

ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PROGRAMMAZIONE URBANISTICA SCOLASTICA E TRASPORTI

class. 07-04-05 - fasc. 2850

Protocollo n. 3935 del 06/02/2023

COMUNE di MEDOLLA

Piano Urbanistico Attuativo denominato “Comparto Tre Torri Nord”

Ai sensi dell’articolo 4 L.R.24/2017:

Osservazioni ai sensi dell’art. 35, L.R. 20/2000, PARERE TECNICO ai sensi dell’art. 5 LR 19/2008 Norme per la riduzione del rischio sismico, Verifica ambientale di cui all’art. 5 LR 20/2000 (art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006).

PREMESSE

Inquadramento amministrativo

Il P.S.C. del Comune di Medolla è stato approvato con D.C.C. n. 30 del 31/08/2011, successivamente sono state approvate alcune varianti.

Il comparto oggetto del PUA risulta individuato nella tav. 1.2 del vigente PSC in ambito “APC.i(c) Ambiti produttivi esistenti consolidati” con piano particolareggiato vigente e/o in corso di approvazione.

Il presente Piano Particolareggiato di iniziativa privata è stato presentato al Comune di Medolla in data 02/04/2009.

Il presente PUA è stato acquisito agli atti della Provincia di Modena con nota prot. 27158 del 01/08/2022 e con nota acquisita agli Atti Provinciali con prot. 27161 del 01/08/2022 il Comune di Medolla ha richiesto alla Provincia il parere di competenza.

Pareri e Osservazioni

In ordine al presente PUA sono pervenuti:

- Parere favorevole con prescrizioni in merito alla riduzione del rischio sismico di cui all’art. 5 LR 19/2008, acquisito agli atti provinciali con nota 3661 del 03/02/2023, allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1);
- Parere favorevole con prescrizioni di ARPAE acquisito agli atti provinciali con nota 44179 del 22/12/2022, allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 2);
- Parere favorevole con prescrizioni di AUSL acquisito agli atti provinciali con nota 753 del 10/01/2023, allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 3);

Con nota acquisita agli atti provinciali con prot. 38002 del 04/11/2021 sono stati trasmessi dall’Amministrazione Comunale i pareri di Aimag, AS Retigas e Consorzio della Bonifica Burana. Con la medesima nota l’Amministrazione Comunale di Medolla ha comunicato che durante il periodo di deposito non sono pervenute osservazioni.

Sintesi del Piano Urbanistico Attuativo

Il PUA riguarda un comparto collocato lungo la SS12 Canaletto, a sud-ovest dell’abitato di Medolla. L’area è attualmente classificata dal PSC come “Ambito APC.i(c) interessato dalla presenza di un piano particolareggiato vigente”, normata dagli artt. 38, 44, 53 del PSC.

Parte dell’area inoltre è classificata dal PSC come “AVA-area di valore naturale e ambientale” (normata dagli artt. 10 e 57 delle NTA di PSC e dall’art. 54 del RUE). Il PRG previgente individuava l’area come “zona produttiva di espansione a prevalente destinazione industriale-artigianale – D3”. L’area è stata disciplinata dalla scheda n. 13 della Variante 2005 al PRG, che ne ha definito i parametri urbanistici e le prescrizioni di riferimento.



Il comparto prevede la realizzazione di due lotti privati, oltre alla realizzazione di un nuovo accesso sulla SS12, di un parcheggio pubblico, di un'area verde e di una viabilità interna parallela alla SS12. Viene prevista inoltre la realizzazione di un tratto di pista ciclabile a connessione tra la nuova edificazione ed il percorso Eurovelo esistente su un sedime ferroviario dismesso.

I due lotti privati sono destinati, secondo la sopracitata scheda n. 13 di PRG, unicamente all'insediamento di “attività di ricerca, sviluppo e formazione professionale. Potranno essere insediati locali ad uso “camera bianca” per una superficie non superiore a mq 600 e laboratori biomedicali di assemblaggio, a condizione che non producano scarichi industriali ed emissioni in atmosfera”.

si formulano i seguenti pareri

OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 35 della LR 20/2000 e art. 5 LR 30 ottobre 2008 n.19

Con riferimento alla conformità al PTCP si prescrive:

1) il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 39 in riferimento all'area situata ad est del comparto e classificata come “zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale”. Per la medesima area si richiama inoltre il rispetto delle prescrizioni di cui agli artt. 10 e 57 delle NTA del PSC di Medolla e dell'art. 54 del RUE vigente.

