



COMUNE DI NONANTOLA

PROVINCIA DI MODENA

Via Marconi n. 11 - 41015 NONANTOLA (MO)

Tel. 059/896511 Fax 059/896590 - C.F. 00237070362 - P.I. 00176690360

AREA TECNICA UFFICIO DI SUPPORTO OPERATIVO URBANISTICA

Classificazione: 6.2 - fascicolo: 7/2016

Nonantola, 17/03/2017

Prot. 5666 del 17/03/2017

Prat. n. 2016/182

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONI

Oggetto: Piano Particolareggiato di iniziativa privata a destinazione produttiva e di servizio per le zone agricole Sottozona D7 "Antica Foma", sito in Via Limpido, in variante al PRG ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/1988 – Relazione di controdeduzioni.

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 27.10.2016 con la quale è stato adottato il Piano Particolareggiato di iniziativa privata Sottozona D7 "Antica Foma", sito in via Limpido, in variante al PRG ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/1988, di cui agli elaborati allegati all'atto di seguito indicati:

- *Tav. 01 Estratto di mappa catastale (prot. n. 19146 del 17/09/2016)*
- *Tav. 02 Estratto di P.R.G. e tavola unica dei vincoli (prot. n. 19146 del 17/09/2016)*
- *Tav. 03 Rilievo stato di fatto e documentazione fotografica (prot. n. 19146 del 17/09/2016)*
- *Tav. 04 Planimetria generale quotata di progetto con verifica indici PRG (prot. n. 19146 del 17/09/2016)*
- *Tav. 05 Planimetria generale con indicazione varianti (giallo/rosso)(prot. n. 19146 del 17/09/2016)*
- *Tav. 06 Profili longitudinali (prot. n. 19146 del 17/09/2016)*
- *Tav. 07 Sezioni stradali stato di progetto (prot. n. 19146 del 17/09/2016)*
- *Tav. 08 Rete di smaltimento acque bianche - Planimetria generale e particolari costruttivi (prot. n. 19146 del 17/09/2016)*
- *Tav. 09 Rete di smaltimento acque nere - Planimetria generale e particolari costruttivi (prot. n. 19146 del 17/09/2016)*
- *Tav. 10 Rete gas - acqua – Planimetria generale e particolari costruttivi (prot. n. 19146 del 17/09/2016)*
- *Tav. 11 Rete energia elettrica – Planimetria generale e particolari costruttivi (prot. n. 19146 del 17/09/2016)*
- *Tav. 12 Rete telefonica – Planimetria generale e particolari costruttivi (prot. n. 19146 del 17/09/2016)*
- *Tav. 13 Viste planovolumetriche (prot. n. 19395 del 21/09/2016)*
- *Tav. 14 Progetto architettonico futuro edificio – Piante (prot. n. 19146 del 17/09/2016)*
- *Tav. 15 Progetto architettonico futuro edificio - Prospetti e sezioni (prot. n. 19146 del 17/09/2016)*
- *Rel. R1 Relazione tecnica generale (prot. n. 19149 del 17/09/2016)*
- *Rel. R2 Relazione geologica – geotecnica e sismica (prot. n. 19149 del 17/09/2016)*
- *Rel. R3 Relazione idraulica (prot. n. 19149 del 17/09/2016)*
- *Rel. R4 Relazione previsionale di impatto acustico (prot. n. 19149 del 17/09/2016)*
- *Rel. R5 Rapporto preliminare e rapporto in ordine alla compatibilità ambientale e territoriale (prot. n. 19149 del 17/09/2016)*
- *Rel. R6 Relazione L.R. 26/2004 – Utilizzo delle fonti di energia rinnovabili ed alternative ai sensi dell'art.5 della L.R. 26/2004 e D.G.R. R.E.R. 967 del 24/7/2015 (prot. n. 19149 del 17/09/2016)*
- *Rel. R7 Relazione finanziaria relativa alle opere di urbanizzazione primaria (U1) (prot. n. 19149 del 17/09/2016)*
- *Rel. R8 Schema di convenzione urbanistica (prot. n. 19149 del 17/09/2016)*
- *Rel. R9 Norme Tecniche di Attuazione del piano (prot. n. 19149 del 17/09/2016)*

Richiamata la precedente deliberazione di Giunta Comunale n. 150 del 11.10.2016 con la quale è stato approvato lo schema di accordo con i privati, proprietari di aree in via Limpido e in via Golfiera, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, poi recepito con l'adozione del piano sopra indicato;

Dato atto che:

- Il piano in adozione è stato depositato in libera visione presso l'Area Tecnica e sul sito istituzionale dell'ente per trenta giorni consecutivi a decorrere dal 16/11/2016, data di pubblicazione dell'avviso di deposito sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna, BURERT n. 344 del 16/11/2016;
- di tale deposito è stato dato avviso mediante pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune con comunicazione prot. n. 23552 del 16/11/2016 e sul sito istituzionale dell'Ente, come previsto ai sensi dell'art. 56 della L.R. 15/2013;

Preso atto che, contestualmente al deposito, si è provveduto, in particolare:

- alla trasmissione degli atti ad Arpae e ad Ausl, con lettera prot. n. 23569 del 16/11/2016 per l'acquisizione dei pareri di competenza sotto il profilo ambientale ed igienico-sanitario, ai sensi del combinato disposto dell'art. 19 comma 1 lettera h) della L.R. 19/1982 e dell'art. 41 della L.R. 31/2001;
- all'invio della documentazione alla Provincia di Modena, con comunicazione prot. n. 23570 del 16/11/2016, per l'espressione del parere di competenza ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, dell'art. 5 della L.R. 19/2008, dell'art. 25 della L.R. 47/1978 e dell'art. 3 L.R.46/1988;
- Dato atto che durante il periodo di deposito, dal 16/11/2016 al 16/12/2016, nei trenta giorni successivi, sino al 15/01/2017, sino ad oggi, non sono pervenute osservazioni al piano;

Visti i pareri obbligatori acquisiti sulla proposta di piano attuativo, di seguito elencati:

- Arpae, Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia dell'Emilia-Romagna, Sezione di Modena, prot. n. 1534 del 24/01/2017 e prot. n. 4199 del 28/02/2017;
- Ausl, Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena, Dipartimento di Sanità Pubblica, prot. n. 4495 del 02/03/2017;
- Provincia di Modena - Pianificazione Urbanistica Territoriale e Cartografica, parere espresso con atto del Presidente n. 38 del 07/03/2017, prot. comunale n. 4942 del 09/03/2017;

Visti gli ulteriori pareri e nulla osta degli enti, come sotto riportati:

- Consorzio della Bonifica Burana, prot. n. 21975 del 24/10/2016
- Servizio Polizia Municipale, prot. 25115 del 07/12/2016
- Nonanginta srl, prot. n. 2121 del 02/02/2017
- Enel Distribuzione spa, prot. n. 16188 del 30/07/2016
- Sorgeaqua s.r.l., prot. n. 19315 del 20/09/2016
- Telecom Italia spa, prot. 5567 del 16/03/2017

Si propongono le seguenti controdeduzioni al fine della successiva approvazione.

NOTA: nelle schede successive si riportano ai fini esplicativi gli stralci dei pareri degli enti, per i contenuti completi si rinvia ai documenti originali protocollati.

Parere obbligatorio			
art.19 lett. h) L.R. 19/1982, come mod. da art. 41 L.R. 31/2002			
Cod.	Data	Prot.	Provenienza
1.1	24/01/2017	1534	Arpae, Agenzia Prevenzione Ambiente Energia Emilia-Romagna – Sezione provinciale di Modena
1.2	28/02/2017	4199	

PARERE ARPAE - prot. n. 1534 del 24/01/2017

[...] al fine di esprimere compiuto parere di competenza si richiedono le seguenti integrazioni:

1. relazione tecnica esplicativa delle attività lavorative svolte attualmente ed in futuro in azienda;
2. numero dei dipendenti/addetti presenti nel comparto, prima e dopo l'ampliamento previsto;
3. tavola delle reti fognarie esistenti, con indicazione dei relativi recapiti finali, comprensiva delle nuove reti fognarie e relativi punti di scarico;
4. caratteristiche tecniche e dimensionali degli impianti di trattamento delle acque reflue in essere, sia di origine domestica, che industriale;
5. per i futuri sistemi di trattamento previsti, si anticipa fin d'ora che, quanto proposto non può essere ritenuto adeguato, prendendo a riferimento la tab. B della DGR 1053/2003: infatti il filtro batterico anaerobico, proposto dopo la fossa imhoff, è possibile solo per edifici mono/bifamiliari, o per edifici adibiti a civile abitazione con uso discontinuo. Si richiede pertanto di rivedere la tipologia dei sistemi di trattamento prevista per l'ampliamento, non escludendo la possibilità di intervenire complessivamente su tutta l'area di comparto, qualora si valuti necessario adeguare anche gli scarichi esistenti alla normativa in vigore (DGR 1053/2003). Di quanto sopra si chiede venga dato riscontro con relazione tecnica;
6. descrizione delle modalità di gestione e descrizione delle caratteristiche tecniche e dimensionali degli impianti di trattamento e sistemi di stoccaggio dei reflui idrici provenienti dalle lavorazioni e dai lavaggi attrezzature e locali esistenti; specifica indicazione delle modalità e adeguamento degli stessi a seguito dell'ampliamento previsto;
7. parere del Consorzio della Bonifica di Burana, che conferma quanto progettato.

