



## RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE

Adozione: delibera C.C. n. 28 del 9.04.2014

Approvazione: delibera C.C. n. del .....

Sindaco: *Maria Costi*

Assessore all'Urbanistica: *Armando Pagliani*

Segretario Generale: *Dott.ssa Rosa Lucente*

Dirigente Area Territorio - Sviluppo Sostenibile: *Arch. Alessandro Malavolti*

Responsabili del progetto: *OIKOS Ricerche srl*: Ing. Roberto Farina (progettista responsabile), Rebecca Pavarini, Antonio Conticello, Roberta Benassi



**COMUNE DI FORMIGINE**  
(Provincia di Modena)

**POC – PIANO OPERATIVO COMUNALE**  
(art. 30 L.R. n.20/2000 e s.m.i.)

Adottato con Del. C.C. n.28 del 09/04/2014

**RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE**

**ALLE RISERVE E OSSERVAZIONI DELLA PROVINCIA DI MODENA,  
AI PARERI: ARPA, AUSL, SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI, HERA, CONSORZIO  
BONIFICA BURANA  
ALLE OSSERVAZIONI DI PRIVATI E ALLE OSSERVAZIONI D'UFFICIO**

---

PROVINCIA DI MODENA <i>parte A</i> - DETERMINAZIONI in ordine alle RISERVE ai sensi del comma 6, art. 34 L.R. n.20/2000 e dell'art. 5 della LR n.19/2008	3
<i>parte B</i> - ESITO VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui all'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008	6
ARPA – SEZIONE PROVINCIALE DI MODENA: Parere ambientale ai sensi art. 19 c. 1lett.h) L.R. n.19/82 e smi modificato dall'art.41 della LR 31/2002	9
AUSL – DIPARTIMENTO SANITA' PUBBLICA – SERVIZIO IGIENE PUBBLICA: Parere ai sensi art.19 lett.h) L.R. n.19/82 e smi modificato e integrato dall'art.41 della LR 31/2002	20
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELL'EMILIA ROMAGNA Parere di competenza	21
GRUPPO HERA S.P.A. – Parere di competenza	22
CONSORZIO BONIFICA BURANA – Parere di competenza	24
OSSERVAZIONI PRESENTATE DA PRIVATI E OSSERVAZIONI D'UFFICIO	25

**ADEGUAMENTO ALLE RISERVE FORMULATE DALLA PROVINCIA DI MODENA AL POC  
ADOTTATO  
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

**PARTE A – DETERMINAZIONI in ordine alle RISERVE ai sensi del comma 6, art. 34 L.R.  
n.20/2000 e dell'art. 5 della LR n.19/2008**

**PROPOSTA N. 10 – FORMIGINE, DISTILLERIE BONOLLO AMBITO ANS B1.3**

1. *Si rende necessario chiarire in via definitiva se la presente documentazione attiene unicamente la fase operativa (POC) o anche la fase attuativa (PUA) in relazione a quanto sopra rilevato e argomentato. Diversamente, e solo se il presente Piano vuole avere anche valore ed effetti di PUA, l'Amministrazione Comunale deve provvedere al deposito e inoltrare alla Provincia della documentazione tecnico amministrativa necessaria.*

*In questa fase già operativa della pianificazione, è comunque necessario :*

- *individuare graficamente la suddivisione dei tre comparti dell'ambito (eventualmente in apposito elaborato integrativo della scheda d'ambito) al fine di renderne comprensibile la distinzione e far sì che il PUA conseguente sia rispondente alla pianificazione sovraordinata;*
- *chiarire/esplicitare nella scheda quali siano gli usi legittimati che vengono mantenuti dalle Distillerie Bonollo, nonché la superficie utile esistente legittimata destinata al Centro commerciale "I Giardini".*
- *integrare la scheda d'ambito con l'indicazione planimetrica di massima dell'opera di interesse pubblico in progetto.*

**Risposte**

- L'indicazione nella scheda normativa che il POC assume valore ed effetti di PUA non è corretta; rispetto all'intento iniziale, che era appunto quello, si è constatato che la complessità dei temi da affrontare non consentiva di arrivare a questo esito, e si è quindi stabilito in sede di accordo che la presentazione degli elaborati del PUA avrebbe potuto essere successiva. Si provvede a correggere il refuso del testo.
  - La suddivisione dei tre comparti è riportata in un elaborato cartografico allegato all'accordo art.18, che viene richiamato nella scheda normativa del POC (prot. 6460 del 27/03/2014) e ne costituisce parte integrante. E' comunque opportuno riportare la suddivisione nella tavola di individuazione catastale dell'ambito "D" all'interno della scheda di POC.
  - Gli usi legittimati mantenuti dal comparto D1 "Bonollo" (a nord dell'ambito) sono quelli del PRG previgente, che il PSC e il POC confermano; pertanto, ad eccezione degli usi produttivi, espressamente esclusi, gli usi ammessi sono: a1 – residenza; b1 – esercizi commerciali di vicinato; b3 – uffici. Si riportano per esteso nella scheda tali usi ammessi.
  - La superficie utile esistente legittimata destinata al "centro commerciale I giardini" (ST = 7.628 mq.) è di 5.420 mq circa.
  - L'opera di interesse pubblico programmata dal POC è costituita dal sottopasso ciclopedonale e carrabile tra via Giardini e via S.Giacomo, completa degli interventi di mitigazione indicati nella scheda di POC alla voce "Prescrizioni relative alle reti infrastrutturali". L'indicazione planimetrica, anche se si desume indirettamente dalla parte cartografica della scheda, viene resa più esplicita nella cartografia della scheda.
2. *(POIC) Si rende necessario riformare ed anche perfezionare gli elaborati di POC in relazione a quanto sopra considerato e richiesto. Si ritiene che quanto sopra dettagliato riguardo alla previsione commerciale debba essere tenuto in debita considerazione, integrando di conseguenza la scheda di Valsat riferita al POC anche quale eventuale direttiva per l'attuazione (PUA) delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie previste dal presente Piano Operativo.*

*Si esplicita infine che il presente atto NON si esprime ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008 in merito alla necessaria riduzione del rischio sismico, obbligatoriamente previsto in questa fase di operativa e /o attuativa della previsione, rammentando anche che trattandosi anche di un ambito con opere di interesse pubblico e/o ad alta affluenza di pubblico, devono essere effettuati approfondimenti di III livello (DAL 112/2007).*

*A riguardo si prescrive che i necessari rapporti geologici-geotecnici e sismici siano predisposti preventivamente l'approvazione del presente Piano Operativo.*

### **Risposta**

---

Per quanto riguarda il rapporto geologico-geotecnico e sul rischio sismico, lo studio è stato effettuato e si allega agli elaborati del POC in sede di approvazione.

Per quanto riguarda le altre osservazioni e prescrizioni indicate, esse saranno recepite in sede di PUA; a tal fine la scheda di ValSAT riferita al POC viene integrata con i contenuti formulati, come direttive assegnate alla pianificazione attuativa.

### **PROPOSTA N. 20 – CASINALBO, AREA EX MALETTI**

---

3. *Si rende necessario chiarire in via definitiva se la presente documentazione attiene unicamente la fase operativa (POC) o anche la fase attuativa (PUA) in relazione a quanto sopra rilevato e argomentato. Diversamente, e solo se il presente Piano vuole avere anche valore ed effetti di PUA, l'Amministrazione Comunale deve provvedere al deposito e inoltrare alla Provincia della documentazione tecnico amministrativa necessaria.*

### **Risposta**

---

La documentazione oggetto di adozione del POC attiene unicamente alla fase operativa (POC). La documentazione tecnico amministrativa relativa alla fase attuativa (PUA) è in fase di predisposizione.

4. *In questa fase già operativa della pianificazione, è comunque necessario provvedere a quanto di seguito espresso:*

- Perfezionare gli atti in quanto viene citata una Relazione sull'invarianza idraulica che non trova riscontro tra gli elaborati trasmessi.*
- L'ambito risulta interessato da un vincolo relativo ad una linea elettrica, comportante la definizione di distanze di prima approssimazione la cui dimensione non è specificata ma a cui la pianificazione operativa e a maggior ragione attuativa si ritiene opportuno che la stessa venga definita in sede di POC, considerato il conseguente vincolo di inedificabilità, e si ritiene.*
- L'area oggetto d'intervento risulta interessata dalla presenza di un complesso archeologico, di cui alla lettera a) del comma 2 dell'articolo 41A del PTCP2009, si rende necessario integrare la scheda d'ambito con le eventuali prescrizioni circa l'edificabilità della zona derivanti dalle valutazioni operate dalla competente Soprintendenza.*

*Si rende quindi necessario riformare ed anche perfezionare gli elaborati di POC in relazione a quanto sopra considerato e richiesto. Si ritiene che quanto sopra dettagliato debba essere tenuto in debita considerazione, integrando di conseguenza la scheda di Valsat quale eventuale direttiva per l'attuazione (PUA) delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie previste dal Piano Operativo.*

*Si esplicita inoltre che il presente atto NON si esprime ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008 in merito alla necessaria riduzione del rischio sismico, obbligatoriamente previsto in questa fase di operativa e/o attuativa della previsione.*

*A riguardo si prescrive che i necessari rapporti geologici-geotecnici e sismici siano predisposti preventivamente l'approvazione del presente Piano Operativo.*

### **Risposta**

---

- Relazione sull'invarianza idraulica: è stata predisposta in sede di PUA; dall'elaborato, già disponibile, vengono desunti i dati riportati nella scheda di ValSAT;
- Della linea elettrica M-T indicata in cartografia è previsto l'interramento in fase attuativa;

- Presenza complesso archeologico: si integra il testo della scheda con le indicazioni fornite dalla Soprintendenza Archeologica.
- Per quanto riguarda il rapporto geologico-geotecnico e sul rischio sismico, lo studio è stato effettuato e si allega agli elaborati del POC in sede di approvazione.

## **PROPOSTA N. 19 – TABINA, EX CAVA GIACOBAZZI**

---

5. *L'individuazione sul territorio comunale di una struttura cimiteriale, seppur per animali d'affezione, e la conseguente fascia di rispetto di inedificabilità assoluta, (ambito appartenente al sistema delle dotazioni territoriali e dei servizi di interesse collettivo), comporta una modifica allo strumento urbanistico cui accede (PSC).*

*L'Amministrazione Comunale voglia quindi considerare con attenzione quanto sopra argomentato ed inoltre anche che - in prospettiva - già il progetto e la localizzazione di tale eventuale opera d'interesse pubblico può comportare variante allo strumento urbanistico cui accede (quindi anche al Piano Strutturale Comunale) fermo restando a necessità di essere corredata da un mirato studio di sostenibilità territoriale ed ambientale (Valsat) finalizzato a verificare l'effettivo impatto sull'ambiente e sul territorio, tenuto conto della fascia di rispetto, nonché della realizzazione di parcheggi, di dotazioni minime impiantistiche e di servizi etc. come sopra evidenziato.*

### **Risposta**

---

- L'Amministrazione ha ritenuto compatibile con le funzioni assegnate dalla L.R. 20/2000 al POC la previsione di insediamento in territorio rurale di una struttura cimiteriale per animali di affezione, rientrante ai sensi del PSC vigente tra gli usi ammessi. Poiché tale previsione è considerata dalla riserva della Provincia soggetta a variante al Piano Strutturale Comunale, l'Amministrazione, non considerando opportuno l'avvio di tale procedimento, stralcia la previsione dal POC.

## **VALUTAZIONI DI CARATTERE GENERALE RELATIVE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL POC**

---

### **Articolo 15**

6. *Si chiede di rivedere la formulazione del comma 4, considerato che il PSC vigente risulta approvato il 7 marzo 2013, ovvero in seguito all'approvazione del PTCP2009, cui deve essere conforme.*

### **Risposta**

---

- Al comma 4 si elimina l'espressione "nelle more del recepimento delle disposizioni del PTCP in sede di PSC", che costituisce un refuso.

### **Articolo 17**

*La possibilità di ampliare la gamma delle attività di recupero già autorizzate alla ditta Socfer srl, integrando la messa in riserva R13 anche con le operazioni R12 e R4, non comporta la necessità di predisporre una norma ad hoc nel Piano Operativo, considerato che non sono previste ricadute di tipo urbanistico, ma esclusivamente ambientale e gestionale da valutare in sede di screening e successivamente di autorizzazione ai sensi dell'articolo 208 del D.Lgs152/2006.*

7. *Si chiede, pertanto, di stralciare tale articolo dalle norme tecniche di attuazione e di procedere con gli adempimenti autorizzativi previsti in materia di recupero di rifiuti non pericolosi.*

### **Risposta**

---

L'inserimento dell'intervento del POC è dovuto esclusivamente all'applicazione di una norma del RUE vigente, che prescrive all'art. 4.4.2 comma 9 che l'insediamento di nuove attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di materiali sia ammesso tramite programmazione del POC. In adeguamento alla riserva si stralcia l'art. 17 dalle norme del POC; tale adeguamento comporta la contestuale modifica della norma di RUE.



**PARTE B – ESITO VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui all'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008**

*Si richiama preliminarmente e si fa proprio l'articolato parere espresso da Agenzia Regionale Prevenzione Ambientale in premessa identificato.*

- A.** *Si richiede che, in sede di approvazione, l'Amministrazione Comunale valuti e si adegui ai rilievi espressi nel suddetto parere ad integrazione di quanto qui già espresso nel merito ambientale con riguardo agli aspetti di sostenibilità ambientale, contro deducendo ed integrando gli elaborati ove necessario nelle forme ritenute idonee ed opportune.*

**Risposta**

Si prende atto di quanto espresso e si provvede a contro dedurre ed integrare gli elaborati come di seguito illustrato.