L'art. 49 della Variante al PRG 2005, che ha previsto l'inserimento del presente comparto all'interno del Piano prevedeva: *“nel comparto è consentito unicamente l'insediamento di attività di ricerca, sviluppo e formazione professionale. Potranno essere insediati locali ad uso “camera bianca” per una superficie non superiore a mq 600 e laboratori biomedicali di assemblaggio, a condizione che non producano scarichi industriali ed emissioni in atmosfera”.*

Nelle Norme tecniche di attuazione del PUA (art. 6) viene indicato invece che *“funzioni ed usi diversi da quelli previsti negli strumenti preventivi vigenti sono consentiti a condizione che siano garantite le dotazioni territoriali previste nelle convenzioni attuative sottoscritte dai soggetti attuatori originari, ovvero maggiori dotazioni in rapporto al carico urbanistico relativo alle funzioni e agli usi”.*

Inoltre, all'art. 4 comma 3 delle NTA del PUA viene indicato che *“non costituiscono varianti al piano variazioni alle destinazioni d'uso ammesse”.*

Nella Valsat, inoltre, al cap. 1 viene indicato che *“al momento della redazione del presente documento la proprietà non ha definito le tipologie di attività che si insedieranno”.*

2) Si chiede di garantire la conformità con l'art. 49 del PRG in riferimento alla tipologia di attività insediabili nel comparto e si chiede pertanto di ristabilire coerenza tra le suddette norme e gli elaborati del PUA, stralciando le indicazioni contrastanti riportate nelle NTA del PUA.

In riferimento alle dotazioni di parcheggi pertinenziali “riservati” e “di uso comune” individuate all'art. 7 comma 4 delle NTA del PUA si rileva che viene indicata la possibilità di realizzare i parcheggi in appositi edifici multipiano fino alla concorrenza della dotazione minima, senza che tali superfici possano essere conteggiate come superfici utili o accessorie. Dagli elaborati grafici e dalla relazione tecnica allegati al PUA non si evince la volontà di realizzare parcheggi pertinenziali in strutture multipiano, né tantomeno la localizzazione di tali fabbricati all'interno del comparto.

3) Si richiamano gli art. 62 e 64 del RUE vigente in riferimento alla quantificazione ed alle caratteristiche degli spazi da destinare a parcheggio pertinenziale e si chiede di garantire la conformità al PRG. Nel caso in cui la stessa sia verificata e si preveda la realizzazione di parcheggi pertinenziali in strutture multipiano si prescrive di individuare la localizzazione e le caratteristiche di tali fabbricati ed integrare di conseguenza la Valsat, individuando le eventuali opere di mitigazione dell'impatto ambientale e paesaggistico. Inoltre, l'indicazione di non computare tra le Superfici accessorie gli spazi destinati alla sosta dei veicoli non risulta conforme con le Definizioni Tecniche Uniformi contenute nell'allegato II della DGR 922/2017 e ss.mm.ii.

In riferimento alle NTA del PUA si rileva che l'art. 4 comma 3 prevede la possibilità di variazioni della superficie permeabile indicata nell'elaborato U.05 del piano. Si evidenzia inoltre un refuso all'art. 9 delle suddette NTA, dove viene indicata tra le opere di urbanizzazione primaria *“l'adeguamento e il completamento oltre alla cessione di via Galletta compreso l'innesto su via Lasie”*: non si trova riscontro di tali strade negli elaborati del piano.

4) Si ricorda che variazioni alle superfici permeabili sono consentite unicamente nel rispetto dell'indice di permeabilità fissato dalle norme di PRG e si chiede pertanto di integrare le NTA in questi termini in sede di approvazione del PUA, provvedendo alla correzione del refuso indicato sopra.

In riferimento all'attuazione ed al convenzionamento del presente PUA

5) Si richiamano le disposizioni di cui all'art. 4 della L.R. 24/2017.

PARERE TECNICO ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 - Riduzione del rischio sismico

Si richiamano unicamente le conclusioni del parere geologico sismico favorevole con prescrizioni allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1), alla cui lettura completa si rimanda:

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)

Si rileva che all'art. 7 comma 3 delle NTA del PUA viene indicato che la fascia di rispetto di 50 m posta in corrispondenza del lato est del comparto dovrà essere piantumata con essenze arboree. Tale aspetto è previsto infatti dall'art. 49 del PRG nel quale viene indicato che *“la fascia di 50 ml di rispetto al tracciato della ex ferrovia Modena Mirandola resti libera da fabbricati e sia completamente piantumata con alberature di nuovo impianto”*.

A) Si suggerisce una disposizione delle alberature non eccessivamente lineare e rigida, bensì con un andamento irregolare, proprio delle forme naturalistiche della vegetazione, così da evitare un'accentuata geometrizzazione del filtro arboreo, rendendo l'intervento il più naturale possibile e garantendo la continuità con le formazioni arboree ed arbustive presenti nell'intorno.

