

ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PROGRAMMAZIONE URBANISTICA, SCOLASTICA E TRASPORTI

class. 07-04-05 - fasc. 2798

Protocollo n. 42805 del 13/12/2022

COMUNE di SAN FELICE SUL PANARO. Variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata riferito al comparto denominato “AP_1 (società RILUS srl)”.

Ai sensi art. 4 comma 4 LR 24/2017: Osservazioni ai sensi art. 35 LR 20/2000, Parere ambientale ai sensi degli artt. 18 e 19 L.R. 24/2017 e art. 12 del D.lgs.152/2006.

PREMESSE

Inquadramento amministrativo

L'Amministrazione Comunale è dotata di P.S.C. approvato con delibera di Consiglio Comunale n.25 del 22/04/2009, successivamente variato con atto consiliare n.17 del 26/04/2011 e con atto consiliare n.51 del 26.09.2017; il RUE è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.26 del 22/04/2009 e successivamente variato con atti consiliari n.14 del 30/03/2010, n.41 del 26/07/2012, n.7 del 29/01/2014, n.7 del 13/02/2015, n.104 del 26/11/2021.

Con delibera di Giunta Comunale n. 99 del 11 luglio 2013 è stata autorizzata la presentazione del Piano urbanistico attuativo (PUA) inerente un' area posta in fregio a via dell'Industria di proprietà della società RILUS srl.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 43 del 27/03/2014 è stato approvato il Piano urbanistico attuativo (PUA) relativo il comparto collocato in ambito AP_1, a destinazione produttiva.

Il Comune di San Felice sul Panaro, con nota acquisita agli atti provinciali con prot. 42702 del 28/11/2021, ha trasmesso la Variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata riferito al comparto denominato “AP_1 Società Rilus”.

La variante risulta corredata dal necessario rapporto ambientale.

Pareri e Osservazioni

Con nota acquisita agli atti provinciali con prot. 8884 del 23/03/2022 il Comune ha trasmesso i pareri

- parere AIPO;
- parere Consorzio della Bonifica Burana, allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1);
- parere Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia a Ferrara;
- parere AIMAG spa;
- parere AS RETIGAS srl.

precisando inoltre, che non sono pervenute osservazioni entro la scadenza del termine di deposito del PUA.

Con nota acquisita agli atti provinciali con prot. 9768 del 31/03/2022 è pervenuto il parere di ARPAE favorevole con prescrizioni allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 2)

Con nota acquisita agli atti provinciali con prot. 10268 del 05/04/2022 è pervenuto il parere igienico sanitario favorevole da parte di AUSL.

Sintesi della Variante al Piano Urbanistico Attuativo

L'area di intervento è classificata dal vigente PSC come “Aree produttive ad assetto urbanistico consolidato”; confina a nord con via dell'Industria e a ovest e sud con il comparto AP_4 “aree

edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione” di cui all’art. 46 RUE.

La variante al PUA prevede di localizzare un unico fabbricato a destinazione produttiva sul lato nord della proprietà e con accesso diretto da via dell’Industria, senza modificare l’area oggetto di cessione al Comune e incrementando i parcheggi pubblici a disposizione nella via, determinati dalla chiusura di due accessi carrai. La viabilità interna, non oggetto di cessione al Comune, viene eliminata e conglobata all’interno del lotto di pertinenza del fabbricato. Rimangono due accessi su via dell’Industria, diretti all’interno del lotto pertinenziale.

si formulano i seguenti pareri

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

Con riferimento alle tavole V.04, V.06, V.07, V.08, V.09, V.10, V.11, V.12, V.13, V.14, V.15, V.16, nelle quali è rappresentata un’area definita come “PIAZZALE/AREA EDIFICABILE”, posto che

- Il PSC definisce le aree AP_1, “...*quelle porzioni di tessuto urbano per usi produttivi edificato con continuità. Il RUE attribuisce a tali aree un indice non superiore a 0,5 mq/mq, fatte comunque salve le eventuali superfici esistenti maggiori del suddetto indice, da assumere come riferimento per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria.*”
- il RUE all’art. 43 prevede che le aree AP_1 si attuano tramite intervento edilizio diretto (ID), mentre gli interventi di ristrutturazione urbanistica si attuano mediante PUA

1. **si ritiene che il piazzale in questione definito come “PIAZZALE/AREA EDIFICABILE” non possa essere qualificato allo stato attuale come area edificabile, anche alla luce della conclusione della prima fase del periodo transitorio di cui agli artt. 3 e 4 LR 24/2017.**