**Ambiente idrico superficiale e sotterraneo**

**PROPOSTA NUMERO 20 – CASINALBO, AREA EX MALETTI**

- B.** *Al fine di mantenere inalterati gli apporti di ricarica della falda (l'intervento è all'interno dell'areale relativo al settore di ricarica della falda - tipo B; aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche) dovrà essere favorita il più possibile l'infiltrazione delle acque meteoriche nel suolo a mezzo di idonei sistemi drenanti da prevedere per i parcheggi, marciapiedi, percorsi pedonali e ciclabili e per le aree incontaminabili pavimentate.*

*Nella relazione di VALSAT si riporta genericamente come "In relazione alla conformazione e distribuzione dei lotti e a causa della presenza di molti rispetti (ferroviario, cimiteriali, ecc.) non risulta possibile la realizzazione di trincee drenanti per l'alimentazione degli acquiferi tramite le acque raccolte dai coperti di cui alla lettera a, comma 1, art. 3.5.2 del RUE."*

*La realizzazione di trincee drenanti per le acque di copertura si ritiene invece debba essere prevista valutandone attentamente la fattibilità e ciò consentirebbe, oltre ad aumentare l'infiltrazione di acque incontaminabili nel suolo, una significativa riduzione degli apporti di acque meteoriche in fognatura con la possibilità di limitare significativamente i volumi di invaso necessari a garantire l'invarianza idraulica.*

**Risposta**

Relativamente al primo punto la prescrizione è già presente in quanto riportata nell'art. 15 delle norme di POC; relativamente all'opportunità di realizzare trincee drenanti, la fattibilità sarà attentamente valutata in sede di PUA, come richiesto dalla Provincia.

**PROPOSTA NUMERO 10 – FORMIGINE, DISTILLERIE BONOLLO AMBITO ANS\_B1.3**

- C.** *Si ritiene opportuno, in sede di PUA approfondire le valutazioni circa la possibilità di impermeabilizzare tutte le superfici che potrebbero costituire centri di pericolo. Considerato, pertanto, che l'intervento comporta l'impermeabilizzazione di aree che sarebbe preferibile mantenere permeabili, si sottolinea la necessità di rispettare le disposizioni relative ai centri di pericolo, di cui al comma 2.1.a.5, con particolare riferimento alla lettera u) dell'allegato 1.4 delle norme del PTCP, la quale prescrive, relativamente alle fognature ed alle opere di collettamento: "[...] per le reti in fase di realizzazione o di adeguamento si dispone l'utilizzo di materiali che garantiscano la tenuta idraulica nel tempo, curando in modo particolare il collegamento fra i manufatti (collettori/pozzetti di ispezione [...])".*

**Risposta**

Si prende atto di quanto espresso e si provvede ad integrare la ValSAT con le indicazioni fornite.

**CONSIDERAZIONI GENERALI:**

- D.** *valuti l'Amministrazione Comunale la possibilità di inserire nelle norme del POC, preventivamente alla sua approvazione, la condizione di sostenibilità del seguente tenore riferita agli ambiti che ricadono nel suddetto areale:*

*“In ciascuno degli ambiti ricadenti nei suddetti settori B delle Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura (art.12A del PTCP), gli elaborati del PUA dovranno prevedere, in relazione alla porzione caratterizzata da nuove edificazioni, una separazione delle reti delle acque meteoriche di seguito definita:*

*a. una rete di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle superfici coperte degli insediamenti abitativi (tetti), e/o da altre superfici impermeabili scoperte NON suscettibili di essere contaminate, con previsione o dello smaltimento in loco di tali acque, mediante trincea drenante. Le acque bianche dei pluviali si configurano come acque non suscettibili di essere inquinate con sostanze pericolose e/o contaminanti e il loro smaltimento non è considerato “scarico”, ai sensi della normativa vigente, e non necessita di trattamento. Sulla medesima linea descritta, prima dello smaltimento, si prescrive la realizzazione di sistemi di raccolta e riuso opportunamente dimensionati aventi funzione di riutilizzo per usi compatibili, non potabili, attraverso opportune reti di distribuzione prioritariamente per l'irrigazione delle aree verdi e/o operazioni di pulizia e lavaggi stradali e/o supporto all'utilizzo antincendio: il “troppo pieno” del/dei suddetto/i sistema/i dovrà confluire all'interno del manufatto trincea drenante.*

*b. una rete di raccolta delle acque di dilavamento provenienti dalle superfici stradali. Lo scarico di tali acque dovrà avvenire in acqua superficiale previa necessaria autorizzazione allo scarico in corso d'acqua superficiale per la pubblica rete fognaria acque bianche (che dovrà essere richiesta dal “Gestore della rete” all'Amministrazione Provinciale ai sensi della DGR 286/05 punto 4.1.);”*

*Inoltre, per il perseguimento del medesimo obiettivo di limitazione del grado di impermeabilizzazione del suolo e al fine di ridurre ulteriormente l'apporto di acque non suscettibili di essere contaminate, convogliate attraverso il reticolo fognario drenante acque bianche:*

*“Gli elaborati di PUA dovranno prevedere modalità costruttive idonee a consentire la massima permeabilità possibile dei parcheggi mediante l'uso di materiali drenanti ad alto grado di permeabilità. Ciò in considerazione del fatto che tali superfici si considerino non soggette a dilavamento di sostanze pericolose e/o contaminanti le acque di falda.”*

#### **Risposta**

Tali prescrizioni sono già inserite nelle norme di POC e precisamente all'art. 15.

#### **Approvvigionamento ed utilizzo energetico**

**E.** *Si richiede il recepimento delle disposizioni del PTCP, in relazione ai dettati dell'art. 83 “Obiettivi specifici e coordinamento della pianificazione di settore: direttive alla programmazione energetica territoriale di livello provinciale e comunale”, comma 8, nelle norme tecniche del POC sia recepita la disposizione per cui, nei nuovi insediamenti, almeno il 30% del fabbisogno complessivo di energia (riscaldamento, acqua calda per usi igienico/sanitari e l'energia elettrica) dei comparti, sia soddisfatto mediante il ricorso a fonti energetiche rinnovabili o alla cogenerazione/trigenerazione: la quota percentuale potrà essere riferita e/o ripartita per tipologia energetica, a scelta dei soggetti attuatori.*

#### **Risposta**

La disposizione è già richiamata nelle norme all'art. 16.

#### **Riduzione del rischio sismico**

**F.** *Si prescrive che i necessari rapporti geologici-geotecnici e sismici siano predisposti preventivamente all'approvazione del presente Piano Operativo esplicitando che il presente atto NON si esprime ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008 in merito alla necessaria riduzione del rischio sismico, obbligatoriamente previsto in questa fase di operativa e/o attuativa della previsione.*

#### **Risposta**

Per quanto riguarda gli interventi di cui alla scheda D - Distillerie Bonollo e alla scheda H - Casinalbo area ex Maletti, gli studi sul rischio sismico richiesti preventivamente ai sensi della DAL 112/2007 sono stati redatti e vengono allegati agli elaborati del POC approvato; per quanto riguarda gli altri interventi, non essendo presenti nel territorio di Formigine situazioni di rischio sismico che richiedano, in base alla microzonazione sismica, il terzo livello di indagine e approfondimento, i rapporti geologici-geotecnici e sismici saranno predisposti nei termini di legge, in sede di PUA e di progettazione edilizia.

**G.** *In relazione a quando sopra complessivamente richiesto, anche in relazione ai rilievi espressi da Agenzia Regionale Prevenzione Ambientale, si richiede:*

*L'inserimento delle prescrizioni, mitigazioni e compensazioni derivanti dagli esiti delle valutazioni effettuate in sede di Valsat nell'apposita sezione contenuta nelle schede;*

*con riferimento alle scheda di Valsat, qualora gli interventi siano attuati direttamente, mediante permesso di costruire, e senza pre Piano Urbanistico attuativo le prescrizioni / mitigazioni / compensazioni che di minima sono state ritenute necessarie per assicurare la sostenibilità delle previsioni, devono essere opportunamente riportate nelle schede delle singole previsioni già in questa fase procedimentale, demandando alla fare attuativa i soli approfondimenti progettuali.*

*Si rammenta altresì che il Piano Operativo Comunale dovrà acquisire e opportunamente considerare, preventivamente la sua approvazione, anche il prescritto parere di USL*

#### **Risposta**

---

Si riporta nelle schede d'ambito il rimando ai contenuti delle valutazioni della ValSAT; per quel che riguarda l'ultimo punto si veda quanto in seguito riportato relativamente al parere di AUSL.

**H.** *Con riguardo alle osservazioni pervenute voglia considerare l'Amministrazione Comunale che l'accoglimento totale o parziale di esse deve essere subordinato:*

- *Alla pertinenza delle medesime;*
- *Non deve risultare in contrasto con ambiti/norme di tutela del PTCP, né in contrasto o incoerenti rispetto al PSC e quanto espresso nel presente atto*

#### **Risposta**

---

Si accoglie la precisazione si rimanda alle pagine seguenti per la controdeduzione alle osservazioni pervenute.

***Per tutto quanto sopra, si ritiene che il Piano Operativo Comunale (POC) adottato dal Comune di Formigine con deliberazione di Consiglio Comunale n° 28 del 9 aprile 2014 possa essere escluso dalla fase di Valutazione Ambientale Strategica in quanto gli impatti sull'ambiente risultano mitigabili nel rispetto delle prescrizioni espresse alle precedenti lettere da A a G da recepire nelle forme ritenute opportune negli elaborati costitutivi del Piano, precedentemente la sua approvazione.***

## ARPA – SEZIONE PROVINCIALE DI MODENA

### PARERE AMBIENTALE AI SENSI ART. 19 c. 1lett.h) L.R. n.19/82 e smi modificato dall'art.41 della LR 31/2002

---

#### SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELLE PREVISIONI

##### **Schede di Valsat-VAS e Schede normative di POC**

(...)

La "Valsat del POC", così come intesa, potrà essere utilizzata ai fini della "Valsat del PUA" solo per le parti che risulteranno adeguatamente sviluppate.

Si invita tuttavia a chiarire definitivamente le procedure attivate e, nel caso, integrare la documentazione occorrente, al fine di acquisire i necessari pareri ambientali.

Le prescrizioni delle schede di Valsat-VAS del POC sono state sinteticamente riportate anche nelle Schede normative degli ambiti inseriti nel POC solamente nei due casi sopracitati.

Si invita pertanto ad integrare le schede normative di POC con le prescrizioni sintetiche delle specifiche Valsat, per tutte le trasformazioni oggetto del POC.

##### **Risposta**

---

In accoglimento della richiesta si integrano le schede normative del POC con il rimando ai contenuti delle schede di ValSAT.

Per gli **Ambiti AUC** sono state elaborate specifiche Schede di Valsat di POC utili a verificare la compatibilità delle proposte rispetto alle criticità del territorio. Sono state definite prescrizioni, mitigazioni e compensazioni per ciascuna trasformazione che genericamente riprendono anche la necessità di eseguire una serie di valutazioni e verifiche di carattere ambientale (es. clima acustico), senza tuttavia definire chiaramente quale sia la fase nella quale queste devono essere eseguite. Gli approfondimenti indicati non sono presenti nella relazione di Valsat-VAS e pertanto è possibile ipotizzare che sia stata prescritta la loro presentazione in fase esecutiva.

Relativamente a ciò si osserva che in generale queste valutazioni anche quando riferite ad interventi di modesta entità, dovrebbero essere eseguite in questa fase, proprio per confermare le previsioni urbanistiche e definire eventuali prescrizioni e mitigazioni utili per renderle sostenibili.

##### **Risposta**

---

Le analisi e le valutazioni effettuate sono ritenute coerenti con il livello di definizione progettuale proprio del POC, che in nessuno degli interventi previsti assume anche i contenuti e il valore di PUA. Pertanto sono assegnate alla fase di approvazione dei PUA le analisi e le valutazioni di dettaglio, possibili ed efficaci ai fini della valutazione in tale sede.

##### **Inquinamento acustico e Zonizzazione acustica comunale**

Nella relazione di Valsat-VAS non risulta verificata e confermata la coerenza delle trasformazioni urbanistiche introdotte con questo POC (nuove previsioni residenziali/produttive, nonché infrastrutturali) con la vigente Zonizzazione Acustica Comunale (approvata con D.C.C.n.62 del 21/11/2013), come previsto anche al capo III delle NTA della stessa Zonizzazione Acustica Comunale.

Questi accertamenti risultano necessari al fine di valutare la compatibilità delle singole trasformazioni urbanistiche in relazione ai relativi contesti acustici e di attivare, qualora necessario, le procedure di modifica della classificazione acustica per rendere coerenti gli strumenti di Piano, come peraltro indicato anche dal PTCP all'art.78 comma 3.

##### **Risposta**

---

La coerenza del POC con la zonizzazione acustica vigente è sempre verificata; si inserisce il riferimento nelle schede degli ambiti e di ValSAT. E' comunque possibile, ai sensi delle Norme della Classificazione acustica vigente, l'approvazione di varianti in sede di redazione di PUA e di approvazione di opere infrastrutturali.

## **NORME DI ATTUAZIONE DEL POC**

### **Titolo 4 - Art. 17 – Programmazione del potenziamento di attività di gestione rifiuti**

*Si esprime parere favorevole alle specifiche modifiche introdotte in normativa, considerato che la conferma a svolgere le operazioni richieste (R12 e R4) per il recupero di rifiuti non pericolosi con potenzialità superiori alle 10 t/g, saranno valutate compiutamente nell'ambito della verifica di assoggettabilità a VIA, ai sensi del D.Lgs.152/06 e LR n.9/99.*

### **QUADRO COMPLESSIVO DEI CONTENUTI DELLA PRESENTE VARIANTE**

*In merito ai contenuti di questo POC, tenuto conto di quanto sopra evidenziato, lo scrivente Distretto formula le seguenti osservazioni di carattere ambientale in merito alle specifiche proposte di trasformazione urbanistica (riprendendo la codifica indicata in relazione), riferite sia ad ambiti e sub-ambiti, che a nuove infrastrutture stradali o modifiche delle stesse.*

### **D) ANS B1.3 ANS B2.5 – DISTILLERIE BONOLLO – COOP ESTENSE – FORMIGINE**

(...)