CONTRODEDUZIONI

A seguito del parere espresso da Arpae il progettista ha provveduto a modificare il progetto della rete acque nere, con l'inserimento di un nuovo impianto di depurazione ad ossidazione totale per il trattamento dei reflui domestici dell'intero comparto, parte esistente e in ampliamento, nello specifico, con prot. 2905 del 11/02/2017, sono stati modificati e sostituiti gli elaborati di piano adottati sotto elencati e si è provveduto ad inoltrare la documentazione ad Arpae, Ausl e Provincia per l'espressione del parere definitivo con lettera prot. 3045 del 14/02/2017:

- *Tav. 09 Rete di smaltimento acque nere - Planimetria generale e particolari costruttivi*
- *Rel. R1 Relazione tecnica generale*
- *Rel. R3 Relazione idraulica*

PARERE ARPAE - prot. n. 4199 del 28/02/2017

[...] lo scrivente Distretto, per gli aspetti di competenza, esprime parere favorevole al Piano Particolareggiato in oggetto, con le seguenti prescrizioni di carattere ambientale.

Reti fognarie di comparto

Da quanto riportato nella Relazione Idraulica (aggiornata) e nelle Tav. 08 e 09 (aggiornata), risulta che l'impianto fognario progettato a servizio del comparto prevede la separazione delle reti in acque bianche e nere e tre punti di scarico, rispettivamente:

- un punto di scarico esistente nel tratto tombato del Cavo Consortile Limpido, a sud-est del comparto, che comprende una parte delle acque bianche di piazzale esistenti e la rete acque nere esistente, nella quale confluirà anche la nuova rete nera dell'ampliamento;

- un secondo punto di scarico nel tratto tombato del Cavo Consortile Limpido, a nord-est del comparto, proveniente dalla vasca di laminazione delle portate meteoriche del piazzale e delle coperture del nuovo edificio;
- un ultimo punto di scarico in fossato di scolo, posto sul lato ovest del comparto, per lo scarico di sicurezza della vasca di raccolta delle acque bianche dei tetti dell'edificio esistente.

Gestione acque meteoriche di comparto

Il sistema di gestione delle acque meteoriche del comparto, sarà composto da più interventi:

- le acque dei tetti dell'edificio esistente saranno raccolte in una vasca di accumulo interrata ed utilizzate a scopo irriguo, questa vasca sarà dotata di troppo pieno con scarico nel fossato;
- le acque del nuovo piazzale, delle coperture del nuovo edificio e delle tettoie saranno gestite secondo il principio di invarianza idraulica e convogliate in una vasca di laminazione a cielo aperto posta in area verde a nord-est del comparto, con scarico con bocca tarata, nel canale di Via Limpido.

Considerato quanto sopra, premesso che non si entra nel merito del corretto dimensionamento del sistema di laminazione progettato, rimandando per tale aspetto all'Ente gestore del corpo idrico ricevente (si richiama il parere rilasciato dal Consorzio della Bonifica di Burana dell'Ottobre 2016), **si conferma quanto previsto, con la precisazione che sarà necessario indicare nelle NTA e/o nella convenzione gli obblighi relativi alla corretta gestione e manutenzione del sistema di laminazione, in carico alla proprietà dell'area;**

Inoltre nelle NTA del PP art.13 – Prescrizioni particolari, si invita ad eliminare la prescrizione indicata al punto 1.c relativa alla necessità di acquisire da parte dell'Ente Gestore della pubblica rete fognaria acque bianche, l'autorizzazione allo scarico nel Cavo Consortile, in quanto la rete fognaria bianca non verrà ceduta all'Amministrazione comunale, ma rimarrà privata e come tale non necessita di autorizzazione esplicita.

Gestione acque nere di comparto

Per la gestione delle acque nere, viene proposto l'inserimento di un nuovo impianto di depurazione ad ossidazione totale per il trattamento di tutti i reflui domestici dell'intero comparto, sia esistenti che nuovi, in sostituzione dei non adeguati: fossa Imhoff e filtro batterico anaerobico.

Nel merito si concorda con quanto proposto, tuttavia preventivamente alle modifiche, dovrà essere ottenuta da parte della ditta l'Autorizzazione allo scarico dei reflui domestici in acqua superficiale, ai sensi del titolo IV del D.Lgs.152/06.