Al fine di garantire una migliore mitigazione dell'intervento oggetto del PUA anche in relazione ai fabbricati residenziali ed al territorio rurale circostanti si propone all'Amministrazione di prevedere una cortina alberata sul lato sud del comparto.

In riferimento alla relazione “Piano Gestione Rischio Alluvioni” si evidenzia che 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 PGRA, 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.

B) Trovano applicazione le misure/disposizioni della DGR 1300/2016.

Considerato che l'area oggetto di intervento ricade all'interno del Limite delle aree soggette a criticità idraulica di cui alla tav. 2.3.1 del vigente PTCP, si prescrive

C) il rispetto del comma 8 dell’art. 11 che prevede che per i nuovi insediamenti trovi applicazione il principio di invarianza idraulica, attraverso la realizzazione di un volume di invaso atto alla laminazione delle piene ed idonei dispositivi di limitazione delle portate in uscita o l’adozione di soluzioni alternative di pari efficacia.

In riferimento al par. 2.8.8 della Valsat “Produzione di energia da fonti rinnovabili”

D) Si richiama in sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi l’art. 5 del D.L. 63/2013, convertito in Legge n. 90 del 3 agosto 2013 in riferimento all’obbligo di progettazione di edifici N-zeb ed i recenti aggiornamenti normativi in merito alla copertura del fabbisogno energetico degli edifici mediante fonti rinnovabili, in particolare la DGR 1548/2020, così come modificata dal D.lgs 199/2021 e ss.mm.ii.

Si richiama inoltre il rispetto del D.lgs n.48 del 2020 in riferimento all’obbligo di prevedere sistemi di ricarica per auto elettriche negli spazi destinati a parcheggio.

Visto il Rapporto Preliminare redatto ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.,
preso atto dei contenuti dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale in premessa richiamati,

valutato il tenore dei pareri di ARPAE e di AUSL, allegati alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegati 2 e 3)

che in questa sede si fanno propri e di cui si prescrive l’integrale rispetto.

valutato che non sono pervenute osservazioni;

si ritiene che il Piano Urbanistico Attuativo d’iniziativa privata denominato “Comparto Tre Torri Nord”, del Comune di Medolla non debba comportare successivi approfondimenti ai sensi del D.Lgs.152/2006 Titolo II, e pertanto possa essere escluso dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica.

* * *

Per tutto quanto precede e vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata “Comparto Tre Torri Nord”, del Comune di Medolla, si propone che il Presidente della Provincia faccia proprio quanto sopra riportato:

- sollevando i rilievi di natura urbanistica di cui ai precedenti punto da 1) a 5) ai sensi dell’art. 35 L.R. 20/2000 e richiamando il rispetto delle prescrizioni sopra richiamate.
- facendo proprio il parere in merito alla riduzione del rischio geologico sismico ai sensi dell’art. 5 L.R. 19/2008;
- facendo proprie le Conclusioni di cui alla valutazione ambientale, ai sensi dell’art. 5 LR 20/2000 e comma 4 art.12 D.Lgs 152/2006 e loro ss. mm. e ii.

Il Dirigente
Ing. Daniele Gaudio



Provincia di Modena

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. 2850/2022

Modena, 03/02/2023

Oggetto: COMUNE DI MEDOLLA (MO) - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO / PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA "COMPARTO TRE TORRI NORD" RELATIVO ALL'AREA SITA NEL COMUNE DI MEDOLLA, VIA STATALE 12 - 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 LR 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 nel territorio del Comune di Medolla la Regione Emilia-Romagna ha realizzato, per la ricostruzione post-sisma 2012 (*Martelli et al., 2013*), una prima versione di Microzonazione Sismica di II livello (stima dell’amplificazione sismica) con locali approfondimenti di III livello (stima del potenziale di liquefazione IL) e che il Comune di Medolla ha in corso di realizzazione gli studi di Microzonazione sismica di III livello (OCDPC 293/2015).

DATO ATTO infine che il territorio del Comune di Medolla, 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), è attualmente classificato in zona sismica 3 con ag. rif. 0,152.

SI ESPRIME IL SEGUENTE PARERE

La documentazione allegata agli elaborati tecnici del Piano Urbanistico Attuativo / Piano Particolareggiato di iniziativa privata “Comparto Tre Torri Nord” relativo all’area sita nel Comune di Medolla, Via Statale 12, assunta agli atti con Protocollo Generale n° 27158 e 27161 del 01/08/2022 (Fasc. 2850), è costituita, tra le altre, da una relazione geologico geotecnica e sismica a firma del Dott. Geol. Pier Luigi Dallari per la Geo Group S.r.l. e datata dicembre 2019.

Le analisi geognostiche documentano le caratteristiche geologico-tecniche dell’area, avvalendosi di n° 2 indagini penetrometriche statiche con punta meccanica CPT e un’indagine penetrometrica statica con punta elettrica e piezocono CPTU, eseguite nel novembre 2019 e spinte sino a profondità di 20 m dal p.d.c..