*Relativamente a questa proposta di trasformazione, in particolare per il comparto D2, è stata redatta specifica scheda Valsat-VAS del POC. Richiamando quanto indicato nella sezione "Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione" derivanti dal PSC, quanto emerso dalle ulteriori valutazioni svolte in sede di POC, nonché quanto osservato in termini generali dalla scrivente in testa al presente parere, nello specifico si rileva quanto segue.*

#### **Acque sotterranee - Reti fognarie – Carico idraulico**

*Partendo da quanto enunciato nella Relazione di Valsat-VAS e nella Relazione Idraulica ivi citata, (successivamente trasmessa) in merito alle scelte progettuali relative all'impermeabilizzazione di parcheggi, strade, aree di carico e scarico, si ritiene opportuno che vengano rivisti alcuni aspetti.*

*Riprendendo gli artt.2.18 2.19 delle Norme di PSC e gli artt. 3.5.1, 3.5.3 e 3.5.4 del RUE, considerato che:*

*. l'area non risulta ad "Elevata o Estremamente elevata" vulnerabilità all'inquinamento dell'acquifero principale (ma ad "Alta"),*

*. non ricade nel settore di ricarica di tipo "A" (ma è di tipo "B") o in aree di protezione di campi acquiferi sfruttati a scopo idropotabile,*

*. i corpi idrici ricettori delle acque bianche e degli scolmatori della pubblica fognatura si presentano già in situazioni di sofferenza,*

*si ritiene necessario che:*

*- l'impermeabilizzazione delle aree transitabili debba essere limitata solo alle aree di carico e scarico merci e sosta mezzi pesanti, oltre ovviamente alle strade, mantenendo il più possibile permeabili le aree dei parcheggi;*

*- le acque meteoriche di dilavamento dell'area di sosta mezzi pesanti e di carico e scarico dovranno essere separate e gestite con vasca di prima pioggia; in uscita, dopo opportuno trattamento di disoleazione, le acque raccolte potranno essere inviate alla rete acque nere, previa conferma da parte di Hera;*

*- le seconde piogge potranno invece essere avviate direttamente alla rete bianca, unitamente alla parte di acque meteoriche che verranno drenate dai parcheggi e dalle strade;*

*- sempre al fine di favorire l'infiltrazione delle acque piovane, si conferma la necessità di aumentare la superficie permeabile del 40% rispetto l'attuale, come previsto, mantenendo completamente a verde la porzione a sud, di 5.900 mq, già attualmente permeabile;*

*- con l'obiettivo di ridurre il consumo idrico e limitare il drenaggio delle acque avviate alla rete scolante, come peraltro già previsto, le acque meteoriche delle coperture dovranno essere raccolte e riutilizzate per scopi non potabili (irrigazione, cassette WC, lavaggi piazzali, ecc). Si segnala tuttavia, se risulterà possibile, l'opportunità di circoscrivere e coprire l'area dove saranno collocati gli impianti UTA, al fine di evitare che eventuali fuoriuscite accidentali dei liquidi idraulici confluiscono alla rete di raccolta acque meteoriche da riutilizzare; l'eventuale dilavamento di questa piccola area potrebbe essere avviato alla vasca di prima pioggia o direttamente alla rete nera;*

- *sebbene nella Valsat e Relazione Idraulica si precisi che l'intervento in esame non inciderà negativamente sullo stato di fatto, in quanto ridurrà di almeno il 20% gli apporti meteorici in fognatura, ciò non viene tuttavia chiaramente dimostrato; inoltre, la relazione idraulica si interrompe senza precisare quali siano gli interventi ipotizzati per gestire le portate di piena; si invita pertanto ad integrare quanto mancante;*
- *prima di approvare il Piano Operativo diviene indispensabile acquisire il parere degli Enti gestori del/i corso/i d'acqua individuato/i come ricettori degli scarichi acque meteoriche e della rete fognaria ricevente, viste le diverse sofferenze segnalate sia sui canali che sugli scolmatori di piena della rete fognaria;*
- *si invita ad aggiornare le prescrizioni della Valsat-VAS inserite nella scheda normativa di POC.*

### **Risposta**

Le prescrizioni sono state recepite nella stesura controdedotta della scheda di ValSAT del POC. Per quanto riguarda la superficie permeabile, il POC conferma la necessità di incremento della stessa rispetto alla situazione esistente, mentre non è possibile mantenere completamente a verde la porzione a sud in quanto su una parte del comparto è prevista la realizzazione di un'opera di interesse pubblico, e pertanto la distribuzione delle aree verdi sarà modificata in sede di PUA.

*Presso la ditta Bonollo è presente e denunciato un **pozzo** di 110 m di profondità per uso irriguo, igienico ed antincendio; nel merito si invita a:*

- *verificarne la collocazione e confermarne o meno l'utilizzo anche nel futuro assetto, sia che faccia capo al sub-comparto D1 che D2, eventualmente aggiornando la specifica denuncia al Servizio tecnico di bacino della RER;*
- *segnalarne la presenza nelle tavole del PUA e del PdC;*
- *qualora non venisse più utilizzato, provvedere alla sua chiusura secondo le disposizioni indicate al comma 2 dell'art.35 del Regolamento Regionale n.41/2001;*
- *aggiornare di conseguenza le prescrizioni della Valsat-VAS inserite nella scheda normativa di POC.*

### **Risposta**

Si provvede nei termini richiesti.

### **Inquinamento acustico**

*La Relazione di Valsat-VAS riporta le conclusioni della Valutazione previsionale di impatto acustico (successivamente trasmessa), redatta per valutare la compatibilità acustica dell'intervento in questione. Tale valutazione acustica riporta misure di rumore finalizzate ad analizzare l'attuale situazione acustica (ante operam) e ipotizza i livelli attesi presso i ricettori abitativi esistenti tramite l'uso di un modello previsionale.*

*Nell'elaborato appaiono però incongruenze rispetto all'utilizzo delle metodiche di misura indicate dalla normativa in materia di rumore da traffico veicolare e ferroviario; inoltre non viene presa a riferimento la classificazione acustica vigente approvata con delibera C.C. n.62 del 21.11.2013, ma ad una precedente. Allo stato attuale infatti gli ambiti oggetto di POC (ANS B1.3 3P e ANS B2.5 3P) risultano in classe IV con previsione di trasformazione in classe III, mentre nell'elaborato tali aree vengono collocate in classe V, con conseguente confronto con i limiti associati a questa classe acustica.*

*Volendo comunque esaminare i risultati ante e post operam riportati nell'elaborazione e confrontarli con gli attuali limiti definiti dalla classificazione acustica vigente, è possibile formulare le seguenti considerazioni.*

*(...)*

*Il confronto tra i due scenari (ante e post operam) evidenzia infatti aumenti significativi da R7 ad R14 (ricettori di via Turati – Via Confalonieri – Via San Giacomo) ed in R22 - R26 (ricettori di via Corassori) con, in molti casi, il superamento del limite di immissione della II e III classe previsto dalla classificazione acustica vigente.*

*La realizzazione del sottopasso di collegamento determinerà, per i ricettori più prossimi R48 ed R49, un aumento più lieve della rumorosità; al riguardo, essendo questa, già allo stato attuale, superiore ai limiti previsti per la classe IV, si ritiene necessari comunque di un approfondimento in merito alle soluzioni di bonifica da attuare per la nuova strada sottopasso.*

*In merito alla valutazione del limite di immissione differenziale, non si condivide la metodica applicata in quanto non risulta essere riferita ad una norma tecnica riconosciuta; appare comunque evidente che i ricettori potenzialmente più disturbati risultano R39, R40 ed R48, in quanto più vicini all'area di carico/scarico merci del nuovo supermercato ed R8, R9, R7 ed R5 più vicini alla futura galleria (ex Coop); si ritiene*

*pertanto che in entrambi i casi debbano essere dimensionati con maggiore accuratezza i muri perimetrali a cui viene attribuita la funzione di schermo acustico.*

*Allo stato attuale non è quindi possibile esprimere un parere in merito alla compatibilità acustica dell'intervento urbanistico proposto, stante le carenze sopra evidenziate, pertanto, dovrà essere redatta una nuova valutazione previsionale di impatto acustico.*

*Il nuovo elaborato dovrà prendere a riferimento la vigente classificazione acustica, che, nel caso, dovrà essere aggiornata secondo i parametri urbanistici definiti con questo POC.*

*Le prescrizioni della Valsat-VAS inserite nella scheda normativa di POC dovranno essere aggiornate di conseguenza.*

#### **Risposta**

---

Le indicazioni e prescrizioni sono state recepite nella stesura controdedotta della scheda di ValSAT del POC, a cui la scheda normativa rimanda; le verifiche e gli approfondimenti richiesti saranno effettuati in sede di PUA.

#### **Analisi dei suoli**

*Nella scheda normativa di POC, sebbene già prevista dalla scheda d'ambito di PSC, non è stata ripresa la necessità di eseguire le indagini geoambientali del sito per verificare lo stato di conservazione del suolo/sottosuolo e l'eventuale contaminazione dello stesso e delle acque sotterranee.*

*- Si invita ad integrare la scheda normativa, confermando che le indagini geoambientali del sito potranno essere presentate anche in sede di PUA e che qualora venisse rilevato uno stato di contaminazione dovranno essere attivate le procedure previste dal D.Lgs.152/06 e s.m.i.*

#### **Risposta**

---

La ditta ha già eseguito le operazioni di messa in sicurezza del sito contaminato ai sensi del D.Lgs.152/2006 ed il procedimento è stato concluso con emissione di specifico atto n. 362 del 18.09.2014 da parte della Provincia di Modena. Tale informazione sarà inserita nella scheda normativa e nella scheda di ValSAT.

#### **Demolizioni edifici**

*Si invita ad integrare la scheda normativa di POC con la prescrizione che in fase di PUA, negli edifici ed impianti da demolire/ristrutturare, dovrà essere verificata la presenza di materiali contenenti amianto sia in matrice compatta che friabile, allegando certificazione analitica di quelli sospetti.*

#### **Risposta**

---

La prescrizione viene inserita nella scheda di ValSAT a cui la scheda normativa fa riferimento.

### **H) ANS B2.1 E ANS 3.5 - AREA EX MALETTI CASINALBO**

(...)

#### *Condizioni generali*

*Nella scheda normativa di POC viene indicata come modalità di attuazione l'approvazione del POC con valenza di PUA e successiva presentazione di PdC. Richiamando quanto precisato in testa al presente parere in merito alla valenza degli studi presentati come approfondimento delle schede di Valsat-VAS e definiti come "Valsat di PUA", si ripropone la necessità di confermare quali siano le modalità attuative definite e, di conseguenza, adeguare la documentazione e/o la valenza di quella presentata.*

#### **Risposta**

---

L'indicazione del POC con valore ed effetti di PUA è un refuso che deriva dall'intento iniziale, poi non tradotto nei fatti, in quanto gli elaborati consegnati non sono quelli richiesti per il procedimento di approvazione del PUA.

#### **Acque sotterranee - Reti fognarie - Carico idraulico**

*Nella Relazione di Valsat-VAS e nella Relazione Idraulica ivi citata (successivamente trasmessa), si precisa che le attività previste non comportano rischi di contaminazione delle acque sotterranee, anche in relazione alla "Media" vulnerabilità all'inquinamento delle falde.*

Richiamando quanto già evidenziato per il comparto ex Bonollo, in merito alle scelte progettuali relative all'impermeabilizzazione di parcheggi, strade, aree di carico e scarico, alla protezione delle acque sotterranee ed alla gestione del carico idraulico complessivo, si prescrive che:

- l'impermeabilizzazione delle aree transitabili debba essere limitata solo alle aree di carico e scarico merci e sosta mezzi pesanti, oltre ovviamente alle strade, mantenendo il più possibile permeabili le aree dei parcheggi;
- le acque meteoriche di dilavamento dell'area di sosta mezzi pesanti e di carico e scarico dovranno essere separate e gestite con vasca di prima pioggia; in uscita, dopo opportuno trattamento di disoleazione, le acque raccolte potranno essere inviate alla rete acque nere, previa conferma da parte di Hera;
- le seconde piogge potranno invece essere avviate direttamente alla rete bianca, unitamente alla parte di acque meteoriche che verranno drenate dai parcheggi e dalle strade;
- sempre al fine di favorire l'infiltrazione delle acque piovane, si conferma la necessità che venga garantito almeno il valore fissato di permeabilità pari al 30% della ST, anche complessivamente per entrambi gli ambiti oggetto di trasformazione;
- con l'obiettivo di ridurre il consumo idrico e limitare il drenaggio delle acque avviate alla rete scolante, come peraltro già previsto, le acque meteoriche delle coperture dovranno essere raccolte e riutilizzate per scopi non potabili (irrigazione, cassette WC, lavaggi piazzali, ecc);
- nell'edificio che ospiterà la struttura commerciale o in qualsiasi edificio che prevederà impianti centralizzati (UTA) posti in copertura, si invita a valutare la possibilità di circoscrivere e coprire l'area dove saranno collocate le attrezzature, in modo da evitare che eventuali fuoriuscite accidentali dei liquidi idraulici ivi contenuti ed il loro dilavamento, confluiscono alla rete di raccolta acque meteoriche da riutilizzare; le meteoriche di questa piccola area potrebbero essere avviate alla vasca di prima pioggia o direttamente alla rete nera;
- nella Relazione idraulica, successivamente inviata, viene definito il dimensionamento della vasca di laminazione per attenuare le portate di colmo, con riferimento al solo incremento della superficie di nuova impermeabilizzazione (circa 17.600 mq), rispetto a quella complessiva prevista (circa 26.600 mq). Considerato il contesto urbanizzato, le reti ed i corpi idrici riceventi,
- è necessario che la conferma del dimensionamento ipotizzato (solo sull'incremento, invece che sulla complessiva superficie impermeabilizzata) sia valutato sulla base della reale officiosità idraulica del corso d'acqua ricettore, previa acquisizione del parere dell'Ente Gestore;
- la gestione dei volumi delle acque meteoriche è prevista con sovradimensionamento dei condotti fognari, realizzazione di scatolare interrato e vasca di laminazione a cielo aperto in area verde ribassata; rimane ancora non definito se tale vasca debba essere impermeabilizzata o meno. Relativamente a ciò si ritiene che l'impermeabilizzazione della vasca si renda necessaria solo se esiste il rischio di risalita di acque sotterranee, altrimenti è opportuno mantenere il più possibile permeabile la vasca anche al fine di limitare le acque avviate allo scarico;
- prima di approvare il Piano Operativo diviene indispensabile acquisire il parere degli Enti Gestori del/i corso/i d'acqua individuato/i come ricettori degli scarichi acque meteoriche e della rete fognaria ricevente;
- si invita ad aggiornare le prescrizioni della Valsat-VAS inserite nella scheda normativa di POC.