Relativamente al verde pertinenziale dalla tavola di progetto V.04 non si evince la presenza di alberature. Considerato che l’art. 13 del RUE prevede che il “verde pertinenziale” debba essere sistemato a giardino, con prati, arbusti ed alberature

2. **si ritiene necessario che le aree destinate a verde pertinenziale vengano implementate con idonea piantumazione ad arbusti ed alberature.**

Per quanto concerne le aree destinate a parcheggi, siano essi parcheggi di urbanizzazione (PU) che di pertinenza (Pp) parcheggi pertinenziali, l’articolo 13 del RUE prescrive che i parcheggi, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrato sottostanti devono essere sempre alberati, con alberi posti ogni due posti auto; ciascun albero deve essere dotato di una superficie permeabile minima di 3 mq. Dalle tavole di progetto non si evince la presenza di alberature/superficie permeabili.

3. **Si prescrive il rispetto dell’art. 13 del RUE**

Si rilevano alcune errori/refusi/rappresentazioni non coerenti con il PUA relativamente ad alcune tavole/elaborati. A titolo esemplificativo e non esaustivo si fa presente:

Con riferimento all’allegato I – Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità, si rileva che nel paragrafo 3, relativamente all’elenco delle particelle catastali ricadenti nell’area di intervento sono riportate anche le particelle 102 del foglio 36, 103 e 267 del foglio 35, tutte estranee alla variante in oggetto.

Sempre con riferimento all’allegato I, si rileva che nel paragrafo 6 viene riportato “*Gli edifici che verranno realizzati saranno costituiti da strutture prefabbricate in cemento con tipologie omogenee e livelli di finiture differenti tra la parte produttiva e la parte commerciale direzionale. Varieranno anche le altezze degli edifici in relazione alla destinazione d’uso, gli i fabbricati ad uso produttivo saranno alti circa 10 m, mentre i*

fabbricati ad uso commerciale e direzionale saranno su uno o due livelli e di altezza variabile tra i 5 e gli 8 metri circa.”. Evidente refuso del PUA approvato.

Nella Tavola V.01 – Stralcio Catastale si rilevano delle discrepanze tra le superfici indicate in tabella e quanto riportato nella mappa catastale; inoltre viene indicato il limite di proprietà della società RILUS e non il limite dell'area interessata dal PUA.

4. **Risulta necessario riportare a coerenza gli elaborati di Variante anche al fine di non ingenerare dubbi interpretativi relativamente alle aree interessate dalla Variante stessa.**

Per quanto concerne l'approvazione e l'attuazione della Variante al PUA:

5. **l'approvazione e la stipula della relativa convenzione urbanistica devono avvenire nei tempi previsti dall'art. 4 della LR 24/2017. La convenzione urbanistica deve prevedere termini perentori per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti per l'esecuzione dell'intero strumento, allo scopo di assicurare l'immediato avvio e l'attuazione degli interventi (rif. art. 4 L.R. 24/2017).**

In merito alla riduzione del rischio geologico sismico di cui all'art.5 L.R.19/2008 si richiama il parere espresso nell'istruttoria tecnica prot.10490 del 11/11/2013, contenuta nella Delibera di Giunta Provinciale n.361 del 03/12/2013.

PARERE TECNICO in merito alla VALUTAZIONE AMBIENTALE di cui all'art. 5 LR 20/2000 e ss. mm. e ii e LR 9/2008 (D.Lgs. n. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008)

Ai sensi e per gli effetti dell'art.11 del PTCP "Sostenibilità degli insediamenti rispetto alla criticità idraulica del territorio" la previsione ricade all'interno delle zone A2 "aree depresse ad elevata criticità idraulica di tipo A [...] con possibilità di permanenza dell'acqua a livelli maggiori di 1mt [...]", nonché all'interno del limite delle aree soggette a criticità idraulica per cui, ai sensi del comma 8. Richiamato l'art.18 del RUE del Comune di San Felice sul Panaro dispone che al fine di garantire il principio dell'invarianza idraulica nei PUA.

