di isolamento acustico previsto (D2m,nT,w), dichiarando che per tutti i locali viene presa a riferimento la normativa UNI 11532-2:2020 relativa agli edifici scolastici.

In conclusione è possibile affermare che la documentazione acustica presentata mostra, in linea di massima, la compatibilità acustica dell'intervento proposto; tuttavia, in fase di progettazione del lotto 4 inerente i 40 alloggi e lo spazio verde fruibile dalle persone, si ritiene necessaria l'esecuzione preventiva di un specifica valutazione di clima acustico di dettaglio.

CAMPI ELETTROMAGNETICI

In collaborazione con il Servizio Sistemi Ambientali - Area Centro della scrivente Agenzia, si esprime quanto segue.

In prossimità del comparto, al di sopra della torre piezometrica dell'acquedotto è presente una Stazione Radio Base per la telefonia mobile in co-siting di Wind-Tre, Telecom e Vodafone, con ultima riconfigurazione valutata dalla scrivente Agenzia nel 2020. In merito a questa riconfigurazione ARPAE-SSA ha espresso parere di competenza, con Prot.n.7873 del 29/05/2020, nel quale sono stati definiti anche i volumi e le zone entro le quali è possibile il superamento dei limiti di riferimento.

Sono state inoltre fornite indicazioni nell'eventualità venissero realizzate nuove edificazioni nelle zone limitrofe all'impianto, precisando che, se le nuove costruzioni saranno all'esterno dei volumi indicati, non sarà necessario procedere ad ulteriori valutazioni del campo elettromagnetico, mentre in caso contrario sarà necessario richiedere una stima puntuale per la zona specifica di interesse.

L'analisi condotta teneva tuttavia conto dello stato di fatto del comparto e del contesto urbanizzato; pertanto, considerato che nel PRU proposto sono previsti innalzamenti degli edifici, sarà necessario, prima di procedere all'approvazione del Piano, verificare la conformità della SRB con il planivolumetrico proposto e le relative destinazioni d'uso. Nel caso è possibile richiedere specifica valutazione ad ARPAE-SSA.

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna
Distretto Area Centro - Modena - Servizio Territoriale di Modena - Area Prevenzione Ambientale – Area Centro - Viale Fontanelli 23
41121 Modena | tel +39 059 433958 | fax +39 059 433658 | PEC aoomo@cert.arpae.emr.it

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

Qualora le altezze degli edifici, con presenza di persone per più di 4 ore al giorno, fossero tali da interessare i volumi che presentano un superamento del valore di attenzione, l'Amministrazione Comunale dovrà procedere secondo quanto previsto dal "Regolamento Comunale per l'installazione e l'esercizio degli impianti di telecomunicazione per la telefonia mobile", in modo da garantire che i nuovi fabbricati non risultino coinvolti da valori di campo elettrico superiori al valore di attenzione.

Eventuali modifiche alla collocazione ed all'altezza degli edifici (con presenza di persone per più di 4 ore al giorno), che possano interagire con i volumi che presentano un superamento del valore di attenzione sopra indicato, proposte in fase esecutiva, dovranno essere oggetto di una nuova valutazione di conformità ai livelli di campo elettrico. Questo dovrà risultare anche nelle NTA del Piano (Art.5.6 – Prescrizioni sostenibilità ambientale e/o Art.6 Varianti Progettuali).

RETI FOGNARIE E CARICO IDRAULICO

Come risulta dalla Scheda idraulica, la rete fognaria esistente è localizzata sulla viabilità a contorno del comparto: alla base del cavalcavia Ciro Menotti, lungo strada Santa Caterina, via Mar Jonio e Mar Tirreno. A est del fabbricato delle ex fonderie è presente un collettore tombato di tipo "misto" (Collettore di Levante) in direzione sud-nord, che afferisce al bacino del Canale Naviglio, mentre lungo il perimetro sud-est del comparto scorre un collettore di deviazione del Canale Pradella che afferisce al Cavo Minutara.