## **Risposta**

Per quanto riguarda la gestione dei volumi delle acque meteoriche, a seguito degli approfondimenti progettuali in sede di redazione di PUA si è abbandonata la previsione della vasca aperta, con la previsione di un bacino di laminazione in linea sottostrada.

Le prescrizioni sono state recepite nella stesura controdedotta della scheda di ValSAT del POC.

Qualora nell'area della ditta ex Maletti fosse presente un **pozzo** si invita a:

- verificarne la collocazione e a confermarne o meno l'utilizzo anche nel futuro assetto, aggiornando, se del caso, la specifica denuncia al Servizio tecnico di bacino della RER;
- segnalarne la presenza nelle tavole del PUA e del PdC;
- qualora non venisse più utilizzato, provvedere alla sua chiusura secondo le disposizioni indicate al comma 2 dell'art. 35 del Regolamento Regionale n.41/2001;
- aggiornare di conseguenza le prescrizioni della Valsat-VAS inserite nella scheda normativa di POC.

## **Risposta**

---

Si conferma che all'interno dell'ambito non è presente alcun pozzo.

### **Inquinamento acustico**

*Il progetto urbanistico ha l'obiettivo, tra gli altri, di conferire all'area in questione un ruolo di centralità nella frazione di Casinalbo, integrando l'esistente con il nuovo intervento; conseguentemente, l'aumento dell'attività antropica e del traffico avranno una potenziale capacità di condizionare sensibilmente il clima acustico ad oggi presente.*

*Nello studio di clima sono richiamati gli elementi che costituiscono la progettazione urbanistica futura del comparto (piazze e percorsi di collegamento, centro di cultura gastronomica, ecc.) e viene descritto il contesto acustico attuale attraverso misure di rumore di 24 ore e misure brevi di 10 minuti eseguite contestualmente. I valori ottenuti vengono confrontati, coerentemente, con l'art.6 delle NTA della classificazione acustica approvata con delibera C.C. n.62 del 21/11/2013 e con lo stato di progetto della stessa, che inserisce gli ambiti interessati (ANS 3.5 e ANS B2.1) in classe III.*

*La situazione riscontrata mostra, allo stato attuale, il rispetto dei limiti della III classe in periodo diurno ad eccezione dei punti P2 (via Radici in Piano), P3 (via Palazzi) e P13 (via Giardini ang. Via Sant'Ambrogio), per i quali si riportano valori di Leq rispettivamente di 65,2 - 61,7- 61,5 dBA, determinati essenzialmente dal traffico veicolare.*

*Per il periodo notturno sono riportati solo i dati relativi ai monitoraggi eseguiti in P1 (via Sant'Ambrogio) e in P2, che mostrano il solo rispetto del limite della classe IV in P1 e della classe*

*V in P2. Non vi sono informazioni in merito ai livelli acustici presenti in periodo notturno negli altri punti di misura collocati, in prossimità delle future residenze; valutato comunque che di giorno si riscontrano livelli compresi tra 47 e 53 dBA, appare possibile ritenere che allo stato attuale, anche in periodo notturno, il limite della classe III venga rispettato a seguito del naturale abbassamento della rumorosità ambientale per la diminuita attività antropica.*

*Non viene invece svolta nessuna valutazione acustica sullo stato futuro di progetto, rimandando ad un successivo approfondimento di indagine e ad una modellizzazione che tenga conto della modifica del traffico veicolare, delle nuove aree di parcheggio, delle emissioni acustiche prodotte dagli impianti e dalle utenze delle strutture commerciali e di servizio. Inoltre non viene esclusa la necessità di una proposta di revisione della classificazione acustica.*

*Allo stato attuale non è quindi possibile esprimere un parere in merito, in quanto mancano gli elementi per poter valutare la compatibilità dell'intervento urbanistico proposto con il contesto acustico che si verrà complessivamente a determinare.*

*Pertanto lo studio di clima dovrà essere integrato con la valutazione previsionale riferita al contesto futuro (comprensivo delle infrastrutture nuove o modificate, funzionali all'intervento urbanistico) e dovranno essere individuati e descritti eventuali interventi di bonifica che risultassero necessari per garantire un adeguato confort ai ricettori residenziali esistenti e futuri.*

*Le prescrizioni della Valsat-VAS inserite nella scheda normativa di POC dovranno essere aggiornate di conseguenza.*

## **Risposta**

---

Le indicazioni e prescrizioni sono state recepite nella stesura controdotta della scheda di ValSAT del POC; le verifiche e gli approfondimenti richiesti saranno effettuati in sede di PUA.

### **Inquinamento elettromagnetico**

*Nella Valsat ed in parte anche nella scheda normativa di POC viene segnalata la presenza nell'ambito ANS B 2.1 di una linea elettrica a media tensione, ma non risulta chiaro se questa sia aerea o interrata. In fase attuativa sarà pertanto necessario acquisire dall'Ente gestore della stessa la Distanza di Prima Approssimazione entro la quale non è possibile realizzare manufatti o aree che prevedano la permanenza di persone per più di 4 ore al giorno.*

*Si invita ad integrare la scheda normativa di POC.*

## **Risposta**

---

In sede di PUA si è già valutato con ENEL l'interramento della linea. In ogni caso si integra la scheda normativa con le relative informazioni.

#### **Analisi dei suoli**

*Nella scheda normativa di POC, sebbene già prevista dalla scheda di PSC dell'ambito ANS B2.1, non è stata ripresa la necessità di eseguire le indagini geoambientali dell'area produttiva per verificare lo stato di conservazione del suolo/sottosuolo e l'eventuale contaminazione dello stesso e delle acque sotterranee.*

*- Si invita ad integrare la scheda normativa, confermando che le indagini geoambientali del sito potranno essere presentate anche in sede di PUA e che qualora venisse rilevato uno stato di contaminazione dovranno essere attivate le procedure previste dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i.*

#### **Risposta**

---

La scheda normativa rimanda a quella di ValSAT che viene integrata nei termini richiesti.

#### **Demolizioni edifici**

*Si invita ad integrare la scheda normativa di POC con la prescrizione che in fase di PUA dovrà essere verificata la presenza, negli edifici ed impianti da demolire/ristrutturare, di materiali contenenti amianto sia in matrice compatta che friabile, che dovranno essere preventivamente rimossi, con certificazione analitica dei materiali sospetti.*

#### **Risposta**

---

La scheda normativa rimanda a quella di ValSAT che viene integrata nei termini richiesti.

### **E) (AVP) - TABINA (EX CAVA GIACOBAZZI) DI MAGRETA (Proposta n.19)**

*Realizzazione di un cimitero per animali d'affezione.*

*In merito a questa proposta la scheda Valsat –VAS non risulta adeguatamente sviluppata, pertanto per confermare l'idoneità dell'area ad ospitare un cimitero per animali d'affezione, verosimilmente costituito da campi di inumazione, è necessario che questa venga adeguatamente integrata. (...)*

#### **Risposta**

---

L'Amministrazione ha ritenuto compatibile con le funzioni assegnate dalla L.R. 20/2000 al POC la previsione di insediamento in territorio rurale di una struttura cimiteriale per animali di affezione, rientrante ai sensi del PSC vigente tra gli usi ammessi. Poiché tale previsione è considerata dalla riserva della Provincia soggetta a variante al Piano Strutturale Comunale, l'Amministrazione, non considerando opportuno l'avvio di tale procedimento, stralcia la previsione dal POC.

### **I) (ASP C1.1) – VILLAGGIO ARTIGIANO VIA TREVES – FORMIGINE (Proposta n.25)**

*Realizzazione di una media struttura di vendita alimentare.*

*Relativamente a questa proposta è stata redatta scheda Valsat-VAS del POC, che anche in questo caso rimanda le valutazioni e verifiche utili a definire la sostenibilità dell'intervento proposto alla fase esecutiva e non a quella preliminare di POC. Richiamando quanto osservato in termini generali dalla scrivente in testa al presente parere, nello specifico si rileva quanto segue.*

#### **Acque sotterranee - Reti fognarie – Carico idraulico**

*Considerato che l'area in questione è caratterizzata da una vulnerabilità all'inquinamento dell'acquifero sotterraneo "Estremamente Elevata" e ricade nel settore di ricarica indiretta degli acquiferi di tipo "B", riprendendo quanto enunciato dagli artt.2.18 e 2.19 delle Norme di PSC si conferma quanto già indicato nella scheda di Valsat alla voce "Prescrizioni, mitigazioni e compensazioni", in merito alla necessità di impermeabilizzare tutte le superfici che potrebbero costituire centri di pericolo per la risorsa idrica sotterranea (parcheggi, strade, aree di carico e scarico).*

- Per queste aree si dovrà procedere a gestire le acque meteoriche di dilavamento con vasca di prima pioggia; in uscita, dopo opportuno trattamento di disoleazione, le acque raccolte potranno essere inviate alla rete acque nere o rete acque bianche, previa conferma da parte di Hera;*
- le seconde piogge potranno invece essere avviate direttamente alla rete bianca;*

- a conferma di quanto già previsto nella scheda di Valsat, dovranno essere messe in atto tutte le misure necessarie a compensare l'impermeabilizzazione dei suoli, mantenendo la maggiore proporzione possibile di aree permeabili, mantenute a verde, pari almeno al 30% della ST;
- con l'obiettivo di ridurre il consumo idrico e limitare il drenaggio delle acque avviate alla rete scolante, le acque meteoriche delle coperture dovranno essere raccolte e riutilizzate per scopi non potabili (irrigazione, cassette WC, lavaggi piazzali, ecc);
- per gli impianti centralizzati (UTA) posti in copertura, si invita a valutare la possibilità di circoscrivere e coprire l'area interessata, al fine di evitare che eventuali fuoriuscite accidentali dei liquidi idraulici confluiscono alla rete di raccolta acque meteoriche da riutilizzare; l'eventuale dilavamento di questa piccola area potrebbe essere avviato alla vasca di prima pioggia o direttamente alla rete nera;
- non è stata redatta una Relazione idraulica che mostri la situazione idraulica dell'area e dei ricettori dei relativi scarichi (pubbliche reti fognarie) e definisca nello specifico come gestire le acque meteoriche, secondo il principio di invarianza idraulica;
- prima di approvare il Piano Operativo diviene indispensabile acquisire il parere dell'Ente Gestore della rete fognaria ricevente;
- si invita ad aggiornare le prescrizioni della Valsat-VAS inserite nella scheda normativa di POC.

### **Risposta**

Le indicazioni e prescrizioni sono state recepite nella stesura controdedotta della scheda di ValSAT del POC; le verifiche e gli approfondimenti richiesti saranno effettuati in sede di PUA.

Per quanto riguarda la quota di aree permeabili, si conferma l'impegno alla massima compensazione dell'impermeabilizzazione dei suoli, precisando tuttavia che il limite previsto dal PSC per gli Ambiti specializzati per attività produttive ASP è del 15% della St; la scheda normativa di POC, coerentemente con PSC e RUE prevede appunto il 15% St, e non può pertanto essere modificata.

### **Inquinamento acustico**

*Tra le valutazioni e verifiche utili a definire la sostenibilità dell'intervento proposto nella fase esecutiva dovrà essere compresa una valutazione previsionale di impatto acustico (come indicato all'art.8 della L.447/95, nonché nelle NTA della zonizzazione acustica comunale), nella quale si individuino e si valutino le azioni necessarie affinché la rumorosità prodotta dalle sorgenti afferenti alla nuova struttura di vendita non produca presso i ricettori abitativi più prossimi (in particolare presso le residenze) livelli di rumore superiori ai limiti di immissione assoluti e di immissione differenziale previsti dalla normativa.*

### **Risposta**

Indicazione recepita nella stesura controdedotta della scheda di ValSAT del POC; le verifiche e gli approfondimenti richiesti saranno effettuati in sede di PUA.

### **Inquinamento elettromagnetico**

*Nella Valsat viene segnalato che l'area è parzialmente interessata da una linea elettrica, ma non viene precisato se sia a MT o ad AT e se la DPA interessi in modo significativo l'area da edificare. Si ritiene pertanto che già in questa fase sarebbe opportuno acquisire dall'Ente gestore della linea elettrica la Distanza di Prima Approssimazione entro la quale non è possibile realizzare manufatti o aree che prevedano la permanenza di persone per più di 4 ore al giorno.*

*Si invita ad integrare la scheda normativa di POC.*

### **Risposta**

La linea elettrica è interrata, a MT, e corre lungo la strada al margine nord dell'area, che pertanto non è interessata dalla fascia della DPA.