6. **Si ritiene quindi necessaria l'applicazione dei principi di invarianza relativamente alle portate idrometriche derivanti dalla impermeabilizzazione del suolo, prevista dalle trasformazioni urbanistiche oggetto della presente istruttoria. Dovrà inoltre essere previsto il drenaggio totale delle acque meteoriche con il sistema duale (sistema minore costituito da collettori per le acque nere e parte delle bianche e sistema maggiore costituito dalle vie di acqua superficiali).**

Al fine di promuovere il massimo risparmio e recupero idrico nel settore produttivo

7. **Si richiamano le disposizioni dell'art. 13C del PTCP, comma 2.c.1, relative alle misure obbligatorie e supplementari per il risparmio idrico nel settore produttivo, industriale, commerciale riportate nell'Allegato 1.8 delle NTA di PTCP (Misure obbligatorie e supplementari).**

Per quanto attiene gli aspetti energetici e luminosi, si ricorda che i progetti dovranno essere in linea con le ultime disposizioni contenute:

8. **nella DGR 1261 del 25 luglio 2022 "Approvazione delle modifiche all'Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici" di cui alla propria deliberazione n. 967/2015 e s.m.i."**
9. **nella DGR 1732 del 12/11/2015 "Terza Direttiva per l'applicazione dell'art. 2 della Legge Regionale 29 settembre 2003, n. 19 recante: "Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico"**

Posto che il rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità ha valutato la sostenibilità ambientale e territoriale di un unico fabbricato a destinazione produttiva sul lato nord della proprietà avente superficie coperta pari a 13.942,67 mq, senza l'attribuire ulteriore edificabilità al comparto

10. **Si richiama quanto riportato al punto 1 delle osservazioni, ovvero che il piazzale in questione definito come “PIAZZALE/AREA EDIFICABILE” non può essere qualificato come area edificabile in quanto non oggetto di valutazione.**

Con propria Deliberazione n. 5/2021 del 20 dicembre 2021, la Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino Distrettuale del Fiume Po ha adottato il primo aggiornamento del PGR, con Decreto n°44/2022 il Segretario Generale dell'Autorità di bacino Distrettuale del Fiume Po ha adottato il progetto di aggiornamento delle mappe delle aree allagabili complessive relativo all'ambito delle ASPFR distrettuali arginate Po, Parma, Enza, Secchia, Panaro e Reno e con decreto Segreteriale n. 43/2022 l'autorità di Bacino del Fiume PO ha approvato l'aggiornamento delle mappe della pericolosità del rischio alluvioni II ciclo.

11. **trovano applicazione le misure/disposizioni della DGR 1300/2016.**

Valutati i contenuti del Rapporto Ambientale e dei pareri complessivamente pervenuti richiamati in premessa,

12. **si fanno proprie le prescrizioni di natura ambientale in essi contenuti e se ne dispone il rispetto in sede di approvazione della presente variante.**

Valutato che non sono pervenute osservazioni

si ritiene che l'approvazione della variante al PUA “Comparto AP_1 Società Rilus”, non abbia necessità di successivi approfondimenti ai sensi del D.Lgs.152/2006 Titolo II, e pertanto possa essere escluso dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica,

13. **A condizione del rispetto delle prescrizioni riportate sopra, nonché delle prescrizioni contenute nei pareri complessivamente pervenuti ed in premessa richiamati, che qui si richiamano e si fanno propri.**

* * *

Visti i contenuti del presente Variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato “Rilus”, si propone che il Presidente:

- sollevi le **osservazioni** di cui ai precedenti punti **da 1 a 5** ai sensi dell'art. 35 L.R. N° 20/2000;
- Faccia proprio il **parere sismico** redatto ai sensi dell'art. 5 LR 19/2008 espresso nell'istruttoria tecnica prot.10490 del 11/11/2013, contenuta nella Delibera di Giunta Provinciale n.361 del 03/12/2013.
- faccia proprie le conclusioni del **parere ambientale** prescrivendo l'integrale osservanza di quanto espresso nei punti **da 6 a 13** ai sensi degli artt. 18 e 19 della LR 24/2017 e dell'art. 12 D.Lgs 152/2006.

Il dirigente
Ing. Daniele Gaudio



Direzione e Sede:

C.so Vittorio Emanuele II, 107 - 41121 Modena

Tel. 059.416511 - Fax 059.239063

E-mail: segreteria@consorzioburana.it

Pec: segreteria@pec.consorzioburana.it

Sito web: www.consorzioburana.it

Cod. Fisc.: 94149560362

Spett.le

COMUNE DI SAN FELICE SUL PANARO

Servizio Assetto e Utilizzo del Territorio

Pec: comunesanfelice@cert.comunesanfelice.net

GR/gr

Area Tecnica

Settore Esercizio Manutenzione Sinistra Panaro, Zona di Mirandola

Referente: Geom. Giuliano Rossi

e p.c. all'Ufficio consorziale periferico di Mirandola (MO)

OGGETTO: Osservazioni al Piano Urbanistico attuativo (PUA) relativo al complesso edilizio a destinazione produttiva _ comparto AP_1 – Comune di San Felice sul Panaro (MO)
Parere di competenza.