I recapiti finali, indicati come privilegiati, per le reti fognarie di progetto sono:

- per la rete nera il Collettore di Levante, ad eccezione degli allacciamenti "neri" del fronte ovest dell'intervento diretti nella fognatura mista di Via Ciro Menotti;
- per la rete bianca, previa laminazione delle portate dello scarico, il Canale Pradella.

L'area rientra in Classe 3 di carico idraulico "deflusso accettabile" e la gestione delle acque meteoriche del comparto è prevista secondo il "principio di attenuazione idraulica", come indicato dall'art.8A.2 del RUE. La laminazione sarà realizzata "in linea" sovradimensionando il reticolo fognario, con manufatti scatolari prefabbricati e con regolazione della portata mediante bocca tarata. Viene calcolato un volume di invaso del comparto corrispondente a 316 mc.

Vengono individuati tre invasi di laminazione, corrispondenti ai principali stralci attuativi del comparto.

Per quanto riguarda il sistema fognario acque nere e bianche di progetto si rimanda al parere di Hera (Prot.n.84983-35670 del 20/09/2021, contenente le prescrizioni specifiche.

PARCHEGGIO MULTIPIANO

Tra le dotazioni viene indicata anche la possibile realizzazione di un parcheggio multipiano a servizio delle attività del comparto; lo stesso parcheggio multipiano potrà essere ulteriormente ampliato qualora il comparto si sviluppi anche come snodo intermodale, non costituendo variante al PRU, come indicato all'Art.6 - Varianti Progettuali delle NTA del PRU.

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna
Distretto Area Centro - Modena - Servizio Territoriale di Modena - Area Prevenzione Ambientale – Area Centro - Viale Fontanelli 23
41121 Modena | tel +39 059 433958 | fax +39 059 433658 | PEC_aoomo@cert.arpae.emr.it

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

Confermando quanto previsto, si ricorda tuttavia che in sede esecutiva dovrà essere valutato l'impatto acustico indotto dal traffico veicolare ed inoltre si invita a prevedere un'attenta progettazione delle emissioni dell'impianto di ventilazione forzata, qualora previsto e dell'aerazione naturale, tali da evitare il disturbo delle esalazioni dei gas di scarico agli edifici limitrofi.

SCelta DEL VERDE URBANO

Nella scelta delle specie da impiantare **si suggerisce di tenere in considerazione anche il potere allergenico delle specie vegetali da impiantare**, che rappresenta la capacità di indurre reazioni allergiche a seconda del grado di allergenicità del granulo pollinico, un aspetto importante nelle zone urbane per la presenza di fattori atmosferici come l'inquinamento, che possono contribuire ad una maggiore sensibilizzazione ai pollini aerodispersi.

Si suggerisce pertanto, nel rispetto delle linee guida regionali, di scegliere per la messa a dimora nell'area in oggetto, specie vegetali con un grado di allergenicità basso (<https://www.arpae.it/it/temi-ambientali/pollini/schede-botaniche>).

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

Il Tecnico

P.i. Zombini Marcella

Il Tecnico Competente in acustica

P.i. Barchi Alessandra

Il Responsabile del Distretto Area Centro di Modena

Dr.ssa Paola Rossi

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

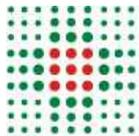
da sottoscrivere in caso di stampa La presente copia, composta di n. fogli, è conforme all'originale firmato digitalmente.

Documento assunto agli atti con protocollo n. del

Data Firma

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna
Distretto Area Centro - Modena - Servizio Territoriale di Modena - Area Prevenzione Ambientale – Area Centro - **Viale Fontanelli 23 41121 Modena** | tel +39 059 433958 | fax +39 059 433658 | **PEC aoomo@cert.arpae.emr.it**

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



Dipartimento di Sanità Pubblica
Sede di Modena

Oggetto: Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) in Variante al POC e al RUE, per la Riqualificazione, Recupero e Rigenerazione Urbana del Comparto “Ex Fonderie Riunite – D.A.S.T. Distretto per l’accelerazione e lo sviluppo della tecnologia” - Via
Ciro Menotti, Via Santa Caterina e Via Mar Ionio - Comune di Modena. Conferenza di Servizi Decisoria ex art.14 c.2 e art.14 bis L.241/90, in forma semplificata, modalità asincrona. Parere Igienico- Sanitario.