## **A) (AUC.C1) - VIA GIARDINI NORD – FORMIGINE (Proposta n.2)**

*Realizzazione di nuovo edificio residenziale con 3 alloggi su tre piani fuori terra.*

*L'edificio di nuova realizzazione è collocato all'interno delle fasce di pertinenza della ferrovia Modena – Sassuolo e della via Giardini. Richiamando quanto riportato in testa al presente parere per gli ambiti AUC, si segnala che non è stata prodotta in questa fase la citata valutazione di clima acustico, che avrebbe dovuto documentare la compatibilità acustica dell'area ad ospitare residenze e individuare eventuali azioni mitigative, se necessarie, da rendere cogenti in sede di Permesso di Costruire; pertanto, richiamato l'art.8*

della L.447/95, nonché le NTA della zonizzazione acustica comunale, diviene indispensabile che in sede di Permesso di Costruire venga redatta la prevista valutazione di clima acustico, funzionale a garantire la realizzazione dell'intervento conformemente agli standard di confort acustico definiti dall'art. 78 del PTCP. Si invita infine ad integrare la scheda normativa di POC con le prescrizioni della specifica scheda Valsat.

#### **Risposta**

---

Si integra la scheda normativa nei termini richiesti, prescrivendo che in sede di Permesso di costruire venga effettuata la valutazione di clima acustico.

#### **B) (AUC.C2) - VIA VANDELLI – COLOMBARO (Proposta n.6)**

*Realizzazione di edificio residenziale di complessivi 3 alloggi su tre piani fuori terra.*

*L'edificio di nuova realizzazione è collocato all'interno della fascia di pertinenza stradale in classe IV di via Vandelli.*

*Richiamando quanto riportato in testa al presente parere per gli ambiti AUC, si segnala che non è stata prodotta in questa fase la citata valutazione di clima acustico, che avrebbe dovuto documentare la compatibilità acustica dell'area ad ospitare residenze e individuare eventuali azioni mitigative, se necessarie, da rendere cogenti in sede di Permesso di Costruire; pertanto, richiamato l'art. 8 della L.447/95, nonché le NTA della zonizzazione acustica comunale, diviene indispensabile che in sede di Permesso di Costruire venga redatta la prevista valutazione di clima acustico, funzionale a garantire la realizzazione dell'intervento conformemente agli standard di confort acustico definiti dall'art. 78 del PTCP.*

*Si invita infine ad integrare la scheda normativa di POC con le prescrizioni della specifica scheda Valsat.*

#### **Risposta**

---

Si integra la scheda normativa nei termini richiesti, prescrivendo che in sede di Permesso di costruire venga effettuata la valutazione di clima acustico.

#### **C) (AUC.C3) - COLLEGAMENTO Piazzale BRODOLINI – VIA S. ONOFRIO FORMIGINE - (Proposta n.7).**

*Realizzazione di 4 unità abitative con relative autorimesse, posto auto esterno e area cortiliva ad uso esclusivo. L'edificio si svilupperà su 3 piani fuori terra. Cessione area finalizzata alla realizzazione del nuovo tratto di viabilità (raccordo tra Viale della Resistenza e Via S. Onofrio).*

*Le nuove unità abitative, pur trovandosi collocate in un'area inserita dalla zonizzazione acustica in II classe, saranno prossime al previsto collegamento stradale tra la via S. Onofrio e la P.zza Brodoloni.*

*Richiamando quanto riportato in testa al presente parere per gli ambiti AUC, si segnala che non è stata prodotta in questa fase la citata valutazione di clima acustico, che avrebbe dovuto documentare la compatibilità acustica dell'area ad ospitare residenze e individuare eventuali azioni mitigative, se necessarie, da rendere cogenti in sede di Permesso di Costruire; pertanto, richiamato l'art. 8 della L.447/95, nonché le NTA della zonizzazione acustica comunale, diviene indispensabile che in sede di Permesso di Costruire venga redatta la prevista valutazione di clima acustico, funzionale a garantire la realizzazione dell'intervento conformemente agli standard di confort acustico definiti dall'art. 78 del PTCP.*

*Si invita infine ad integrare la scheda normativa di POC con le prescrizioni della specifica scheda Valsat.*

#### **Risposta**

---

Le indicazioni e prescrizioni sono state recepite nella stesura controdedotta della scheda di ValSAT del POC; le verifiche e gli approfondimenti richiesti saranno effettuati in sede di valutazione del progetto ai fini del rilascio del permesso di costruire.

#### **E) (AUC.A1) - VIA GHIAROLA – VIA GRANDI - FORMIGINE (Proposta n.11)**

*Realizzazione di un intervento residenziale di 20 alloggi su 3 piani FT.*

*Le nuove unità abitative sono collocate in un'area inserita dalla zonizzazione acustica in II classe; valutato comunque che il lotto è prossimo ad una infrastruttura stradale, richiamando quanto riportato in testa al presente parere per gli ambiti AUC, si segnala che non è stata prodotta in questa fase la citata valutazione di clima acustico, che avrebbe dovuto documentare la compatibilità acustica dell'area ad ospitare residenze e*

*individuare eventuali azioni mitigative, se necessarie, da rendere cogenti in sede di Permesso di Costruire; pertanto, richiamato l'art. 8 della L.447/95, nonché le NTA della zonizzazione acustica comunale, diviene indispensabile che in sede di Permesso di Costruire venga redatta la prevista valutazione di clima acustico, funzionale a garantire la realizzazione dell'intervento conformemente agli standard di confort acustico definiti dall'art. 78 del PTCP.*

*Si invita infine ad integrare la scheda normativa di POC con le prescrizioni della specifica scheda Valsat.*

#### **Risposta**

---

Le indicazioni e prescrizioni sono state recepite nella stesura controdedotta della scheda di ValSAT del POC; le verifiche e gli approfondimenti richiesti saranno effettuati in sede di valutazione del progetto ai fini del rilascio del permesso di costruire.

#### **F) (AUC.A2) - VIA FERRARI - FORMIGINE (Proposta n.15)**

*Intervento residenziale per la realizzazione di 8 alloggi su 3 piani FT.*

*L'edificio di nuova realizzazione è collocato all'interno della fascia di pertinenza stradale in classe IV di via Ferrari.*

*Richiamando quanto riportato in testa al presente parere per gli ambiti AUC, si segnala che non è stata prodotta in questa fase la citata valutazione di clima acustico, che avrebbe dovuto documentare la compatibilità acustica dell'area ad ospitare residenze e individuare eventuali azioni mitigative, se necessarie, da rendere cogenti in sede di Permesso di Costruire; pertanto, richiamato l'art. 8 della L.447/95, nonché le NTA della zonizzazione acustica comunale, diviene indispensabile che in sede di Permesso di Costruire venga redatta la prevista valutazione di clima acustico, funzionale a garantire la realizzazione dell'intervento conformemente agli standard di confort acustico definiti dall'art. 78 del PTCP.*

*Si invita infine ad integrare la scheda normativa di POC con le prescrizioni della specifica scheda Valsat.*

#### **Risposta**

---

Le indicazioni e prescrizioni sono state recepite nella stesura controdedotta della scheda di ValSAT del POC; le verifiche e gli approfondimenti richiesti saranno effettuati in sede di valutazione del progetto ai fini del rilascio del permesso di costruire.

#### **L) (AUC.C4) – SAN GIACOMO - FORMIGINE (Proposta n.27)**

*Realizzazione di un intervento residenziale suddiviso in 6 lotti. Gli edifici si svilupperanno su 4 piani fuori terra.*

*I nuovi edifici saranno collocati in un'area adiacente all'ambito ANS B1.3 ANS B2.5 – DISTILLERIE BONOLLO – COOP ESTENSE di prossima trasformazione e alla nuova strada sottopasso di collegamento tra le due rotonde di via Giardini e via S.Onofrio.*

*Richiamato l'art.8 della L.447/95, nonché le NTA della zonizzazione acustica comunale, considerata la vicinanza a comparti commerciali in trasformazione e per i quali è già stata documentata (nonostante le carenze tecniche evidenziate nello specifico parere) una situazione critica dal punto di vista acustico, in particolare per l'impatto legato alla viabilità, tenuto conto che è verosimile una situazione di criticità acustica per il comparto residenziale in esame, non è possibile esprimere un parere favorevole a tale trasformazione in assenza di una valutazione di clima acustico che, oltre ad esaminare la situazione attuale, rappresenti anche quella futura tenendo conto degli impatti legati alle trasformazioni delle strutture commerciali esistenti e di nuova realizzazione e della relativa viabilità.*

#### **Risposta**

---

Le indicazioni e prescrizioni sono state recepite nella stesura controdedotta della scheda di ValSAT del POC; le verifiche e gli approfondimenti richiesti saranno effettuati in sede di valutazione del progetto ai fini del rilascio del permesso di costruire.

#### **VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE PUBBLICHE.**

*Si tratta di vincoli preordinati all'esproprio finalizzati alla realizzazione delle seguenti nuove infrastrutture stradali o modifiche alle stesse:*

*1. Tangenziale Sud (Formigine)*

2. Rotatoria Via Ferrari/Via Radici In Piano (Formigine – Corlo)
3. Rotatoria Via Giardini Nord/Via Radici (Casinalbo)
4. Ampliamento Via Sant'ambrogio (Casinalbo)
5. Rotatoria Via Stradella Via Imperatora/Via Santantonio (Formigine)
6. Collegamento Via Mosca Via Romano (Formigine)
7. Collegamento Via Sant'ambrogio Via Palazzi (Casinalbo)
8. Ampliamento Via Bassa Paolucci (Casinalbo)
9. Ciclabile Via Palazzi – Via Radici – Via Copernico (Casinalbo)
10. Sottopasso Via Stradello Romano -Via Giardini (Formigine)

*Una parte delle trasformazioni infrastrutturali previste, oltre a dare operatività alle scelte definite dal PSC, PGTU, contribuisce a rispondere anche alle nuove esigenze indotte dalle trasformazioni urbanistiche inserite in questo POC.*

*A supporto di queste scelte, nel documento di Valsat-VAS, non risultano eseguite analisi di carattere ambientale utili per valutare complessivamente la sostenibilità delle modifiche introdotte, evidenziando sia gli effetti positivi che quelli negativi nei confronti dei contesti interessati. Ci si riferisce in particolare a valutazioni di carattere acustico da eseguirsi preliminarmente in fase di POC, come peraltro previsto anche dall'art.78 co.5 del PTCP e dalle NTA della zonizzazione acustica comunale.*

*Considerato inoltre che una parte delle nuove strade o delle modifiche alle stesse risultano essere legate anche agli interventi urbanistici inseriti in questo POC, sarebbe opportuno che le valutazioni acustiche venissero eseguite in modo coordinato, valutando gli effetti indotti e le soluzioni ipotizzate; ci si riferisce ad esempio a:*

4. Ampliamento Via Sant'Ambrogio, funzionale anche al recupero area ex Maletti;
7. Collegamento Via Sant'Ambrogio-Via Palazzi, funzionale anche al recupero area ex Maletti;
6. Collegamento Via Mosca-Via Romano, funzionale anche al recupero area ex Bonollo;

*Pertanto si ritiene necessario che la sostenibilità ambientale (in particolare acustica) delle trasformazioni infrastrutturali previste (escluse ovviamente le ciclabili) venga valutata prima di approvare il POC.*

*In merito alla Tangenziale Sud (Formigine), essendo una riconferma del vincolo già inserito nel precedente PRG ed avendo già assolto alle fasi preliminari, compreso lo "Screening" ai sensi della L.R.9/99, si conferma quanto già osservato nei ns. precedenti pareri.*

## **Risposta**

Il vincolo preordinato all'esproprio (con decadenza al termine del quinquennio di vigenza del POC) è un contenuto del POC propedeutico all'avvio della procedura espropriativa vera e propria (o all'acquisizione dell'area a titolo bonario attraverso specifico accordo). Il vincolo è definito, nei casi in oggetto, in assenza di un progetto definitivo delle opere, che consentirà, nel caso in cui l'Amministrazione intenda procedere alla realizzazione dell'opera, l'effettuazione delle valutazioni e delle verifiche richieste, che sono oggi per le ragioni suddette tecnicamente impossibili in quanto proprie di un approfondimento di progetto di grado definitivo.

## **AUSL – DIPARTIMENTO SANITA' PUBBLICA – SERVIZIO IGIENE PUBBLICA**

### **PARERE AI SENSI ART. 19 lett.h) L.R. n.19/82 e smi modificato e integrato dall'art.41 della LR 31/2002**

---

*Parere FAVOREVOLE per gli aspetti igienico sanitari di competenza a condizione del recepimento delle indicazioni e delle prescrizioni contenute nel parere sugli aspetti di valenza ambientale Prot. PGMO/2014/12102 datato 24/09/2014 della competente Sezione ARPA, ritenendo necessaria una positiva verifica della Valutazione di Clima Acustico per tutti gli interventi ricompresi nel POC.*

*In riferimento alla proposta del POC di realizzazione di un cimitero per animali di affezione si rimanda a quanto già espresso nella Nota Prot. 83110/14 nel parere di competenza sulla contestuale Variante n.2 al RUE.*

#### **Risposta**

---

Le indicazioni e prescrizioni formulate da ARPA sono state recepite nella stesura controdedotta della scheda di ValSAT del POC (vedi alle pagine precedenti le risposte al parere ARPA); le verifiche e gli approfondimenti richiesti saranno effettuati nelle sedi dei PUA e delle valutazioni dei progetti ai fini del rilascio dei permessi di costruire/progetto definitivo.

Rispetto alla previsione di insediamento in territorio rurale di una struttura cimiteriale per animali di affezione, rientrante ai sensi del PSC vigente tra gli usi ammessi, l'Amministrazione stralcia la previsione dal POC.