A seguito della nota in data 27/12/2021 Vs. prot. 17272, pervenuta allo scrivente Consorzio in data 28/12/2021, ns. prot. n. 18918/21, dopo aver esaminato gli elaborati e la relazione idraulica allegata, lo scrivente Consorzio per quanto di competenza e fatti salvi i diritti di terzi, esprime parere favorevole al Piano Urbanistico attuativo (PUA) relativo al complesso edilizio a destinazione produttiva _ comparto AP_1.

Data la particolare situazione di criticità idraulica del territorio del Comune di San Felice sul Panaro e in particolare del canale Fossa Campa, ricettore finale di tutti gli scoli della zona industriale, considerando altresì la recente evoluzione meteorologica caratterizzata da eventi meteorici estremi, che negli ultimi anni colpiscono sempre più frequentemente piccole porzioni di territorio, riversandovi ingenti quantità di piogge in un breve lasso di tempo, lo scrivente Consorzio si aspetta che vengano adottate ed eseguite le opere necessarie (vasche di laminazione, riduttori di portata) affinché non vi sia aumento di portata e di frequenza di scarico nel canale consorziale Fossa Campa ubicato a est rispetto al nuovo comparto.

Si precisa inoltre che il Soggetto attuatore dovrà rispettare il principio di invarianza idraulica pari a 1,0 l/s per ettaro con la realizzazione di uno o più invasi di laminazione non inferiori a mc 500 per ettaro di superficie scolante impermeabile.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti dovessero necessitare si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

IL PRESIDENTE
(Francesco Vincenzi)

Riscontro Protocollo n. PG/2021/199540

Pratica Sinadoc n. 35192/2021

Comune di San Felice S.P
Servizio Assetto e Utilizzo del Territorio

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

Provincia di Modena
Servizio Pianificazione
Urbanistica e Cartografica

OGGETTO: Società RILUS srl

Variante al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) relativo all'ambito a destinazione produttiva denominato comparto AP_1, Via dell'Industria – Strada Statale 468 - San Felice s.P. (MO).
Valutazione e parere aspetti ambientali

Con riferimento alla richiesta di parere del Comune di San Felice, del 27/12/2021, acquisita agli atti della scrivente Agenzia con prot. 199540 del 28/12/2021, vista la documentazione pubblicata e scaricata dal sito web del Comune;

rilevato che trattasi di variante al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) relativo all'ambito a destinazione produttiva denominato comparto AP_1, via dell'Industria-Strada Statale 468, oggetto di convenzione Urbanistica stipulata nel 2015, per il quale lo scrivente servizio aveva già espresso parere in sede di adozione del piano (ns. prot. PG/2013/13754 del 19/09/2013), si esprimono le valutazioni di competenza in merito alla documentazione fornita.

Oggetto della Variante

Il piano PUA interessa un'area collocata tra via dell'Industria e la strada Statale 468 ed è relativo alla ristrutturazione di un complesso edilizio a destinazione produttiva, gravemente danneggiato a seguito degli eventi sismici del maggio 2012. L'area di intervento è individuata nella cartografia del PSC vigente del Comune di San Felice, all'art. 43 del RUE " Aree produttive ad assetto urbanistico consolidato" comparto AP_1, confinante a nord con via delle Industrie e a ovest e sud con il comparto AP_4 "aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione" art. 46 RUE.

Il progetto approvato prevedeva la costruzione di 6 edifici da adibire ad attività produttive; con la variante viene proposta la modifica dell'impronta urbanistica interna al piano attuativo. Al fine di dare risposta a nuove esigenze produttive dell'attività si è reso infatti necessario compattare in un unico edificio a pianta rettangolare la superficie utile del fabbricato lesionato dal terremoto, ponendolo all'interno dell'intero comparto formando un unico lotto edificato. Le superfici utili da realizzare in variante pur risultando superiori a quelle approvate in progetto, sono inferiori a quelle preesistenti nell'ambito AP_1. Con la variante viene proposto di localizzare il fabbricato a destinazione produttiva sul lato nord della proprietà con accesso diretto da via dell'Industria; non verrà modificata l'area oggetto di cessione al Comune e verranno incrementati i parcheggi di piano a disposizione nella via, determinati dalla chiusura di due accessi carrai.