Le analisi geofisiche sono costituite da un’indagine sismica attiva con metodologia MASW, un’indagine sismica passiva ESAC e un’indagine sismica passiva HVSR le quali hanno permesso di ricostruire il profilo delle onde s in profondità e calcolare il valore di $V_{s,30}$, risultato variabile tra 202 e 208 m/s, con definizione di una categoria di sottosuolo di classe C, oltre a definire per l’area in esame una frequenza di vibrazione fondamentale del sito pari a 0,63 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 finiti costituiti litologicamente da argille limose con la presenza di un livello sabbioso e sabbioso limoso a profondità comprese tra 14 e 16 m.

La falda è stata rilevata nei fori dei sondaggi a profondità di 4,7 m dal p.d.c.

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.

Nel territorio del Comune di Medolla la Regione Emilia-Romagna ha realizzato, per la ricostruzione post-sisma 2012 (*Martelli et al., 2013*), una prima versione di Microzonazione Sismica di II livello (stima dell’amplificazione sismica) con locali approfondimenti di III livello (stima del potenziale di liquefazione IL) e l’area in esame risulta essere ricompresa all’interno di “Zone suscettibili di amplificazione e liquefazione” nella tavola delle “MOPS” Versione 2.1 del 02/03/2015 ed in particolare all’interno di zone “LQ2” con substrato a profondità <120 m e presenza di terreni suscettibili di liquefazione tra 10 e 20 m dal piano campagna, mentre nella “Carta dei fattori di amplificazione e del rischio di liquefazione” Versione 1.1 del 02/03/2015 nell’area in esame i valori dei fattori di amplificazione espressi in termini di PGA, $FH0.1-0.5$ s e $FH0.5-1.0$ s, da abachi DAL 112/2007 sono risultati rispettivamente pari a 1,5, 1,8 e 2,5. La stima del potenziale di liquefazione IL all’interno dell’area in esame, ha portato a valori pari a 0,66 con un conseguente rischio di liquefazione “basso”.

Il tecnico, a partire dal modello geologico e geofisico individuato, ha calcolato l’azione sismica mediante la redazione di una specifica analisi di Risposta Sismica Locale utilizzando il software STRATA, considerando il bedrock sismico alla profondità di 145 m, calcolando i fattori di amplificazione richiesti dalla DGR630/2019.

Il tecnico ha eseguito inoltre le verifiche della suscettibilità alla liquefazione dei terreni e dei cedimenti attesi sulle verticali delle indagini penetrometriche a punta elettrica realizzate, applicando il metodo Idriss e Boulanger (2014) secondo le specifiche riportate dalla DGR 630/2019 ed utilizzando la PGA calcolata con l’RSL (0,19 g), una Magnitudo pari a 6,14 ed un livello della falda posta alla profondità di -4,7 m dal p.d.c..

Dalle risultanze degli approfondimenti sulla liquefazione dei terreni effettuate, la stima dell'indice di potenziale liquefazione (LPI) risulta pari a 0,039, con un conseguente rischio “*basso*”, confermando le risultanze degli approfondimenti di MS comunali. Le analisi svolte approfondiscono anche le problematiche legate ai cedimenti post-sismici attesi massimi, che sono pari a 1,22 cm.

Le analisi e le considerazioni contenute nella relazione presentata **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 Piano Urbanistico Attuativo / Piano Particolareggiato di iniziativa privata “Comparto Tre Torri Nord” relativo all'area sita nel Comune di Medolla, Via Statale 12, **è assentibile**.

Nella fase di progettazione esecutiva, oltre a quanto prescritto nella documentazione geologica e sismica analizzata, si prescrive l'esecuzione di specifici approfondimenti geognostici e geofisici con particolare attenzione alle condizioni di stabilità del sito nei confronti della liquefazione e dei cedimenti post-sismici, tenendo conto dei sistemi di fondazione adottati, con l'esecuzione di specifiche indagini penetrometriche statiche preferibilmente a punta elettrica (CPTe/CPTu) atte a confermare le valutazioni espresse nella relazione esaminata.

Il funzionario delegato
ROBERTO SALONI

Riscontro Protocollo n. PG/2022/126678

Pratica Sinadoc n. 27491/2022

Comune di Medolla

Area Edilizia privata, Urbanistica e MUDE

Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena

Dipartimento di Sanità Pubblica

Sede di Mirandola

Provincia di Modena

Servizio Pianificazione Territoriale, Urbanistica e
Cartografica

OGGETTO: **Comune di Medolla** - Piano Urbanistico Attuativo (PUA) / Piano Particolareggiato (PPIP) di iniziativa privata relativo al comparto denominato **“Tre Torri Nord”** sito nel Comune di Medolla (MO), Via Statale 12 - Proponente Biomedica s.r.l.
Parere ambientale ai sensi art.19 c.1 lett h) L.R. n.19/82 e s.m.i. e art.12 D.Lgs.152/06.