## **SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELL'EMILIA ROMAGNA**

### **PARERE DI COMPETENZA**

---

*In relazione all'istanza in oggetto si comunica quanto segue.*

*Nelle aree contraddistinte nella pianificazione regionale e provinciale come appartenenti alle categorie "a" e "b1" sono ammesse esclusivamente le attività di studio, ricerca, scavo, restauro, inerenti i beni archeologici, nonché gli interventi di trasformazione connessi a tali attività, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati (cfr. PTPR Art. 21, PTCO art. 41 A).*

*Nel consegue la possibilità di concordare con questa Soprintendenza progetti di ricerca mirati all'indagine dei depositi archeologici per verificarne l'effettiva estensione e lo stato di conservazione, i quali possono anche attuarsi tramite scavi in estensione che esauriscano la conoscenza delle stratigrafie archeologiche a seguito delle attività di messa in luce e documentazione.*

*Fermo restando che la facoltà di modificare o eliminare le perimetrazioni individuate in sede di pianificazione regionale e provinciale spetta in via esclusiva ai rispettivi Enti sovraordinati, questo Ufficio non rileva, per quanto di competenza, elementi ostativi alla progettazione di trasformazioni urbanistico-edilizie in aree libere da depositi archeologici, ove questi ultimi siano stati completamente asportati in seguito ad attività di indagine condotte secondo le indicazioni di questa Soprintendenza.*

*Nel caso specifico riguardante l'area dell'ex Salumificio Maletti nella frazione di Casinalbo, ricadente in parte nella zona della necropoli dell'età del bronzo, già parzialmente indagata tramite sondaggi e scavi, questo Ufficio esprime la disponibilità a valutare uno specifico progetto di ricerca, da affidare a idonei professionisti archeologi, mirato all'indagine dell'eventuale proseguimento del sepolcreto, al restauro dei materiali messi in luce e alla loro fruizione e valorizzazione in una adeguata sede espositiva.*

#### **Risposta**

---

Si acquisiscono le comunicazioni e indicazioni fornite.

Relativamente all'intervento nell'area Maletti, viene inserito nella scheda H il riferimento a quanto riportato.

## GRUPPO HERA S.P.A.

### PARERE DI COMPETENZA

---

(...) Gli interventi individuati fanno riferimento ai soli adeguamenti necessari extra-comparto, escludendo quindi le opere per il collegamento di ciascun comparto alla rete esistente gestita da Hera, le quali sono da ritenersi a completo carico del lottizzante.

Si precisa che gli interventi di potenziamento dei sistemi, nonché gli ulteriori interventi interni agli ambiti di sviluppo, necessari per sostenere le espansioni urbanistiche, saranno valutati in modo definitivo durante la successiva fase di pianificazione, specifica per ciascun comparto.

Si precisa infine che gli interventi individuati fanno riferimento all'attuale configurazione dei sistemi gestiti e potranno subire delle modifiche qualora tale configurazione dovesse variare dal punto di vista gestionale o infrastrutturale.

#### SERVIZIO ACQUEDOTTO

Interventi previsti nei comparti POC:

COMPARTO	ALLOGGI	SU NON RESIDENZIALE	INTERVENTO
A (2)	3	0 mq	Nessun intervento
B (6)	3	0 mq	Nessun intervento
C (7)	4	0 mq	Nessun intervento
D (10)	0	6500 mq	Realizzazione di una nuova condotta lungo la strada in progetto (con sottopasso della ferrovia) fra via S. Giacomo e la rotonda di incrocio fra via Giardini Nord e viale della Resistenza. La condotta dovrà collegarsi alle condotte esistenti di via S. Giacomo e Giardini Nord ed essere poi prolungata fino a collegarsi con il terminale della condotta CA DN 100 di viale della Resistenza, per una lunghezza complessiva di circa 270 m.
L (27)	36	0 mq	
E (11)	20	0 mq	Potenziamento dell'attuale condotta CA DN 80 di via Ghiarola, nel tratto compreso fra via Follerau e via Grandi, per una lunghezza di circa 120 m.
F (15)	8	0 mq	Nessun intervento
G (19)	0	150 mq	Nessun intervento
H (20)	85	2470 mq	La rete di comparto dovrà essere eseguita ad anello, realizzando un doppio collegamento con la condotta esistente CA DN 250 di via S. Ambrogio.
I (25)	0	3000 mq	Realizzazione di una nuova tubazione di collegamento fra le condotte esistenti lungo via Treves, nel tratto compreso fra via Donati e via Cavalieri, per una lunghezza di circa 60 m.

#### Risposta

---

Si acquisiscono le indicazioni fornite.

#### SERVIZIO FOGNATURA E DEPURAZIONE

Tutti gli interventi di attuazione di nuovi comparti dovranno prevedere la realizzazione di reti fognarie di tipo separato.

Le nuove fognature nere dovranno adottare tutte le prescrizioni standard per le fognature e per gli allacci in fognatura previste da Hera e dovranno essere posizionate in aree accessibili e transitabili con i mezzi pesanti per lo spurgo.

Si ritiene opportuno che gli interventi urbanistici siano migliorativi, quando possibile, del sistema fognario esistente. Occorre pertanto che siano predisposti gli eventuali allacci fognari per tutti i fabbricati esistenti prospicienti le nuove fognature nere.

Le reti bianche dovranno recapitare, se previsto, a dispersione nel terreno, oppure in corpo idrico superficiale previo parere delle autorità competenti. Laddove il collettamento al recapito non risulti realizzabile sotto l'aspetto tecnico ed economico, l'immissione potrà avvenire nella rete fognaria esistente, previa verifica da parte del gestore del SII, ed eventuale attuazione, se necessario, di opportuni sistemi di laminazione da concordarsi con il gestore.

*In tutti i casi dovranno prevedersi sistemi volti all'accumulo ed al riutilizzo di acque piovane per usi irrigui o per usi diversi dal consumo umano.*

*Interventi previsti nei comparti POC:*

COMPARTO	ALLOGGI	SU NON RESIDENZIALE	INTERVENTO
A (2)	3	0 mq	Nessun intervento
B (6)	3	0 mq	Nessun intervento*
C (7)	4	0 mq	Nessun intervento
D (10)	0	6500 mq	Realizzazione di sistemi di laminazione e altri sistemi per limitare l'apporto di acque meteoriche sulla rete di via Corassori
L (27)	36	0 mq	Realizzazione di sistemi di laminazione e altri sistemi per limitare l'apporto di acque meteoriche sulla rete di via Corassori
E (11)	20	0 mq	Nessun intervento
F (15)	8	0 mq	Nessun intervento
G (19)	0	150 mq	Nessun intervento
H (20)	85	2470 mq	Realizzazione di sistemi di laminazione in ottemperanza a quanto previsto dal consorzio di bonifica per lo scarico nel Canale di Corlo
I (25)	0	3000 mq	Nessun intervento

#### **Risposta**

Si recepiscono nelle Norme del POC le indicazioni fornite.

#### **SERVIZIO GAS**

*Per le cabine REMI e le cabine di riduzione della pressione di distretto si richiede l'istituzione di un'area di salvaguardia, non edificabile, per una distanza dalle pareti del manufatto contenente l'impianto da calcolarsi conformemente alla normativa vigente.*

*Per le condotte gas gestite da HERA va rispettata la distanza di almeno 0.50 m per parallelismi ed incroci da altri sottoservizi.*

*Per le nuove edificazioni si richiede l'adozione della distanza di rispetto di almeno 2 m tra la superficie della condotta e il più vicino fabbricato.*

*In ogni caso dovranno essere rispettate le indicazioni presenti nei DM del 16/04/2008 e del 17/04/2008.*

*Si precisa che gli oneri derivanti da interventi di adeguamento di impianti e condotte esistenti, necessari in seguito a modifiche delle condizioni delle aree adiacenti, saranno posti a carico del soggetto attuatore.*

*Interventi previsti nei comparti POC: nessun intervento.*

#### **Risposta**

Si recepiscono le indicazioni fornite.

## **CONSORZIO DELLA BONIFICA BURANA**

### **PARERE DI COMPETENZA**

---

*In esito all'esame della documentazione relativa al Piano Operativo Comunale, si esprime per quanto di competenza nulla osta a quanto riportato all'interno degli allegati visionati.*

*Precisazioni:*

- *Per quanto riferibile agli interventi denominati "ANS\_B1.3", "ANS\_B2.5", "ANS\_B2.1", "ANS\_B3.5" (...) si rimanda il parere di competenza in merito ai singoli interventi a seguito dell'esame degli elaborati di progetto;*
- *Con riferimento al R.D. 368/1904, la fascia di rispetto dei canali consorziali pari a 10 mt dal ciglio superiore della scarpata interna nel caso di corsi d'acqua in trincea e dal ciglio inferiore della scarpata esterna nel caso di corsi d'acqua arginati, deve essere riportata sugli elaborati esecutivi al fine dell'individuazione delle opere interferenti con le pertinenze idrauliche in gestione allo scrivente consorzio;*
- *Si sottolinea il fatto che la realizzazione di qualunque tipologia di manufatto all'interno della suddetta fascia (...) deve essere autorizzata dal Consorzio mediante nulla osta per quanto riguarda la distanza da 4 a 10 m e mediante disciplinare di concessione per quanto riguarda la distanza da 0 a 4 m;*
- *Per tutte le aree oggetto di intervento individuate all'interno del POC che prevedono il recapito delle acque meteoriche all'interno dei cavi consorziali, dovrà essere presentata idonea relazione idraulica che individui le soluzioni tecniche e i dispositivi di laminazione (invasi in linea, vasche d'accumulo, ecc.) atti al mantenimento dell'invarianza idraulica dei corpi idrici recettori;*
- *Essendo infine la titolarità dei canali in gestione al Consorzio in capo al Comune di Modena, si fa presente che ogni trasformazione dell'assetto di tali cavi (...) dovrà essere preventivamente autorizzata dal suddetto Ente;*
- *Al fine di garantire la continuità e l'efficienza del servizio irriguo del territorio formiginese, si suggerisce di sottoporre al parere (Nulla Osta) del Consorzio gli eventuali interventi previsti nel POC interferenti con il reticolo idrografico secondario (pubblico o privato) attraverso il quale viene veicolata la risorsa idrica pubblica proveniente dai canali consorziali*

### **Risposta**

---

Si acquisiscono il nulla osta espresso dall'ente e le precisazioni fornite; si inseriscono nelle Norme del POC le indicazioni richieste.

## OSSEERVAZIONI PRESENTATE DA PRIVATI E OSSERVAZIONI D'UFFICIO

---

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
<b>1.1</b>	16090	23/07/2014	POC	1

*Proponente/i* COOP ESTENSE  
Viale Virgilio 20, Modena

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Formigine		

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
Schede Normative – D	ANS_B1.3 ANS_B2.5	Correzione termine

### *Richiesta*

Si chiede di correggere nella scheda normativa di POC denominata D, all'interno delle prescrizioni dei carichi insediativi ammessi (pag.58), la dicitura "Sup. minima a verde" sostituendola con "Superficie Permeabile".

### *Risposta*

Si ritiene l'osservazione accoglibile e si provvede a correggere quanto segnalato.

*Risultato*  
**ACCOGLIBILE**

---

OSSERVAZIONE N.	Prot.Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
1.2	16090	23/07/2014	POC	1

*Proponente/i* COOP ESTENSE  
Viale Virgilio 20, Modena

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Formigine		

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
Schede Normative – D	ANS_B1.3 ANS_B2.5	Rettifica prescrizioni

**Richiesta**

Si chiede, nella scheda normativa di POC denominata D, nella parte denominata Prescrizioni relative alle reti infrastrutturali (pag. 60), di sostituire la frase "Previste due rotatorie su via S.Giacomo, la prima a nord, all'incrocio con via Mosca, la seconda a sud in asse alla futura viabilità proveniente dal sottopasso" con la frase "Prevista la rotatoria su via S.Giacomo, in asse alla futura viabilità proveniente dal sottopasso".

**Motivazioni richiesta**

La prescrizione risulta superata come dimostrano tutti gli elaborati finora prodotti con particolare riferimento all'art. 18 sottoscritto in data 02/04/2014 tra il Comune e i soggetti attuatori dell'area della Distilleria Bonollo.

**Risposta**

Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto la previsione di cui alla richiesta risulta già inserita nell'accordo sottoscritto; si provvede pertanto a correggere gli elaborati come indicato.

*Risultato*  
**ACCOGLIBILE**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
<b>1.3</b>	16090	23/07/2014	POC	1

*Proponente/i* COOP ESTENSE  
Viale Virgilio 20, Modena

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Formigine		

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
Schede Normative – D	ANS_B1.3 ANS_B2.5	Correzione terminologia

*Richiesta*

Si chiede, nella scheda normativa di POC denominata D, nella sezione relativa alle prescrizioni acustiche, di sostituire la parola “muro” (nella frase “posizionamento di un muro di confine h min. 3.00 mt) con “barriera acustica fonoisolante”

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione accoglibile e si provvede a correggere quanto segnalato.

*Risultato*  
**ACCOGLIBILE**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
<b>2.1</b>	16944	01/08/2014	POC	2

*Proponente/i* ENZO BERTELLI  
Via Palazzi 1, Casinalbo - Formigine

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Casinalbo	15	351 - 356
<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
Schede normative		Eliminazione vincolo esproprio

#### *Richiesta*

la proprietà osservante si oppone al vincolo preordinato all'esproprio posto sul terreno di proprietà per la realizzazione della nuova strada di collegamento con la Via Palazzi a Casinalbo. Si chiede dunque di eliminare la previsione sull'area in esame, cercando soluzioni alternative alla viabilità dell'Area Ex Maletti.

#### *Motivazioni richiesta*

Si chiede dunque di eliminare la previsione sull'area in esame, cercando soluzioni alternative alla viabilità dell'Area Ex Maletti in quanto l'area da espropriare andrebbe a suddividere la proprietà in due parti, procurando un danno economico al valore dei terreni. Si ritiene inoltre la via Palazzi inadeguata ad un aumento di traffico. Si manifesta disponibilità a valutare proposte alternative.