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

*Presidio Territoriale di Carpi - Servizio Territoriale di Modena - Area Prevenzione Ambientale Centro
via Cattani Sud 61 | 41012 Carpi (MO) | tel +39 059 669066 | PEC aoomo@cert.arpae.emr.it*

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

La viabilità interna, non oggetto di cessione al Comune, viene eliminata e conglobata all'interno del lotto di pertinenza del fabbricato. Restano due accessi su via delle Industrie, diretti all'interno del lotto pertinenziale.

Le aree a verde e i parcheggi ad uso pubblico e di pertinenza rispettano ampiamente gli standard urbanistici imposti dal R.U.E.

Sostenibilità della variante

Nel "*Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità*", redatto ai sensi dell'art. 12 ed allegato I del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii., viene analizzata la congruità di quanto previsto nel piano attuativo con le norme di PSC e di P.T.C.P.

Concordando sul fatto 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 osservazioni/prescrizioni di carattere ambientale espresse dalla scrivente Agenzia in fase di adozione del piano, con l'aggiunta delle seguenti osservazioni/prescrizioni.

Gestione delle acque meteoriche: nella Relazione idraulica per garantire l'invarianza viene previsto "*.... di utilizzare le aree a verde in fregio alla strada Statale 468 come vasche di laminazione al fine di ridurre la portata di scarico nel corpo idrico recettore*".

In considerazione che dette aree, pur essendo della stessa proprietà, sono collocate all'interno del comparto AP_4 quindi al di fuori dal perimetro del comparto in esame, si ritiene opportuno che venga espressamente previsto in convenzione che, preliminarmente alla realizzazione dell'intervento proposto, dovranno essere realizzati i volumi di invaso necessari a laminare le portate generate nell'area del PUA AP 1. Si richiede inoltre che, sempre in convenzione, vengano espressamente definite le modalità e gli impegni gestionali relativamente alla manutenzione del sistema di laminazione e scarico sia nella fase transitoria, che in quella definitiva.

Clima acustico: si prende atto di quanto dichiarato dal tecnico competente in acustica che nulla è mutato rispetto alla redazione redatta in fase di adozione del PUA e che il nuovo scenario acustico comporta la riduzione del rumore generato dagli impianti di riscaldamento/climatizzazione e dai flussi di traffico.

Si ricorda che in fase di insediamento delle/dell'attività produttive/a dovranno essere verificate la presenza di sorgenti di rumore diverse da quelle indagate/ipotizzate nella valutazione di clima acustico e, se necessario, dovrà essere redatta relazione preliminare di impatto acustico.

Relativamente alle emissioni in atmosfera, come indicato nel Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità, specifiche prescrizioni verranno rilasciate nella fase di rilascio di eventuali autorizzazioni all'emissione in atmosfera a norma del D.L.gs. 152/2006.

Per quanto concerne le terre da scavo, derivanti dalla realizzazione dei servizi a rete e delle fondazioni dei fabbricati, i relativi progetti esecutivi dovranno contenere specifiche informazioni circa i quantitativi asportati e riutilizzati, sia nel sito di produzione, sia in un sito di destinazione diverso da quello di produzione; in entrambi i casi, si rammenta che il riutilizzo delle terre da scavo deve essere effettuato secondo quanto previsto dal DPR 13 giugno 2017, n.120. I materiali di riporto derivanti da operazioni di recupero, da utilizzare eventualmente in sito, dovranno rispettare le caratteristiche prestazionali previste all'allegato C della Circolare del Ministero dell'Ambiente n. UL/2005/5205 del 15/07/2005.

Per quanto concerne gli apparecchi di illuminazione di nuova installazione da collocare all'esterno (sia ad uso pubblico che privato) si ricorda che i progetti dovranno essere in linea con le ultime disposizioni contenute nella DGR 1732 del 12/11/2015 "TERZA direttiva per l'applicazione dell'art.2 della Legge Regionale n. 19/2003 recante "Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento Luminoso e di risparmio energetico".

Nel rimanere a disposizione per eventuali chiarimenti, si coglie l'occasione per inviare distinti saluti.

Il Tecnico Competente in acustica
Stefania Zanni

Il Responsabile del Servizio Territoriale
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