Si invita inoltre ad aggiornare nelle NTA del PP art.13 – Prescrizioni particolari, l'ultima prescrizione indicata al punto 1. relativa alla rete acque nere, con il nuovo impianto di trattamento ad ossidazione totale proposto.

Sistema di gestione acque reflue produttive

Viene dichiarato che non sono presenti scarichi di origine produttiva in acqua superficiale, in quanto i reflui provenienti dai lavaggi delle attrezzature e locali vengono raccolti in una vasca interrata e smaltiti come rifiuti non pericolosi; tale gestione verrà mantenuta anche a seguito dell'ampliamento previsto e non necessiterà di modifiche strutturali in quanto la sanificazione dei nuovi locali avverrà con appositi macchinari che non prevedono sversamento di liquidi ed acqua sui pavimenti.

Preso atto di quanto dichiarato, si prescrive la certificazione della tenuta della vasca interrata e delle tubazioni di adduzione dei reflui produttivi ed una periodica verifica della tenuta del sistema stesso, almeno quinquennale.

Inquinamento acustico

La valutazione previsionale di impatto acustico viene eseguita su un progetto che prevede l'ampliamento di un capannone esistente da adibire a magazzino con ambienti climatizzati e la realizzazione di 29 parcheggi all'interno di un contesto esclusivamente agricolo, posto dalla classificazione acustica comunale vigente in classe III "Aree di tipo misto".

Le principali sorgenti vengono individuate nelle operazioni di carico e scarico, negli impianti esistenti installati sul retro dei fabbricati e nelle tre nuove centrali frigorifere che si intende installare.

Il ricettore abitativo più prossimo si trova a circa 18 m e trattasi di una abitazione funzionalmente connessa alla attività produttiva di proprietà esclusiva del legale rappresentante della ditta; gli altri ricettori abitativi sono collocati a distanze superiori a 160 m dal confine di proprietà.

Nell'elaborato acustico si dimostra tramite misure e calcoli previsionali che il funzionamento degli impianti e le operazioni di carico e scarico determineranno presso tutti i ricettori abitativi livelli di rumore tali da non determinare il superamento dei limiti di immissione assoluti e differenziali.

Pertanto si considera l'intervento di ampliamento proposto acusticamente compatibile.

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto delle considerazioni e prescrizioni espresse da Arpa, che si accolgono integralmente.

In relazione alla gestione delle acque meteoriche di comparto e al sistema di laminazione, da realizzarsi in area privata, si conferma che la gestione e manutenzione del manufatto risulta a carico del privato. Tale impegno dovrà essere esplicitato nelle NTA del piano, art. 13, comma 1, secondo punto, il cui testo viene integrato come segue:

*In sede di presentazione del permesso di costruire dell'edificio in ampliamento dovrà essere prodotto un progetto di dettaglio della vasca di laminazione che evidenzi le caratteristiche tecniche della stessa. **La vasca di laminazione in progetto, realizzata a cielo aperto, in area verde a nord est del comparto, con scarico con bocca tarata, nel canale di via Limpido, risulta funzionale alla gestione delle acque meteoriche del nuovo edificio in progetto (copertura e piazzale). La gestione e manutenzione della stessa, collocata su area verde privata, rimane a carico esclusivo del soggetto attuatore, sia per la parte impiantistica, sia per la gestione del verde.***

Si provvede inoltre a correggere le NTA del piano, come stabilito da Arpa, con l'eliminazione di quanto indicato all'art.13, comma 1, terzo punto, lettera c, in merito alla necessità di acquisire da parte dell'Ente Gestore della pubblica rete fognaria acque bianche, l'autorizzazione allo scarico nel Cavo Consortile.

~~*prima dell'insediamento di attività nei lotti dovrà essere acquisita la 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.*~~

In relazione alla gestione delle acque nere di comparto e alla nuova soluzione progettuale proposta a seguito del parere Arpa prot. n. 1534 del 24/01/2017, si provvede ad aggiornare il testo delle NTA, art. 13, comma 1, quarto punto, specificando inoltre che preventivamente all'intervento dovrà essere ottenuta l'Autorizzazione allo scarico:

~~*Per quanto riguarda le rete acque nere, è condizione indispensabile installare un impianto di trattamento delle acque nere, quali fossa Imhoff e successivo filtro batterico anaerobico, prima di scaricare all'interno del cavo consorziale Limpido viene proposto l'inserimento di un nuovo impianto di depurazione ad ossidazione totale per il trattamento dei reflui domestici dell'intero comparto, edificio esistente e in ampliamento. La realizzazione dell'intervento è subordinata all'ottenimento da parte della ditta dell'Autorizzazione allo scarico dei reflui domestici in acqua superficiale, ai sensi del titolo IV del D.Lgs.152/06.*~~