#### *Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile, motivando la risposta come segue:

Non è possibile eliminare il vincolo preordinato all'esproprio poiché la realizzazione della strada di collegamento con via Palazzi risulta necessaria per il corretto sviluppo dell'area Maletti. Non si ravvisano motivazioni di utilità pubblica per l'acquisizione dell'intera area posta tra il cimitero e il tracciato del collegamento con via Palazzi (considerato anche che l'ampliamento del cimitero è stato previsto in direzione opposta), mentre in capo alla proprietà rimangono due porzioni di terreno - rispettivamente di superficie pari circa a 13.845 mq. e a 5.030 mq. - entrambe autonomamente accessibili e pienamente fruibili per usi agricoli.

*Risultato*  
**NON ACCOGLIBILE**

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
<b>2.2</b>	16944	01/08/2014	POC	2

*Proponente/i* ENZO BERTELLI  
Via Palazzi 1, Casinalbo - Formigine

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Casinalbo	15	351 - 356

  

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
		Revisione vincolo cimiteriale

*Richiesta*

Si chiede di rivedere il limite della fascia di rispetto cimiteriale gravante sulla proprietà dell'osservate, portandolo a 50 mt dal cimitero, come definito per il terreno confinante

*Motivazioni richiesta*

Si puntualizza che detta modifica se fatta in passato avrebbe consentito di realizzare tutta la Su che nel corso degli anni è rimasta solo sulla carta.

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non pertinente, in quanto l'apposizione del vincolo cimiteriale è di competenza del RUE. Si rimanda quindi alle controdeduzioni al RUE per l'istruttoria a questa osservazione.

*Risultato*  
**NON PERTINENTE**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
<b>2.3</b>	16944	01/08/2014	POC	2

*Proponente/i* ENZO BERTELLI  
Via Palazzi 1, Casinalbo - Formigine

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Casinalbo	15	351 - 356

---

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
		Modifica perimetrazione AUC

*Richiesta*

Si chiede di estendere l'area edificabile di 50 mt verso il cimitero per poter realizzare la SU che in passato non si è potuta realizzare.

*Motivazioni richiesta*

La mancata estensione dell'area edificabile ha reso realizzabile la potenzialità edificatoria, e la proprietà ne ha subito un danno economico rilevante, dovuto ad una sproporzione tra la spesa di urbanizzazione e la SU realizzabile.

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non pertinente allo strumento adottato, in quanto la modifica della perimetrazione di territorio urbanizzato è di competenza del PSC e non del POC o del RUE. L'Amministrazione si impegna in ogni caso a valutare la richiesta in futuro, qualora reiterata, nel caso in cui si intenda programmare una variante al PSC.

*Risultato*  
**NON PERTINENTE**

---

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
<b>3.1</b>	16994	02/08/2014	POC	3

*Proponente/i* LEGAMBIENTE – CIRCOLO CHICO MENDES  
Viale Virgilio 20, Modena

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Formigine		

  

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
		Proposta SIT

#### *Richiesta*

Sistema Informativo Territoriale: Si ritiene che per procedere con la pianificazione territoriale sia indispensabile l'attivazione di un SIT che prevede anche un censimento/ monitoraggio degli alloggi sfitti e/o inutilizzati. Si chiede pertanto di avviare tale censimento e il SIT, subordinando l'approvazione del POC alla presentazione e discussione dei dati risultanti.

#### *Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il censimento attraverso un SIT degli alloggi sfitti o inutilizzati risulta essere un'attività estremamente onerosa, oltre che di difficile monitoraggio, essendo il mercato immobiliare e la situazione dell'occupazione degli alloggi in continua evoluzione, quindi difficilmente misurabile. Si esprimono quindi perplessità circa una reale efficacia di questo strumento, che imporrebbe dei tempi e dei costi di programmazione del POC ben maggiori di quelli adottati dall'Amministrazione, oltre che risultati poco certi.

Si sottolinea inoltre che non tutta la domanda di alloggi potenzialmente esprimibile all'interno di un territorio risulta soddisfacibile attraverso il patrimonio esistente al momento, così come non tutto il patrimonio edilizio non utilizzato costituisce quota di offerta nel mercato immobiliare (esistono quote di alloggi non utilizzati, infatti, che non vengono volontariamente inseriti nel mercato di vendita o affitto).

Entrando nel merito del caso specifico si rileva che la quota di alloggi che il POC adottato programma a partire dal prossimo quinquennio è assai esigua rispetto al potenziale espresso dal PSC (solo 159 alloggi rispetto ai 2.500 alloggi teorici previsti dal PSC, pari al 6 % del totale del dimensionamento), a dimostrazione del fatto che questo Piano Operativo non punta all'espansione dell'urbanizzato quanto piuttosto alla qualificazione dell'esistente.

Da ultimo si precisa che il Comune ha già in corso l'implementazione di un sistema informativo territoriale che, legando una quota dei dati anagrafici alla base territoriale, potrà fornire utili informazioni anche alla programmazione dello sviluppo degli interventi sul territorio.

*Risultato*  
**NON ACCOGLIBILE**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
<b>3.2</b>	16994	02/08/2014	POC	3

*Proponente/i* LEGAMBIENTE – CIRCOLO CHICO MENDES  
Viale Virgilio 20, Modena

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Formigine		

  

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
		Requisiti per attuazione ANS

#### *Richiesta*

Efficienza energetica degli edifici: si chiede di prescrivere negli accordi del POC che tutti i nuovi alloggi ed edifici commerciali previsti saranno realizzati in classe A+ di efficienza energetica, individuando e prescrivendo inoltre una percentuale minima di “edifici passivi” per ogni comparto. Si chiede inoltre di prescrivere per i comparti principali e per le aree commerciali, una valutazione di fattibilità sulle opportunità di prevedere piccoli impianti di cogenerazione/ trigenerazione per il teleriscaldamento a servizio del comparto ed eventualmente anche delle aree limitrofe.

#### *Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile come provvedimento generalizzato, in quanto la classe A+ e gli edifici passivi presuppongono tecnologie costruttive molto particolari e onerose, che non possono essere imposte come unica tipologia offerta sul mercato del nuovo; tuttavia si precisa che il principale intervento di tipo residenziale oggetto del POC (ambito D – Maletti) prevede già nell'accordo sottoscritto la realizzazione di edifici ad elevate prestazioni energetiche e l'impiego di materiali ecologici, garantendo in questo modo una alta qualità complessiva degli interventi che si realizzeranno.

Anche per gli insediamenti di tipo produttivo non si ritiene utile imporre uno specifico metodo di realizzazione degli impianti, quanto piuttosto il raggiungimento di determinati standard energetici, lasciando a discrezione dell'attuatore la scelta della tipologia di impianto che più risponde alle esigenze specifiche dell'attività.

*Risultato*  
**NON ACCOGLIBILE**

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
<b>3.3</b>	16994	02/08/2014	POC	3

Proponente/i LEGAMBIENTE – CIRCOLO CHICO MENDES  
Viale Virgilio 20, Modena

Località	Foglio	Mappale
Formigine		
Elaborato	Ambito	Tipo di richiesta
Schede normative	D	Stralcio previsioni PSC e ambito POC

#### Richiesta

Ambito D (Distillerie Bonollo- Nuova Coop Formigine): Si chiede di stralciare la previsione del nuovo centro commerciale prevedendo invece la possibilità di un piccolo ampliamento del comparto "Giardini" attualmente esistente.

#### Motivazioni richiesta

Si fa osservazione in quanto il nuovo centro commerciale avrebbe un impatto sulla rete commerciale esistente e sul traffico e l'inquinamento, specialmente nel quartiere limitrofo, negativo. Si rileva inoltre che visto il mancato studio approfondito sulla VALSAT sulle conseguenze che il centro commerciale porterà sulla qualità dell'aria e il traffico si ritiene che sarebbe opportuno prima dell'approvazione del POC analizzare e dibattere questi argomenti. Si segnala anche la perplessità sulla nuova viabilità proposta "by pass via Corassori" in quanto trattasi dell'ennesima opere in favore ed ad incentivazione della mobilità su gomma a discapito della mobilità ciclopedonale e del trasporto pubblico locale.

Il progetto non prevede adeguate misure di compensazione e mitigazione ambientale;

Nel caso il progetto venisse realizzato:

- prevedere l'integrale realizzazione del verde e non la sua monetizzazione, identificando nel POC l'ubicazione dell'area verde di cessione;
- prevedere tecnologie per la riduzione/ annullamento dei consumi energetici e per la produzione di energia da fonti rinnovabili rendendo la struttura un modello di innovazione nel settore;
- ridurre la superficie cementificata, prevedendo parcheggi in gran parte interrati, e per i rimanenti prevedere griglie salva prato e adeguate aiuole ed alberature.

#### Risposta

Si ritiene l'osservazione non pertinente, in quanto la previsione di una struttura commerciale di queste dimensioni è competenza del POIC, mentre lo sviluppo dell'area delle Distillerie Bonollo è competenza del PSC e il POC adottato non può modificare queste previsioni.

Quanto alla necessità di integrazione degli studi di ValSAT si veda la risposta all'osservazione di ARPA.

Il By pass di via Corassori è stato pensato apposta per non indurre effetti negativi sulla viabilità locale, soprattutto nel quartiere limitrofo, in maniera da preservare la sicurezza dei passaggi e percorsi ciclo pedonali.

*Risultato*  
**NON PERTINENTE**

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
<b>3.4</b>	16994	02/08/2014	POC	3

*Proponente/i* LEGAMBIENTE – CIRCOLO CHICO MENDES  
Viale Virgilio 20, Modena

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Formigine		

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
Schede normative	C	Stralcio previsioni PSC e ambito POC

#### *Richiesta*

Ambito C (collegamento piazza Brodolini - via S.Onofrio): Si chiede lo stralcio di questo ambito dal POC e la conferma delle destinazioni preesistenti per le aree interessate (verde pubblico e area agricola), e qualora l'ambito venisse confermato si dovrebbe prevedere l'acquisizione dell'area agricola interclusa tra la nuova strada di progetto e l'abitato esistente, destinandola a verde pubblico attrezzato con funzione di mitigazione paesaggistica ed acustica della nuova strada a servizio del quartiere.

#### *Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il collegamento è previsto dal PSC. Nella ValSAT di PSC (pag. 194) vengono già descritte le condizioni di attuabilità e gli indirizzi di mitigazione anche in relazione agli elementi di criticità acustica, ai quali si rimanda. L'eventuale acquisizione dell'area compresa tra il tratto di nuova viabilità e i lotti residenziali insediati non è di competenza del POC adottato, ed in ogni caso non si riscontrano le condizioni di pubblica utilità tali da motivare l'acquisizione.

*Risultato*  
**NON ACCOGLIBILE**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
<b>3.5</b>	16994	02/08/2014	POC	3

*Proponente/i* LEGAMBIENTE – CIRCOLO CHICO MENDES  
Viale Virgilio 20, Modena

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Formigine		

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
Schede normative	E	Stralcio previsioni PSC e ambito POC

#### *Richiesta*

Ambito E (via Ghiarola- via Grandi): Si richiede lo stralcio dell'ambito e la conferma di destinazione attuale a verde pubblico. Si evidenzia che non sono presenti nella scheda di POC prescrizioni minime sul piano ambientale quali la tutela dei filari di tigli presenti in fregio a via Grandi e il mantenimento di almeno parte dell'area a verde pubblico da acquisire al patrimonio comunale.

#### *Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile. Si precisa che la destinazione attuale dell'ambito non è a verde pubblico bensì si tratta di ambito consolidato le cui trasformazioni sono attuabili attraverso POC. Per quanto riguarda il filare di tigli non si ritiene si possa imporre tale tutela poiché non si tratta di alberi tutelati bensì di esemplari piuttosto giovani. La valutazione viene comunque rimessa alla sede del Permesso di costruire, in conformità alle disposizioni del Regolamento del Verde comunale, compatibilmente con gli obiettivi dell'Amministrazione di ricucitura dei percorsi ciclo-pedonali e con la sistemazione degli spazi necessari per il soddisfacimento delle dotazioni pubbliche richieste.

*Risultato*  
**NON ACCOGLIBILE**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
<b>3.6</b>	16994	02/08/2014	POC	3

*Proponente/i* LEGAMBIENTE – CIRCOLO CHICO MENDES  
Viale Virgilio 20, Modena

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Formigine		

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
Schede normative	H	Modifica condizioni di attuabilità ambito

#### *Richiesta*

Ambito H (Area Ex Maletti a Casinalbo): Oltre a richiedere la conservazione di tutta l'area non cementificata e libera da insediamenti e di consentire l'insediamento di servizi e abitazioni solo nelle aree attualmente già costruite, si propone, qualora non già previsto, che a carico del soggetto attuatore venga inserito come onere aggiuntivo la sistemazione e la ristrutturazione della stazione del treno di Casinalbo e del parcheggio adiacente.

#### *Risposta*

Si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto la stazione è di proprietà della Regione Emilia Romagna, quindi non nelle disponibilità del Comune; in ogni caso il recupero della stazione di Casinalbo con annesso parcheggio esula dal conteggio del contributo di sostenibilità già effettuato per l'area in esame. Non si esclude comunque la possibilità che l'Amministrazione si impegni ad incentivare forme di recupero e riutilizzo della struttura in collaborazione con la Regione Emilia-Romagna, anche attraverso il coinvolgimento di risorse private per la gestione di servizi ai cittadini.