Al Comune di Modena
Settore Pianificazione Territoriale e
Rigenerazione Urbana
pianificazione@cert.comune.modena.it

Alla Provincia di Modena
Servizio Pianificazione Territoriale
provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

P. c. a ARPAE
Distretto di Modena
invio tramite email
aomo@cert.arpa.emr.it

In riferimento alla richiesta di parere del Comune di Modena, trasmessa con nota Prot.n.227547 del 29/07/2021, inerente l’oggetto, esaminata la documentazione resa disponibile al link indicato nella nota stessa, viste le caratteristiche dello strumento urbanistico in esame, visto il parere di ARPAE , si esprime quanto segue.

PREMESSA

INQUADRAMENTO DELLA TRASFORMAZIONE URBANISTICA.

Con delibera di Consiglio Comunale n.30 del 20/05/2021 è stato adottato il Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) in variante al Piano Operativo Comunale (POC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), per la riqualificazione, recupero e rigenerazione urbana del comparto “Ex Fonderie riunite - D.A.S.T. Distretto per l’accelerazione e lo sviluppo della tecnologia”. Come si legge nella relazione l’obiettivo è quello di *“creare un nuovo distretto sede di attività e funzioni per l’accelerazione dello sviluppo delle startup che operano nel campo delle tecnologie legate al settore dell’Automotive e più in generale della mobilità sostenibile”*. Sono previsti inoltre 20 alloggi per foresteria e 40 nuove abitazioni (ERS-PEEP);

L’area ha una superficie pari a 40.036 mq.

Il presente PRU rappresenta variante di POC e RUE in merito a diversa modalità attuativa e modifiche alle destinazioni d’uso (NTA del PRU), quali in particolare:

- inserimento di destinazione residenziale sia a supporto del nuovo DAST (foresterie o struttura ricettiva) sia edilizia residenziale sociale (ERS-PEEP);
- possibili funzioni produttive e funzioni direzionali C2/3 e C/1 (solo esercizi con superficie di vendita minore di 250mq);
- modifica dell’altezza massima delle costruzioni : 2p +pt per la Palazzina uffici di testa e 5p+ pt per gli altri edifici.

Si riporta di seguito disegno planivolumetrico, presente nella documentazione tecnica.



Planivolumetrico Generale.



Planivolumetrico Particolare Edificio 1.

Il Piano si svilupperà per stralci (4) come sotto riportato (tratto da relazione acustica):



Stralcio	Superficie Utile totale	Destinazioni d'uso previste
1	1.500mq	Biblioteca B/6: 660mq SU Uffici pubblici B/4: 840mq SU
2	5.000 mq	Laboratori B/5: 2.500mq SU Laboratori/Biblioteca B/5/6: 2.500mq SU
3	8.000 mq	Laboratori B/5: 4.500mq SU Direzionale A/10: 1.000mq SU Bar/Ristoranti/Esercizi di vicinato C1: 1.000mq SU Foresteria A/0: max 20 alloggi, 1.500mq SU
4	3.000 mq	Residenza A/0: max 40 alloggi, 3.000mq SU

- In merito allo Stralcio 1, nella relazione tecnica viene comunicato che è già stato approvato il Progetto esecutivo, con il quale si prevede il recupero della palazzina di testa, in cui si insedierà l'Istituto Storico di Modena, con biblioteca e archivio, uffici, sale didattiche e sale per conferenze e per eventi; inoltre è provvederà alla sistemazione degli spazi esterni.
- Gli Stralci successivi faranno riferimento a questo PRU;

OSSERVAZIONI - ASPETTI IGIENICO-SANITARI:

Tipologia attività produttive insediabili

ASPETTI GENERALI

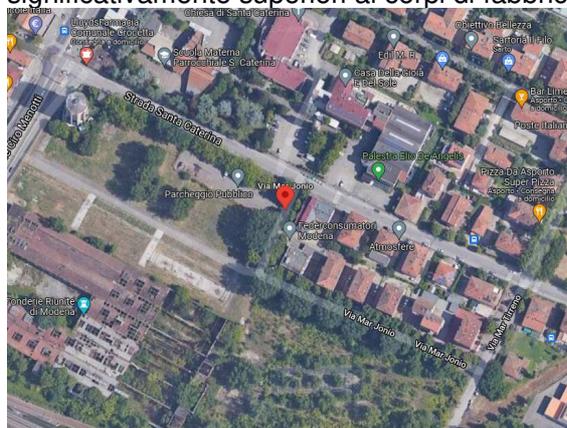
L'inserimento, in variante alle vigenti norme urbanistiche, di funzioni produttive:

- **D1 opifici,**
- **D7 fabbricati per speciali esigenze di attività industriali,**

desta preoccupazione, in quanto tali attività produttive verrebbero a trovarsi prossime alle previsioni abitative previste dal PRU nonché in vicinanza all'esistente comparto residenziale, che vede una scuola materna posta appena al di là di via Santa Caterina. Infatti in assenza di precisa regolamentazione in merito alle incompatibilità si potrebbero creare problematiche di carattere ambientale e sanitario considerato il contesto, in particolare connesse ad emissioni in atmosfera di inquinanti oppure di impatto acustico.

Si ritiene infatti, in riferimento alle emissioni in atmosfera, che la generica asserzione di cui all'art.5.6 delle NTA PRU, *"in linea di massima non si prevede che nel comparto possano essere realizzate emissioni inquinanti in atmosfera da attività produttiva"* e che *"l'eventuale autorizzazione alle emissioni dovrà essere attentamente valutata per un suo corretto inserimento nel contesto"*, non sia sufficiente a garantire in modo adeguato il contesto residenziale, in considerazione del fatto che come giustamente sottolinea anche ARPAE, la normativa ambientale non prevede che tutte le tipologie di emissioni in atmosfera necessitino di un'autorizzazione esplicita, con relativa istruttoria, dal momento che alcune sono rilasciate con procedure semplificate, altre rientrano in specifiche deroghe. Peraltro anche l'attenta valutazione per un corretto inserimento nel contesto, in assenza di specifiche indicazioni regolamentari, potrebbe rivelarsi difficoltosa.

Si rileva anche che la dispersione di eventuali inquinanti potrebbe divenire problematica dal momento che le altezze ammesse (5p+pt) degli edifici anche residenziali previsti nel PRU, sono significativamente superiori ai corpi di fabbrica (2p+ pt).



Contesto ex Fonderie

Dipartimento di Sanità Pubblica
Strada Martiniana, 21 – Baggiovara - 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.aust.mo.it

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da **RAUBERVA02M1850367** ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.Lgs 82/2005

Protocollo Generale: 2021 / 31985 del 12/10/2021

Si suggerisce pertanto di inserire nelle NTA precise norme vincolistiche rispetto alle attività produttive insediabili.

Suolo ed acque sotteranee

Per l'area complessiva è stata effettuata da parte del Comune di Modena la notifica per una potenziale contaminazione correlata alla precedente attività di fonderia (cisterne interrato e terre di fonderia).

Al momento è in corso la procedura per definire lo stato di contaminazione.

Si concorda con ARPAE che dovranno essere definiti gli obiettivi di bonifica da raggiungere, indicandoli su planimetria in coerenza con le diverse destinazioni urbanistiche.

La successiva fase di attuazione esecutiva dei singoli stralci attuativi e delle relative opere di urbanizzazione, dovrà essere condotta in conformità alle prescrizioni impartite nell'ambito del procedimento di bonifica.

Verde Urbano

Si concorda con ARPAE che nella scelta delle specie da impiantare si tenga conto del potere allergenico delle specie vegetali da impiantare, richiedendo, nel rispetto delle linee guida regionali, di scegliere quelle con un grado di allergenicità basso.