In relazione al sistema di gestione delle acque reflue produttive, si prende atto che gli scarichi di origine produttiva per l'edificio esistente vengono raccolti in una vasca interrata, smaltiti come rifiuti non pericolosi e che il nuovo edificio in ampliamento non modifica tale gestione. Si provvede ad

integrare le NTA del piano, art.13, comma 1, con l'inserimento di un nuovo punto, per il recepimento della prescrizione Arpae di verifica del manufatto:

In relazione alla vasca interrata per la raccolta delle acque reflue produttive dell'edificio esistente, si richiede la certificazione della tenuta del manufatto e delle tubazioni di adduzione dei reflui produttivi e la verifica quinquennale della tenuta del sistema stesso, al fine del rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità del fabbricato.

Si provvede pertanto alla modifica dell'elaborato di piano adottato di seguito indicato:

- *Rel. R9 Norme Tecniche di Attuazione del piano*

Parere obbligatorio			
art.19 lett. h) L.R. 19/1982, come mod. da art. 41 L.R. 31/2002			
Cod.	Data	Prot.	Provenienza
2	02/03/2017	4495	Ausl, Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena Dipartimento di Sanità Pubblica

PARERE AUSL

[...] preso atto che: la proposta di Variante al PRG, contestuale al Piano Particolareggiato, si è resa necessaria al fine di recepire l'accordo stipulato, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, consentendo il reperimento degli standard di verde e parcheggio di urbanizzazione secondaria del piano in area extra comparto;

visto il parere di Arpae, prot. n. 3654 del 27/02/2017, di cui si condividono appieno i contenuti,

lo scrivente Servizio, per gli aspetti di competenza, esprime parere favorevole al Piano Particolareggiato in oggetto ed alla contestuale Variante di PRG.

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto.

Parere obbligatorio art. 35 L.R. 20/2000			
Cod.	Data	Prot.	Provenienza
3	09/03/2017	4942	Provincia di Modena - Pianificazione Urbanistica Territoriale e Cartografica - Atto del Presidente n. 38 del 07/03/2017

PARERE PROVINCIA DI MODENA

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

Si osserva che il progetto, come sopra sintetizzato, prevede la sola cessione delle aree per standard di U2 esternamente al comparto attuativo e precisamente in un'area classificata dal PRG vigente in parte zona B4 priva di diritti edificatori destinata alla realizzazione di viabilità e parcheggi a servizio dell'edificato esistente ed in parte come zona per attrezzature pubbliche di servizio.

Deve pertanto osservarsi che la sola cessione delle aree, e quindi la mancata realizzazione delle dotazioni di PRG, risulta non conforme alle prescrizioni del piano vigente.

- 1. si osserva pertanto che, per garantire la conformità del PUA al vigente PRG non è sufficiente la cessione delle sole aree di pertinenza degli standard previsti per legge (verde U2 e Parcheggi U2), ma ne dovrà essere prevista, normata e garantita in convenzione, la completa realizzazione.**

Parere tecnico ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008

Come riportato nelle valutazioni geologiche richiamate in premessa ed allegate alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 2):

Le analisi e considerazioni contenute nella relazione del settembre 2016, in conformità quindi alla DAL 112/2007 - DGR 2193/2015 e all'adozione del P.T.C.P.2009, documentano adeguatamente le caratteristiche dell'azione sismica nel sottosuolo del sito di intervento e quindi ottemperano quanto previsto dal P.T.C.P. che negli elaborati cartografici specifica per l'area in oggetto l'esecuzione di approfondimenti di II e III° livello, e quanto dettato dalla DAL 112/2007 - DGR n. 2193/2015 della Regione Emilia-Romagna.

Pertanto **la documentazione geologico tecnica e sismica** del Piano Particolareggiato denominato "ANTICA FOMA", in Comune di Nonantola, **è assentibile.**

Parere tecnico in merito alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui all'art. 12 del D.Lgs: 152/2006 come modificato dal D. Lgs. 4/2008 e della LR 9/2008

Considerato che, in relazione al Piano di Gestione Rischio Alluvione (PGRA), l'area interessata dal PP ricade in una zona classificata a pericolosità P2 dell'ambito Reticolo Secondario di Pianura ed in una zona classificata A3 dal PTCP (art. 11 e tavv. 2.3), preso atto dei contenuti della Relazione Idraulica in merito al rischio di alluvione:

- A. si demanda all'Amministrazione Comunale, in sede di rilascio del titolo abilitativo, la verifica del rispetto delle prescrizioni contenute nella DAL 1300/2016.**

Viste le conclusioni del Rapporto Preliminare Ambientale nelle quali si asserisce che l'attuazione della variante in oggetto non comporta particolari criticità a livello di impatti ambientali e territoriali; vista la richiesta di integrazioni formulata da ARPAE,

viste le integrazioni trasmesse ed il definitivo parere espresso da ARPAE (Allegato 2) che si condivide e che alla presente istruttoria si allega quale parte integrante e sostanziale:

- B. si ritiene prescrittivo il totale rispetto delle prescrizioni contenute nel sopra citato parere di ARPAE (Allegato 2).**

Si ritiene che il presente PP in variante al PRG del Comune di Nonantola NON debba comportare successivi approfondimenti ai sensi dell'art. 5 LR 20/2000 e del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., e pertanto possa essere escluso dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica ferma restando l'osservanza di quanto espresso nei precedenti punti A e B.

CONTRODEDUZIONI

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

1. Si accoglie e si conviene con il soggetto attuatore che, in adempimento ad accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 150 del 11/10/2016, e recepito con l'adozione del piano in oggetto in variante al PRG, si impegna alla cessione di aree per parcheggi di urbanizzazione e verde al di fuori del comparto di via Limpido, trattandosi di sito d'intervento isolato e scarsamente abitato, e si obbliga alla cessione di tali aree in terreno extra comparto, nella frazione di Via Larga, via Golfiera, su terreno agricolo adiacente alla zona urbanizzata, che è priva di dotazioni pubbliche, e dovrà inoltre provvedere alla realizzazione delle opere extra comparto, parcheggi e verde attrezzato, secondo lo schema planimetrico inserito nella relazione tecnica di piano R1, il cui progetto sarà meglio definito in sede di presentazione del titolo abilitativo per l'attuazione delle opere di urbanizzazione. Gli impegni del soggetto attuatore alla cessione delle aree e alla realizzazione delle opere extra comparto viene dettagliato nello schema di convenzione urbanistica di piano R8 e nel computo metrico estimativo R7.

Si provvede conseguentemente alla modifica degli elaborati di piano adottati di seguito indicati:

- *Rel. R1 Relazione tecnica generale*
- *Rel. R7 Relazione finanziaria relativa alle opere di urbanizzazione primaria (U1)*
- *Rel. R8 Schema di convenzione urbanistica*

Parere tecnico in merito alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui all'art. 12 del D.Lgs: 152/2006 come modificato dal D. Lgs. 4/2008 e della LR 9/2008

- A. Si prende atto. Si demanda al rilascio del titolo abilitativo, la verifica del rispetto delle prescrizioni contenute nella DAL 1300/2016.
- B. Si prende atto. Si rinvia alle controdeduzioni al parere Arpae sopra richiamato, prot. n. 4199 del 28/02/2017.

Parere ente esterno all'Amministrazione Comunale			
Cod.	Data	Prot.	Provenienza
4	24/10/2016	21975	Consorzio della Bonifica Burana

PARERE CONSORZIO DELLA BONIFICA

In merito alla scelta progettuale che riguarda lo smaltimento delle acque meteoriche del comparto produttivo di cui all'oggetto, si esprime quindi, per quanto di competenza, **parere idraulico favorevole condizionato** alle seguenti prescrizioni:

- in uscita dal sistema di laminazione non potrà esistere alcun manufatto di "troppo pieno" che vada ad aggravare il territorio esterno a detto comparto produttivo, prima che le acque raccolte vengano opportunamente laminate;
- a opere concluse, dovrà essere rilasciata allo scrivente Consorzio da parte della Direzione dei Lavori un'apposita dichiarazione di conformità dell'intero sistema di laminazione rispetto al progetto presentato e alle presenti prescrizioni.

Le opere interessanti il Canale "Cavo Limpido" ed in particolare il relativo tombinamento, l'utilizzo dell'area sovrastante il canale tombinato, le due tubazioni d'immissione delle acque meteoriche e reflue, potranno essere realizzate solo dopo il rilascio di regolare atto di concessione da parte di questo Consorzio, a seguito di specifica richiesta.