*Risultato*  
**NON PERTINENTE**

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
<b>3.7</b>	16994	02/08/2014	POC	3

*Proponente/i* LEGAMBIENTE – CIRCOLO CHICO MENDES  
Viale Virgilio 20, Modena

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Formigine		

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
Schede normative	I	Modifica condizioni di attuabilità ambito

#### *Richiesta*

Ambito I (Area villaggio artigiano - nuovo Conad): Si chiede di stralciare la previsione del nuovo centro commerciale prevedendo invece la possibilità di un piccolo ampliamento dell'esistente. Nel caso il progetto venisse realizzato:

- prevedere l'integrale realizzazione identificando nel POC l'ubicazione dell'area verde di cessione;
- prevedere tecnologie per la riduzione/ annullamento dei consumi energetici e per la produzione di energia da fonti rinnovabili rendendo la struttura un modello di innovazione nel settore;
- ridurre la superficie cementificata, prevedendo parcheggi in gran parte interrati, e per i rimanenti prevedere griglie salva prato e adeguate aiuole ed alberature.

#### *Risposta*

Si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto lo stralcio della previsione è di competenza di una variante al PSC e non del POC.

Si precisa inoltre che nell'area non è prevista la realizzazione di aree verdi in quanto è richiesta dal piano la protezione della falda superficiale; in ogni caso è prescritta una superficie permeabile minima pari al 15% dell'area.

Le ulteriori prescrizioni progettuali si ritiene non siano oggetto di scelte di dettaglio in sede di POC, ma nelle successive fasi attuative.

*Risultato*  
**NON PERTINENTE**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
<b>3.8</b>	16994	02/08/2014	POC	3

*Proponente/i* LEGAMBIENTE – CIRCOLO CHICO MENDES  
Viale Virgilio 20, Modena

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Formigine		

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
Schede normative	L	Modifica condizioni di attuabilità ambito

*Richiesta*

Ambito L (San Giacomo): Si propone di prevedere la prescrizione della tutela degli alberi d'alto fusto presenti nel comparto e la cessione di parte dell'area come area a verde pubblico.

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la cessione delle aree è già prevista dalla scheda di ambito, e l'area acquisita verrà utilizzata per realizzazione di ERS. La valutazione riguardo alle alberature esistenti è rimessa all'atto del rilascio del PdC in conformità alle disposizioni del Regolamento del Verde comunale e compatibilmente con la sistemazione degli spazi necessari per il soddisfacimento delle dotazioni pubbliche richieste.

*Risultato*  
**NON ACCOGLIBILE**

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
4.1	17005	02/08/2014	POC	4

*Proponente/i* ALBERTO FIORI E ALTRI  
Via s. Ambrogio 21-23, Formigine

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Formigine	15	80-82-214
<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
Schede normative		Eliminazione vincolo d'esproprio

#### *Richiesta*

Si chiede di stralciare la proposta di ampliamento di via S.Ambrogio e dell'apposizione dei vincoli preordinati all'esproprio sugli immobili identificati catastalmente al Fg.15 mapp.80,82,214.

Si propone inoltre di stralciare nell'accordo di programma, sia gli elaborati grafici che l'articolo che propongono l'ampliamento della via S.Ambrogio e l'apposizione del vincolo di esproprio.

#### *Motivazioni richiesta*

- La proposta del POC e l'accordo di programma contrasta con i contenuti del PSC che prevede "interruzione della continuità degli attraversamenti est-ovest lungo l'asse S.Ambrogio- Bassa Paolucci attraverso l'introduzione di un senso unico, funzionale sia ad alleggerire il carico veicolare al semaforo e al p.l. sia a ricavare spazio utile alla realizzazione di un percorso ciclopeditonale protetto".
- La riapertura del doppio senso di marcia di via S.Ambrogio costituirà un asse continuo tra la Modena-Sassuolo e la direttrice Montale-Castelnuovo, con conseguente inevitabile incremento del traffico anche extraurbano nel centro della frazione, attualmente interrotto dalla presenza del senso unico.
- La riapertura del doppio senso provocherà nuovamente l'incremento del carico veicolare in prossimità del semaforo del passaggio a livello con conseguenti code di macchine lungo tale asse viario.
- La prevista realizzazione di un centro commerciale all'interno del comparto "Ex Maletti" comporterà inevitabilmente l'incremento di traffico pesante per il rifornimento delle merci, in contrasto con gli obiettivi del PSC.
- Gli elaborati allegati alla richiesta di inserimento nel POC presentati dai soggetti attuatori, propongono di mantenere il tratto della via S.Ambrogio in questione a senso unico. La proposta di ampliamento della via S.Ambrogio a doppio senso e conseguentemente l'apposizione del vincolo di esproprio non trovano riscontro negli elaborati grafici predisposti dai soggetti attuatori e nelle esigenze di funzionalità legate alla realizzazione del nuovo comparto (come invece scritto nell'accordo di programma). L'ampliamento della via S.Ambrogio proposta dal POC appare pertanto ininfluente ai fini della funzionalità dell'assetto viabilistico di progetto.
- In caso di esproprio, manca la specifica che non ci saranno opere di demolizione e/o ripristino dei manufatti esistenti (recinzione, cabine contatori, collegamenti alle reti infrastrutturali) in capo agli attuali proprietari.
- Nell'accordi di programma art.18 l'interventore, individuando come criticità del comparto la viabilità propone di intervenire su via S.Ambrogio sul tratto prospiciente la piazza della chiesa creando un piccolo baypass a doppio senso a nord dell'area oggetto di intervento, quindi solo in corrispondenza dell'incrocio con via Landucci.

#### *Risposta*

Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto le motivazioni avanzate sono condivisibili anche sulla base degli obiettivi strategici assunti dall'A.C. in PSC e PGU.

L'accoglimento dell'osservazione risulterebbe comunque implicito date le nuove condizioni di attuazione ed accessibilità del comparto Maletti subentrate in seguito ai recenti lavori di riqualificazione e messa in sicurezza del passaggio a livello di Via Liandi e dell'intersezione Via Giardini/Via Monzani, alla luce delle quali non risulta più necessario prevedere il raddoppio del senso di marcia sulla via S. Ambrogio.

---

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
<b>5.1</b>	17013	02/08/2014	POC	5

*Proponente/i* CARLO MALETTI E ALTRI  
Via s. Ambrogio 11, Formigine

---

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Formigine		

---

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
Schede normative	H	Modifica previsioni di viabilità

#### *Richiesta*

Si chiede di modificare le previsioni di adeguamento della via S.Ambrogio, confermando pertanto l'attuale senso unico di marcia e la stessa sezione stradale.

#### *Motivazioni richiesta*

La previsione di POC contrasta con i principi informativi e le azioni del PSC in ordine al sistema della mobilità;

L'allargamento di via S:Ambrogio provocherebbe un notevole incremento del traffico extraurbano, compreso quello pesante, un aumento dell'inquinamento acustico ed atmosferico a discapito della qualità urbana proclamata dal PSC.

Nel progetto del comparto è contemplata la realizzazione di una nuova viabilità interna volta ad alleggerire il traffico in ingresso a Casinalbo e a consentire l'accesso alle nuove residenze previste si ritiene che le scelte urbanistiche risultano essere illogiche e irrazionali oltre che non necessarie.

L'ampliamento della via S.Ambrogio provocherebbe nella proprietà Maletti.

1. una consistente riduzione dell'area cortiliva con conseguente difficoltà di manovra;
2. abbattimento di buona parte delle alberature presenti nel giardino, esistenti da ben 50 anni
3. decremento del valore dell'immobile non recuperabile con la corresponsione del previsto indennizzo e/o con misure compensative o perequative

#### *Risposta*

Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto le motivazioni avanzate sono condivisibili anche sulla base degli obiettivi strategici assunti dall'A.C. in PSC e PGTU.

L'accoglimento dell'osservazione risulterebbe comunque implicito date le nuove condizioni di attuazione ed accessibilità del comparto Maletti subentrate in seguito ai recenti lavori di riqualificazione e messa in sicurezza del passaggio a livello di Via Liandi e dell'intersezione Via Giardini/Via Monzani, alla luce delle quali non risulta più necessario prevedere il raddoppio del senso di marcia sulla via S. Ambrogio.

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
<b>6.1</b>	17340	07/08/2014	POC	1 F.T.

*Proponente/i* MASSIMO MONTECCHI  
Via s. Ambrogio 21-23, Formigine

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
<i>Corlo</i>	27	230-231
	37	12-160-193

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
		Da TR a TUR

*Richiesta*

Si chiede di introdurre l'area oggetto dell'osservazione tra gli ambiti di futuro sviluppo urbano.

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto la definizione degli ambiti di nuovo insediamento (Territorio Urbanizzabile) è compito del PSC e non del POC.

*Risultato*  
**NON PERTINENTE**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
<b>7.1</b>	19604	11/09/2014	POC	2 F.T.

*Proponente/i* UFFICIO TECNICO  
Comune di Formigine

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Formigine		

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
Allegato 1	L	Integrazione fascicolo

*Richiesta*

L'Accordo ex art.18 L.R.20/2000 sottoscritto dal Sig.Carcangiu Gianpaolo e riportato nell'elaborato Allegato 1 di POC manca dell'allegato denominato "schema progettuale", identificativo dei lotti A, B, C, D, E ed F a cui si fa riferimento esplicito negli accordi tra le parti. Si propone pertanto di inserire tra i documenti del POC lo "schema progettuale" come riportato nell'Accordo richiamato nella delibera G.C. 43/2014, sottoscritto dal privato e depositato agli atti dell'Ufficio Urbanistica al prot.n.5526 del 18/03/2014.

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione accoglibile e si provvede ad integrare l'Allegato 1.

*Risultato*  
**ACCOGLIBILE**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
<b>7.2</b>	19604	11/09/2014	POC	2 F.T.

*Proponente/i* UFFICIO TECNICO  
Comune di Formigine

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Formigine		

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
Norme		Correzione art. 6

*Richiesta*

All'art.6 comma 6 delle Norme adottate si fa riferimento al parametro urbanistico della SC: si chiede di sostituirlo con la SU considerato che il PSC ed il RUE vigenti fanno riferimento esclusivamente a detto parametro.

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione accoglibile e si provvede a correggere l'art. 6 delle Norme di POC.

*Risultato*  
**ACCOGLIBILE**

<i>..SSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
<b>7.3</b>	19604	11/09/2014	POC	2 F.T.

*Proponente/i* UFFICIO TECNICO  
Comune di Formigine

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Formigine		

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
Norme		Correzione art. 15

*Richiesta*

Si chiede l'eliminazione o la riformulazione del comma 4 dell'art.15 delle Norme adottate in quanto il PSC vigente ha già recepito il PTCP vigente.

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione accoglibile e si provvede ad eliminare il comma 4 dell'art. 15.

*Risultato*  
**ACCOGLIBILE**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
<b>7.4</b>	19604	11/09/2014	POC	2 F.T.

*Proponente/i* UFFICIO TECNICO  
Comune di Formigine

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Formigine		

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
Norme		Correzione scheda H

*Richiesta*

Con riferimento alla scheda normativa H si evidenzia:

- che la limitata porzione di ambito agricolo interessata e richiamata è di tipo “periurbano” e non “ad alta vocazione produttiva e di valore paesaggistico”;
- il refuso riscontrato nella sezione “modalità di attuazione”: l’ambito è da attuarsi tramite PUA e non tramite POC con valenza di PUA.

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione accoglibile e si provvede a correggere la scheda H.

*Risultato*  
**ACCOGLIBILE**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
<b>7.5</b>	19604	11/09/2014	POC	2 F.T.

*Proponente/i* UFFICIO TECNICO  
Comune di Formigine

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Formigine		

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
VAS - ValSAT		Correzione testi

*Richiesta*

Con riferimento alla VAS – Valsat si evidenzia:

- nel testo si riscontrano incoerenze nel riportare la previsione di alloggi (l'accordo siglato ne prevede 85) nell'ambito H – Area Ex Maletti (ad esempio pag.7, 9, 17),
- le schede di riferimento riportate al punto 8 in alcuni casi richiamano ambiti non oggetto del POC adottato (ad esempio pagg.14,19).

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione accoglibile e si provvede a correggere la VAS-ValSAT come indicato.

*Risultato*  
**ACCOGLIBILE**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
<b>7.6</b>	19604	11/09/2014	POC	2 F.T.

*Proponente/i* UFFICIO TECNICO  
Comune di Formigine

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Formigine		

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
Norme		Correzione testi

*Richiesta*

Con riferimento alla scheda normativa D si evidenzia il refuso riscontrato nella sezione "modalità di attuazione": l'ambito è da attuarsi tramite PUA e non tramite POC con valenza di PUA.

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione accoglibile e si provvede a correggere la scheda normativa come indicato.

*Risultato*  
**ACCOGLIBILE**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
<b>8.1</b>	26215	21/11/2014	POC	3 F.T.

*Proponente/i* UFFICIO TECNICO  
Comune di Formigine

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Formigine		

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
Norme		Correzione testi

*Richiesta*

Si propone di riportare nella scheda normativa dell'ambito D - Distillerie Bonollo gli usi ammessi per ciascun sub-comparto coerentemente con quanto stabilito nell'Accordo ex art.18 L.R.20/2000 sottoscritto con i Sig.ri Bonollo e Distillerie Bonollo spa, riportato in copia nell'elaborato Allegato 1 di POC.

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione accoglibile e si provvede a correggere la scheda normativa come indicato.

*Risultato*  
**ACCOGLIBILE**

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
<b>8.2</b>	26215	21/11/2014	POC	3 F.T.

*Proponente/i* UFFICIO TECNICO  
Comune di Formigine

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Formigine		

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
Norme		Correzione testi

*Richiesta*

Nella scheda normativa dell'ambito I - Area Villaggio artigiano si rilevano incongruenze nella quantificazione della St, mentre appare ridondante l'indicazione della superficie a soddisfacimento dell'urbanizzazione primaria dal momento che la sola dotazione richiesta coincide con i parcheggi P1. Si propone di rendere i dati coerenti eliminando l'indicazione della superficie di U1.

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione accoglibile e si provvede a correggere la scheda normativa come indicato.

*Risultato*  
**ACCOGLIBILE**