CONCLUSIONI

Si valuta positivamente il presente Piano di Recupero delle ex Fonderie, che comporterà il superamento dell'attuale stato di degrado che spesso ha causato criticità nell'area, parimenti si valuta positivamente l'obiettivo di creare un distretto sede di attività e funzioni per l'accelerazione dello sviluppo delle startup che operano nel campo delle tecnologie legate al settore dell'Automotive, oltre a edifici culturali, biblioteca e residenzialità, pertanto, nel rispetto delle prescrizioni sopra riportate, si esprime parere favorevole al Piano in oggetto.

Distinti saluti.

Il Medico Igienista
(Dr. Alberto Amadei)



Area Tecnica

Programmazione urbanistica, Scolastica e Trasporti

Pianificazione territoriale e difesa del suolo

Telefono 059 209354 Fax 059 209284

Viale martiri della Libertà 34, 41121 MODENA - C.F. e P.I. 01375710363

Centralino 059 209 111 - www.provincia.modena.it - provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

Classifica 07-04-05 fasc. 2758/2021

Modena, 02/11/2021

Oggetto: COMUNE DI MODENA (MO) – PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (PRU) IN VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) E AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE), PER LA RIQUALIFICAZIONE, RECUPERO E RIGENERAZIONE URBANA DEL COMPARTO "EX FONDERIE RIUNITE – D.A.S.T. DISTRETTO PER L'ACCELERAZIONE E LO SVILUPPO DELLA TECNOLOGIA" - VIA CIRO MENOTTI, VIA SANTA CATERINA E VIA MAR IONIO. COMPARTO IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 112, MAPPALI:101, 166, 167, 170,171, 173, 174, 238, 239 - PARERE IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO GEOLOGICO E SISMICO

L'analisi della documentazione geologica e sismica è stata sviluppata in riferimento al quadro bibliografico/legislativo di seguito esposto:

- Circ. RER n.1288 del 11/03/1983 “*Indicazioni metodologiche sulle indagini geologiche da produrre per i piani urbanistici*”;
- Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (P.A.I.) – Autorità di Bacino Po, approvato con D.P.C.M. 24/05/2001;
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - “*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*” e ss. mm. e ii.;
- O.P.C.M. n. 3274 del 20/03/2003 e ss. mm. e ii.;
- L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 “*Norme per la riduzione del rischio sismico*” e ss. mm. e ii. (Testo Coordinato L.R. 6/7/2009 n. 6 “*Governo e riqualificazione solidale del territorio*”);
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Deliberazione del Consiglio della Provincia di Modena n. 46 del 18 marzo 2009 che ha assunto tra le altre anche determinazioni in merito al rischio sismico con la “*Carta delle aree suscettibili di effetti locali*”;
- Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 1661 del 02.11.2009 recante “*Approvazione elenco categorie di edifici di interesse strategico e opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile ed elenco categorie di edifici e opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso*”;
- Deliberazione del Consiglio Provinciale di Modena n. 82 del 18/04/2012 che ha per oggetto: aggiornamento e integrazione della direttiva di cui alla deliberazione di Consiglio Provinciale n. 124 del 11/10/2006, che assume la seguente denominazione “*Direttiva contenente indirizzi e criteri per la ridefinizione delle zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità e delle zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità e per le verifiche di compatibilità idraulica ed idrogeologica ai sensi dell'art. 15 e 16 delle norme di attuazione del PTCP*”;
- Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 112/2017 del 02.05.2017 successivamente aggiornata con Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 2193 del 21.12.2015 – oggetto “*Art. 16 della LR 20/2000 Approvazione aggiornamento dell'atto di coordinamento tecnico denominato "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica", di cui alla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa 2 maggio 2007, n. 112.*”;
- D.M. (infrastrutture e trasporti) 17 gennaio 2018 recante “*Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni*” (G.U. n. 42 del 20 febbraio 2018) in vigore dal 20 marzo 2018;