In riferimento alla richiesta del Comune di Medolla inviata in data 01/08/2022 (acquisita agli atti Arpae con prot. n. PG/2022/126678) per l'acquisizione dei pareri inerenti l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) / Piano Particolareggiato (PPIP) di iniziativa privata a destinazione produttivo - comparto denominato “Tre Torri Nord” sito in Via Statale 12, valutati gli elaborati progettuali, si esprimono le seguenti valutazioni di competenza.

OGGETTO DEL PUA/PPIP

Il comparto Tre Torri Nord si trova lungo la S.S. 12 Canaletto in prossimità della località Tre Torri a sud-ovest dell'abitato di Medolla ed ad est di quello di Cavezzo. Confina a nord con una proprietà in cui è presente un vivaio, a sud con il giardino di una villa abitata e con campi coltivati, a ovest con la S.S. 12 e ad est con un'area inedificabile di valore naturale e ambientale costituita dalla fascia di rispetto di 50 mt dal tracciato della ex ferrovia, oltre alla quale sono presenti campi coltivati.

L'area del comparto ha superficie territoriale complessiva di 44.667 m² e risulta individuata nella cartografia del vigente PSC, come *“Ambito APC.i(c) interessato dalla presenza di un “Piano particolareggiato vigente”*, normato dagli art. 38, 51 e 53 delle NTA. Il PSC ha recepito i contenuti del PRG che individuava l'area in esame come *“zona produttiva di espansione a prevalente destinazione artigianale e industriale – D3”* ed era normata dalla scheda n. 13 della *“Variante 2005”* al PRG del '96 recepita dal PSC e dalle disposizioni di cui all'art. 79 NTA. Nel RUE gli ambiti APC sono normati nell'art. 21 delle sue NTA.

Una fascia di 50 metri ad Est del comparto è classificata dal PSC come *“AVA - area di valore naturale ed ambientale”* (normata dagli artt. 10 e 57 delle NTA di PSC e dall'art. 54 del RUE; in tali aree è vietata l'edificazione e sia il PSC che il RUE perseguono obiettivi di conservazione delle caratteristiche e della qualità dei luoghi e di progressiva eliminazione di tutti gli elementi incongrui. La stessa area è classificata dal PTCP2009 come *“zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale”* (art. 39 delle NTA di PTCP). Tali

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 dirgen@cert.arpae.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

classificazioni sono correlate alla presenza di un corridoio ecologico locale che insiste sul tracciato dell'ex ferrovia SEFTA Modena Mirandola.

L'area d'intervento risulta suddivisa in 2 lotti indipendenti (aventi superficie fondiaria rispettivamente di 13617m² e 21925 m²).

Nel progetto presentato sono indicate solamente le sagome ipotetiche dei fabbricati produttivi in quanto la proprietà non ha ancora definito le tipologie di attività che si insedieranno.

In base a quanto indicato nella scheda d'ambito nel comparto si potranno insediare *attività di ricerca, sviluppo e formazione professionale del comparto biomedicale. Potranno inoltre essere insediati laboratori biomedicali di assemblaggio o locali ad uso "camera bianca" (per una superficie non superiore a mq 600) (a condizione che non producano scarichi industriali ed emissioni in atmosfera.*

Non risultano essere invece ammessi usi residenziali di alcun tipo.

La viabilità di comparto è costituita da una nuova sottostrada pubblica parallela alla Statale SS12 sulla quale saranno collocati gli accessi carrabili ai due lotti individuati e ai cui lati saranno collocati i parcheggi pubblici. Sulla nuova strada avrà accesso anche il lotto collocato sul confine nord. L'accesso carrabile a tale lotto era in precedenza presente al km 209+015 e sarà sostituito dal nuovo innesto in progetto, a doppio senso di marcia, realizzato sulla sottostrada.

Il verde pubblico (4.952 m²) sarà posizionato sul confine ovest tra la statale SS12 e il comparto produttivo sul confine nord su cui, conformemente alla pianificazione sovraordinata, nella fascia inedificabile di rispetto delle ex Ferrovia, è prevista un'area a verde piantumata che avrà dimensioni maggiori del vincolo imposto. Sull'area verde prevista a nord sarà inserita una ciclabile in battuto permeabile, che costituirà un collegamento diretto con il percorso ciclabile previsto dal PSC sul tracciato della ex ferrovia Modena-Mirandola. Complessivamente l'area dedicata a verde avrà una superficie di 13800 m².

SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELLE PREVISIONI

Le valutazioni riportate nel documento "*Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale - Verifica di assoggettabilità*", non essendo ancora definite le tipologia di attività che si insedieranno, riguardano la sostenibilità delle sole scelte di PUA che possono essere quantificabili, l'individuazione delle prescrizioni a cui la proprietà dovrà ottemperare e degli accorgimenti che dovrà seguire nel momento in cui si chiarirà la natura delle attività.

Ritenendo comunque congrue le valutazioni generali riportate nel rapporto preliminare, nei limiti e con le condizioni previste e nel rispetto dei contenuti della scheda di Valsat allegata, che dovrà assumere carattere prescrittivo, per quanto di competenza, si esprime parere favorevole all'adozione del piano particolareggiato con le seguenti considerazioni e prescrizioni di carattere ambientale.

Acque

Per quanto attiene la rete drenante a servizio del comparto, si prende atto che è prevista la realizzazione di linee separate di allontanamento dei reflui fognari.

Reflui fognari: se ne prevede l'allontanamento dai lotti mediante la realizzazione di un collettore principale per le acque nere posto nella strada di lottizzazione. Il recapito finale è previsto nella fognatura esistente su Via Canalazzo, all'incrocio con la S.S. 12, in corrispondenza di un pozzetto esistente mediante la realizzazione di un sollevamento elettromeccanico che sarà ubicato al confine nord-est del comparto in area verde pubblica e che in futuro potrà ricevere le acque nere provenienti da altri insediamenti presenti nelle vicinanze. Il sollevamento sarà collegato al punto di scarico con una condotta realizzata nell'area verde pubblica.

Come indicato nella scheda n. 13 del "PRG '96 - VARIANTE GENERALE" al PRG del 1986, recepitata dal PSC, Le attività di natura produttiva da insediare non potranno generare scarichi industriali.

Acque bianche: per la raccolta e l'allontanamento delle acque meteoriche è prevista la realizzazione di tre rami di fognatura che, mediante riprofilatura di fosso in terra interpodereale esistente, recapitano nel canale di bonifica Fossetta Campana,

Vista la particolare situazione di criticità idraulica del territorio, dovrà essere garantita la piena officiosità idraulica dell'intervento. A tale scopo il proponente, nell'area verde posta a est del comparto, ha previsto la realizzazione di due vasche di laminazione a cielo aperto, dimensionate in modo tale da garantire la laminazione dei deflussi di piena delle acque meteoriche assicurando una portata in uscita:

- per lotto 1 pari a 7 l/s attraverso un volume utile di invaso di circa 390 m³;
- per lotto 2 pari 13.5 l/s attraverso un volume utile di invaso di circa 750 m³.

Tali portate saranno direttamente afferenti ad un fosso interpodereale esistente che dovrà essere opportunamente sagomato fino ad ottenere volume disponibile di invaso di circa 700 m³ e che sarà funzionale al convogliamento al recapito finale, delle portate provenienti dai lotti privati in regime di invarianza idraulica e che consentirà anche la laminazione dei picchi di piena delle portate meteoriche generate dall'area impermeabile soggetta a cessione pubblica (strada parcheggi).

Si ritiene necessario che nella convenzione o nelle NTA o nella scheda di Valsat vengano chiaramente indicate le seguenti prescrizioni:

- in relazione alle attività produttive che si insedieranno, dovrà essere valutata la necessità di predisporre vasche di prima pioggia, secondo quanto indicato al punto 8 della DGR 286/05;
- dovranno essere preventivamente valutate scelte progettuali finalizzate allo smaltimento in loco delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici e/o al loro recupero e riutilizzo a fini compatibili (come richiesto dalla DGR 286/05 punto 3.5). Si dovrà inoltre fare riferimento agli orientamenti esplicativi relativi alla gestione delle acque meteoriche delle aree esterne di attività commerciali e/o di produzione di beni, evidenziati al primo punto della DGR 1860/2006, relativi sia al riutilizzo delle acque meteoriche non contaminabili, che alla gestione delle acque di prima pioggia.

Si ritiene inoltre opportuno prevedere in ogni caso un sistema di intercettazione della rete fognaria acque bianche all'interno dei singoli lotti, prima dello scarico nella rete pubblica di comparto, al fine di consentire la tempestiva chiusura dello scarico ed il recupero di eventuali sversamenti accidentali che possano interessare i piazzali aziendali (es. paratoia di controllo del deflusso delle acque, mantenuta sempre aperta e facilmente abbassabile al bisogno). Tali indicazioni dovranno essere riportate nelle NTA del PUA o nella scheda di Valsat.

Da quanto indicato in convenzione si prende atto che la gestione e la manutenzione dei sistemi di laminazione è posta in carico ai lottizzanti per tutta la durata dell'esercizio.