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto e si accolgono le prescrizioni che vengono integralmente riportate nel testo delle NTA di piano, art. 13, comma 1, primo punto e art. 13, comma 1, terzo punto, lettera b, come segue:

*Il rilascio del titolo abilitativo relativo al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria è subordinato all'acquisizione dei nulla osta necessari da parte del Gestore del Servizio Idrico Integrato e del Consorzio di Bonifica. **Le opere interessanti il Canale "Cavo Limpido" ed in particolare il relativo tombinamento, l'utilizzo dell'area sovrastante il canale tombinato, le due tubazioni d'immissione delle acque meteoriche e reflue, potranno essere realizzate solo dopo il rilascio di regolare atto di concessione da parte del Consorzio, a seguito di specifica richiesta.***

*b. una rete di raccolta delle acque di dilavamento provenienti dalle superfici stradali nonché dalle superfici delle attività produttive/commerciali e dai parcheggi relativi ai mezzi pesanti a servizio del capannone in progetto in ampliamento. Le acque verranno recapitate all'interno del bacino di laminazione previsto all'interno della superficie fondiaria. L'acqua raccolta all'interno di tale vasca verrà a sua volta scaricata all'interno del Cavo consorziale Limpido attraverso opportuna rete di scarico. **In uscita dal sistema di laminazione non potrà esistere alcun manufatto di "troppo pieno" che vada ad aggravare il territorio esterno a detto comparto produttivo, prima che le acque raccolte vengano opportunamente laminate. A opere concluse, dovrà essere rilasciata al Consorzio da parte della Direzione dei Lavori un'apposita dichiarazione di conformità dell'intero sistema di laminazione rispetto al progetto presentato e alle presenti prescrizioni.***

Si provvede conseguentemente alla modifica dell'elaborato di piano depositato di seguito indicato:

- Rel. R9 Norme Tecniche di Attuazione del piano

Parere obbligatorio non vincolante			
Cod.	Data	Prot.	Provenienza
5	07/12/2016	25115	Servizio Polizia Municipale

PARERE SERVIZIO POLIZIA MUNICIPALE

[...] si esprime parere favorevole, vincolato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. Il nuovo accesso carraio nonostante risulti arretrato rispetto alla carreggiata di circa mt. 8.00, deve comunque essere dotato di sistema di apertura automatica del cancello, in quanto la categoria e dimensione dei veicoli che sostano in attesa di ingresso all'attività produttiva, può impedire la normale circolazione stradale.
2. Deve essere realizzato un muretto perpendicolare alla carreggiata, che dalla recinzione di confine della proprietà separi l'area di parcheggio denominata U1, dal nuovo accesso carraio.
3. Sia all'uscita dell'area di parcheggio U1 che del nuovo accesso carraio, deve essere prevista segnaletica sia orizzontale che verticale di "stop" con contestuale linea di arresto.
4. All'uscita del nuovo accesso deve essere prevista segnaletica verticale di "obbligo di svolta a sinistra" per i veicoli di massa superiore alle 3.5 tonnellate.

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto e si accolgono tutte le prescrizioni.

Si provvede alla modifica della planimetria generale di progetto con il recepimento delle indicazioni sopra indicate circa la previsione di cancello automatico in corrispondenza del nuovo accesso carraio, la corretta separazione del parcheggio pubblico dal nuovo accesso e l'integrazione della segnaletica stradale mancante.

Si provvede alla modifica degli elaborati di piano depositati di seguito indicati:

- *Rel. R7 Relazione finanziaria relativa alle opere di urbanizzazione primaria (U1)*
- *Tav. 04 Planimetria generale quotata di progetto con verifica indici PRG;*

Parere servizio esterno all'Amministrazione Comunale			
Cod.	Data	Prot.	Provenienza
6	02/02/2017	2121	Nonaginta srl, società soggetta ad attività di direzione e coordinamento del Comune di Nonantola

PARERE NONAGINTA SRL

[...] con la presente, per quanto di competenza, siamo a dedurre quanto segue:

- A. Come già indicato negli elaborati, si chiede che la manutenzione delle opere di urbanizzazione rimanga in gestione del soggetto attuatore
- B. Parcheggi pubblici: in riferimento ai parcheggi in linea adiacenti alla sede viaria, si evidenzia una collocazione eccessivamente a ridosso delle uscite private, riducendone la visibilità in immissione nella pubblica via e creando pericolose situazioni in fase di manovra. Sulla batteria di n.14 parcheggi si chiede che tutti i posti auto siano contigui gli uni agli altri; inoltre risultano di difficile utilizzo i n. 2 parcheggi a ridosso della recinzione da realizzarsi.
- C. Pubblica illuminazione: in riferimento al progetto proposto, dagli elaborati predisposti non si intuisce la presenza di un sistema di illuminazione pubblica. Nel caso di presenza di questo sistema, si pone la necessità di installare lampade a led per il risparmio energetico. In ogni caso, non essendo presente una relazione illuminotecnica, appare opportuno sottolineare come sembrano presenti due zone non correttamente illuminate:

- La batteria di n.14 parcheggi a ridosso della recinzione da realizzarsi;

- Gli ultimi 5 parcheggi dopo l'accesso carraio esistente da mantenere.