- Delibera di Giunta regionale n. 1164 del 23/07/2018 - "Aggiornamento della classificazione sismica regionale di prima applicazione dei Comuni dell'Emilia-Romagna";
- Circolare 21 gennaio 2019 n.7 "Istruzioni per l'applicazione dell'«Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni"» di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018";
- L.R. N. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e uso del territorio";
- Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 630 del 29.04.2019 – oggetto "Atto di coordinamento tecnico sugli studi di microzonazione sismica per la pianificazione territoriale e urbanistica (artt. 22 e 49, L.R. n. 24/2017)" e successivi aggiornamenti (DGR 476/2021 e 564/2021);

CONSIDERATO CHE il Comune di Modena ha realizzato gli studi di Microzonazione sismica di I e II livello (contributo OCDPC 52/2013).

DATO ATTO infine che il territorio del Comune di Modena, in riferimento all'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20 marzo 2003, n. 3274 pubblicata sul Supplemento Ordinario della Gazzetta Ufficiale n° 105 del 08/05/2003 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica), e alla Delibera di Giunta regionale n. 1164 del 23/07/2018, è attualmente classificato in zona sismica 3 con ag rif. 0,163 .

SI ESPRIME IL SEGUENTE PARERE

La documentazione, allegata agli elaborati tecnici del Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) in Variante al Piano Operativo Comunale (POC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), per la riqualificazione, recupero e rigenerazione urbana del comparto "Ex Fonderie Riunite – D.A.S.T. Distretto per l'Accelerazione e lo Sviluppo della Tecnologia" in Comune di Modena (MO) è costituita, tra le altre, da un elaborato denominato "*elaborato R.5 – Relazione geologica, analisi geotecnica e sismica, caratterizzazione ambientale*" nel quale sono contenuti numerose relazioni geologiche e di caratterizzazione ambientali, tra le quali è presente una relazione geologica denominata "*Caratterizzazione geologica, geotecnica e sismica inerente al comparto "Ex Fonderie", in Viale Ciro Menotti nel Comune di Modena*", a firma del Dott. Geol. Pier Luigi Dallari e datata aprile 2021.

Le analisi geognostiche documentano le caratteristiche geologico-tecniche dell'area, avvalendosi di n°7 indagini penetrometriche statiche con punta elettrica e piezocono CPTU eseguite tra il 2019 ed il 2021 e spinte sino alla profondità massima di 24,37 m dal p.d.c..

Le analisi geofisiche sono costituite da un'indagine sismica attiva con metodologia MASW e un'indagine sismica con metodologia ReMi eseguite nel 2019 dalle quali è stato ricostruito il profilo delle onde s in profondità ed è stato calcolato il valore di $V_{s,30}$, risultato pari a 202 m/s con la definizione di un suolo di categoria C, e da due indagini geofisiche passiva HVSR eseguite nel 2021 dalle quali è stato possibile calcolare la frequenza di vibrazione fondamentale dell'area che risulta essere pari a circa 0.6 Hz.

Tali indagini hanno permesso di ricostruire da un punto di vista litologico e geotecnico i terreni del sottosuolo individuando la presenza di terreni prevalentemente fini argilloso-limosi, intercalati da sottili livelli sabbiosi limosi.

La falda è stata rilevata nei fori dei sondaggi penetrometrici alla profondità variabile da 2,70 m a 3,30 m dal p.d.c..

Dal punto di vista del rischio idraulico l'area in esame è ricompresa nel PTCP 2009 all'interno delle "aree soggette a criticità idraulica".

L'area oggetto di trasformazione urbanistica presenta, secondo la classificazione del PTCP 2009, una vulnerabilità all'acquifero principale "media".

L'area di studio è inserita all'interno di "area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziali cedimenti" nelle carte delle aree suscettibili di effetti locali del PTCP 2009 relative al I livello di approfondimento di Microzonazione sismica di area vasta e, ai sensi dell'Art.14, comma 3, punto 8 delle N.T.A., sono necessari approfondimenti di II livello per la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e sono richiesti approfondimenti di III livello per la stima di eventuali cedimenti.