Resta fermo che, al fine di assicurare la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica, le scelte progettuali definitive inerenti l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria dovranno conformarsi, oltre alle specifiche condizioni riportate nella Relazione Idraulica (in termini di interventi strutturali interni al comparto), anche a quelle eventualmente prescritte in fase istruttoria dai rispettivi Enti competenti (Gestore Servizio Idrico Integrato, Consorzio di Bonifica). In fase di progettazione esecutiva dovranno essere altresì acquisiti i pareri e/o nullaosta da parte degli enti gestori delle reti idriche (Consorzio della Burana, AIMAG).

Tutela dall'inquinamento acustico e atmosferico

Le valutazioni circa la tutela dell'ambiente esterno dall'inquinamento acustico connesso ai nuovi insediamenti produttivi, vengono rimandate alla successiva fase progettuale.

In sede di richiesta dei titoli abilitativi edilizi, o delle domande di licenza o autorizzazione all'esercizio, le attività che si insedieranno all'interno del comparto dovranno allegare alla domanda idonea documentazione previsionale di impatto acustico, attestante il rispetto dei valori limite d'immissione (diurni e notturni) definiti

dalla vigente classificazione acustica comunale. Dovrà altresì essere verificato il rispetto dei valori d'immissione differenziali nei confronti dei recettori.

In generale, per mantenere le condizioni di compatibilità acustica nei confronti dei recettori, con particolare riguardo alle abitazioni e ad altri edifici ad uso ricettivo (da intendersi anche gli uffici) presenti nelle vicinanze (collocate rispettivamente a sud ed a nord) si ritiene necessario che la progettazione di dettaglio prediliga la localizzazione delle sorgenti sonore all'interno di idonei vani tecnici e non in ambiente esterno.

Particolare attenzione dovrà essere posta anche alla collocazione delle aree di carico/scarico e, in particolare, delle aree previste per la sosta di mezzi pesanti e dei parcheggi (anche pertinenziali/privati ad uso pubblico).

In relazione a quanto disposto nella scheda n. 13 del "PRG '96 - VARIANTE GENERALE" al PRG del 1986, recepita dal PSC, le attività di natura produttiva da insediare non potranno generare emissioni in atmosfera.

Ai fini della mitigazione dell'inquinamento atmosferico, si ritiene opportuno che venga prevista la piantumazione di alberature ed essenze arboree anche sui lati a nord e sud del comparto.

Terre e rocce da scavo / materiali di riporto

Relativamente agli eventuali terreni da scavo provenienti dalla realizzazione del nuovo piazzale si prende atto di quanto dichiarato dalla proponente circa l'intenzione di gestirli come rifiuti.

Per quanto concerne le terre da scavo derivanti dalla realizzazione dei servizi a rete e delle fondazioni del fabbricato, almeno 15 gg. prima dell'inizio dei lavori di scavo il produttore dovrà presentare al Comune di Finale Emilia e ad Arpae Modena, il piano di utilizzo o la dichiarazione sostitutiva di atto notorio (in relazione alle dimensioni del cantiere), purché siano rispettate le condizioni previste dall'art. 4 del DPR 13 giugno 2017 n. 120, redatta secondo la modulistica contenuta nell'Allegato 6 del medesimo Decreto.

I materiali di riporto riciclati da rifiuti, da utilizzare eventualmente in sito, dovranno rispettare le caratteristiche prestazionali previste dalla Circolare del Ministero dell'Ambiente n. UL/2005/5205 del 15/07/2005.

Scavi di fondazione

Qualora gli scavi di fondazione dei nuovi fabbricati risultassero interferenti la falda freatica superficiale, andranno individuate idonee soluzioni tecnico-costruttive per evitare infiltrazioni d'acqua e/o possibili cedimenti strutturali, nonché per assicurare condizioni di sicurezza nell'esecuzione degli scavi. L'eventuale abbattimento della falda, mediante pompaggio forzato, dovrà comunque essere limitato al tempo strettamente necessario per l'esecuzione delle suddette opere edilizie.

Inquinamento luminoso

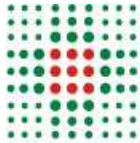
In relazione agli apparecchi d'illuminazione di nuova installazione da collocare all'esterno (sia ad uso pubblico che privato), come indicato anche nelle NTA del PUA, si ricorda che i progetti dovranno essere in linea con le ultime disposizioni contenute nella DGR 1732 del 12/11/2015 "TERZA direttiva 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.