Il I livello di approfondimento di Microzonazione sismica realizzato del Comune di Modena ha ridefinito i limiti delle zone di attenzione per instabilità ricomprendendo l'area in esame all'interno di una zona "3070 – Sovrapposizione di zone suscettibili di instabilità differenti" nella tavola delle MOPS; in tali aree sono necessari approfondimenti di III Livello. Ai sensi dell'Art.6A,3 del Testo coordinato delle Norme di PSC-POC-RUE vigente del Comune di Modena, nelle zone 3070 sono obbligatori, per gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, approfondimenti di III livello come definiti agli allegati A3 e A4 della DGR 2193/2015.

Il II livello di approfondimento di Microzonazione sismica realizzato del Comune di Modena, ha ricompreso l'area in esame all'interno di "Zone suscettibili di instabilità – sovrapposizione di zone suscettibili di instabilità differenti" nelle quali non sono stati calcolati i coefficienti di amplificazione litologici.

Il tecnico, a partire dal modello geologico e geofisico individuato, ha realizzato uno specifico Studio di Risposta Sismica locale utilizzando il software STRATA con analisi monodimensionale con calcolo dei valori dei fattori di amplificazione espressi in termini di PGA, SA1, SA2, SA3, SA4, SI1, SI2, SI3, HSM e Ho408, Ho711, Ho515 richiesti dalla Delibera 630/2019.

Il tecnico, considerando l' a_{max} calcolata con Risposta sismica Locale e pari a 0,313 g ed una magnitudo di riferimento pari a 6,14, ha eseguito specifiche verifiche della suscettibilità alla liquefazione dei terreni sulle verticali delle indagini penetrometriche realizzate, utilizzando le metodologie di calcolo proposte da *Boulanger & Idriss, 2014* riportate nella DGR 630/2019, ottenendo dei valori di LPI che sono risultati variabili da 0,0 a 6,4 (CPTU 4_2021) con un conseguente rischio di liquefazione mediamente “basso” ma “alto” in corrispondenza della sola indagine CPTU 4_2021. Sempre utilizzando le procedure dettate dalla DGR 630/2019 sono stati calcolati anche i cedimenti post-sismici che sono risultati variabili da 0,17 a 8,20 cm. In considerazione della presenza del rischio di liquefazione alto per la prova CPTU4_2021 il tecnico prescrive “*in fase di progettazione esecutiva dello “stralcio 3” (...omissis...) si raccomanda l'esecuzione di prove penetrometriche e di un sondaggio a carotaggio continuo in prossimità della CPTU4, al fine di definire sia la natura dei depositi sia la quota iniziale del terreno naturale, in modo da verificare l'eventuale presenza e profondità di materiale antropico e di riempimento.*”

Le analisi e le considerazioni contenute nella relazione **documentano adeguatamente** le caratteristiche geologiche e sismiche del sottosuolo del sito di intervento ed **ottemperano** a quanto previsto dalla normativa. Di conseguenza la documentazione geologica e sismica allegata al Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) in Variante al Piano Operativo Comunale (POC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), per la riqualificazione, recupero e rigenerazione urbana del comparto "Ex Fonderie Riunite – D.A.S.T. Distretto per l'Accelerazione e lo Sviluppo della Tecnologia" in Comune di Modena (MO), è **assentibile**.

Nella fase di progettazione esecutiva dello “stralcio 3” dovranno essere eseguiti gli specifici approfondimenti geognostici raccomandati dal Dott. Geol. Pier Luigi Dallari, con particolare attenzione alle condizioni di stabilità del sito nei confronti della liquefazione e dei cedimenti. In particolare si prescrive che le “prove penetrometriche” ritenute necessarie dal Dott. Geol. Pier Luigi Dallari, siano a punta elettrica (CPTe/CPTu) con stima dell'indice di potenziale liquefazione secondo i metodi dettati dalla Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 630 del 29.04.2019 raccomandando l'esecuzione di specifiche analisi di Risposta Sismica Locale, come peraltro indicate dalle NTC2018 al punto 3.2.2 ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto.

Il funzionario delegato
ROBERTO SALONI

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)