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

**Dipartimento di Sanità Pubblica
Servizio Igiene Pubblica**
Igiene del Territorio e dell'Ambiente Costruito

Comune di Medolla
Pianificazione Territoriale e
Urbanistica dei Trasporti e del Paesaggio
comunemedolla@cert.comune.medolla.mo.it

Provincia di Modena
Pianificazione Urbanistica
Territoriale e Cartografica
provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

e p.c. **ARPAE Area Centro ST Modena**
Distretto Area Nord Carpi
aomo@cert.arpa.emr.it

**OGGETTO: Piano Urbanistico Attuativo / Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata
Comparto Tre Torri Nord, situato in via Statale 12 nel comune di Medolla
Richiedente MED ITALIA BIOMEDICA s.r.l.
Parere igienico sanitario**

Facendo riferimento alla vostra richiesta in oggetto del 30/07/2022 prot. n. 8096, a noi pervenuta in data 01/08/2022 con ns. prot. 63528/22;

esaminati gli elaborati presenti nel *link* riportato nella vostra richiesta sopra indicata, composti da relazioni tecniche, Norme Tecniche di Attuazione, Schema di Convenzione, ValSAT e tavole specifiche;

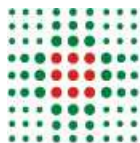
considerato che il progetto urbanistico prevede:

- la trasformazione dell'area denominata "tre torri nord" da zona a zona produttiva di espansione a prevalente destinazione artigianale e industriale;
- la costruzione su due lotti privati autonomi di superficie fondiaria complessiva di 35.542 mq;
- la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a servizio dei comparti che comprendono strade di accesso, spazi di sosta e parcheggio, rete fognaria a reti separate, sistema di distribuzione di acqua, di energia elettrica, gas e telefono, pubblica illuminazione e verde attrezzato;
- la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria individuate negli spazi pubblici attrezzati a verde e parcheggi pubblici;

acquisito e visionato il parere tecnico ambientale ARPAE, trasmesso in data 22/12/2022 con prot. n. 209754 e già inoltrato a codesta Amministrazione, che si condivide nella sua interezza;

Dipartimento Sanità Pubblica - Servizio Igiene Pubblica
Via L. Smerleri, 3 – 41037 Mirandola
T. +39.0535.602888 – 602885 F. +039.0535.602880
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. +39.059.3963774 - *www.ausl.mo.it*
Partita IVA 02241850367



lo scrivente Servizio, chiarito che il presente parere valuta unicamente gli aspetti relativi all'assetto d'area, esprime **parere favorevole** ai lavori previsti nello strumento urbanistico in oggetto con le seguenti **prescrizioni**:

- che la progettazione delle due vasche di laminazione, ai fini della tutela igienico-sanitaria, preveda l'adozione di tutti gli accorgimenti idonei ad evitare la proliferazione e la diffusione di insetti od altri animali nocivi, con la massima attenzione e sorveglianza nel periodo annuale di vita della Zanzara Tigre;
- che le due vasche di laminazione, essendo costruite nell'area contigua quella della ex ferrovia, sulla quale il PSC prevede la prossima realizzazione di una ciclabile ad uso della popolazione, siano adeguatamente recintate (soprattutto nel caso in cui non sia prevista recinzione adeguata dei lotti), al fine di evitare cadute accidentali, in particolar modo di bambini e in presenza di acqua nelle vasche;
- che il parcheggio preveda attraversamenti pedonali sicuri, rilevati e ben visibili;
- che venga predisposta adeguata alberatura anche sul lato sud del comparto, ai fini di mitigazione ambientale nei confronti della proprietà confinante;
- che la ciclabile di collegamento alla ex ferrovia Modena-Mirandola in progetto venga correttamente illuminata (con pali ad h. 4 metri), in modo da garantire la sicurezza dei ciclisti anche nelle ore notturne.
- che le strade e la ciclabile in progetto prevedano una segnaletica verticale adeguata, specialmente nell'intersezione con strade e in presenza di attraversamenti pedonali;
- che alcuni stalli dei parcheggi siano dedicati alla ricarica delle auto elettriche e che sia predisposta la rete di alimentazione per le relative colonnine di ricarica, in previsione della annunciata sostituzione del parco veicolare;
- che pavimentazioni e segnaletica facilitino la percorrenza dell'utenza debole.

Si raccomanda che la manutenzione di tutte le aree verdi e delle opere pubbliche comprese nel comparto avvenga a cura e spese del lottizzante fino al momento in cui le opere stesse passeranno a carico del Comune (come da art. 16 comma a.3 dello Schema di convenzione).

Distinti saluti,

Il Dirigente Medico
Dr.ssa Nausicaa Berselli
(Firmato Digitalmente)

Elementi contabili AUSL

Codice tariffa	Ragione sociale e indirizzo	P. IVA	SDI	Importo
SP11407	MED ITALIA BIOMEDICA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA via Pietro Gobetti 56/R, Genova (GE)	01885550366	fatturazione@pec.meditalia.net000000	67*2 EURO