Si ritiene pertanto opportuna una verifica delle zone suddette con eventuale integrazione del sistema di pubblica illuminazione. Si richiede inoltre che, all'atto della presa in carico dell'impianto di illuminazione pubblica da parte dell'Amministrazione, siano consegnate una copia cartacea e una copia in formato digitale degli elaborati "as built" e delle certificazioni, comprensive degli schemi elettrici dell'impianto.

CONTRODEDUZIONI

- A. **Si conferma che le opere di urbanizzazione da realizzare in via Limpido rimarranno in gestione al soggetto attuatore, anche a seguito del collaudo delle stesse. Tale previsione già indicata nella relazione tecnica generale R1, paragrafo 5, dovrà essere esplicitato anche nella convenzione urbanistica art.5 comma 5 e nelle NTA del piano art. 13, comma 2 gestione opere urbanizzazione, come di seguito indicato:**

Le opere di urbanizzazione del piano da realizzare in via Limpido, trattandosi di opere in un contesto isolato e a diretto servizio dell'insediamento di piano rimarranno in gestione al soggetto attuatore, anche a seguito del collaudo delle stesse e della cessione delle aree corrispondenti. Le opere di urbanizzazione da realizzare extra comparto, a Via Larga, in via Golfiera, verranno invece prese in carico dall'Amministrazione comunale a seguito di positivo collaudo delle stesse.

- B. In riferimento ai parcheggi pubblici in progetto in via Limpido si mette in evidenza che la loro individuazione è strettamente correlata alla proprietà catastale dei terreni, con il preciso obiettivo di non coinvolgere l'area di sedime dei cavi consorziali paralleli alla via Limpido e di occupare esclusivamente l'area di proprietà del soggetto attuatore. Si ritiene in ogni caso l'intervento migliorativo per l'allargamento della sede stradale di via Limpido in fregio al comparto e per l'individuazione di dotazioni minime di parcheggio per la fruizione dell'area.
- C. In riferimento alla rete di illuminazione, si precisa, come già indicato negli elaborati di piano, che trattasi di rete ricadente su area privata, con la quale si provvede anche all'illuminazione delle dotazioni pubbliche. Si chiede di provvedere all'eventuale integrazione del numero dei punti luce, qualora previsto da apposita relazione illuminotecnica e si suggerisce di installare lampade a led. Si precisa in ogni caso che la rete non verrà presa in carico dal Comune.

Si provvede conseguentemente alla modifica degli elaborati di piano adottati di seguito indicati:

- Rel. R8 Schema di convenzione urbanistica
- Rel. R9 Norme Tecniche di Attuazione del piano
- Tav. 04 Planimetria generale quotata di progetto con verifica indici PRG;

Pareri /Nulla Osta Enti gestori servizi a rete			
Cod.	Data	Prot.	Provenienza
7	30/07/2016	16188	E - Distribuzione spa

Richiesta Distanza di Prima Approssimazione – DM 29/05/2008

Pareri /Nulla Osta Enti gestori servizi a rete			
Cod.	Data	Prot.	Provenienza
8	20/09/2016	19315	Sorgeacqua srl

Nulla osta tecnico per i servizi acqua – gas metano – fognatura

Pareri /Nulla Osta Enti gestori servizi a rete			
Cod.	Data	Prot.	Provenienza
9	16/03/2017	5567	Telecom Italia spa

Parere tecnico in merito alla progettazione della lottizzazione.

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto dei pareri/ nulla osta pervenuti da parte degli enti gestori dei servizi a rete, si rinvia l'acquisizione dei pareri definitivi, ove necessari, in sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione di piano.

In particolare in relazione alla rete elettrica, si evidenzia che la nuova cabina in progetto, individuata in area extra comparto, sul confine nord dello stesso, in prossimità di cabine elettriche preesistenti, dovrà essere spostata e collocata all'interno del lotto d'intervento, trattandosi di opera ad esclusivo servizio dell'edificio in ampliamento.

Si provvede, in particolare, alla modifica dell'elaborato di piano adottato di seguito indicato e all'aggiornamento degli altri elaborati planimetrici nei quali compare la cabina in progetto:

- *Tav. 11 Rete energia elettrica – Planimetria generale e particolari costruttivi (prot. n. 19146 del 17/09/2016).*

Si rileva, alla luce delle considerazioni sopra espresse, che non sono emersi elementi ostativi all'approvazione del piano particolareggiato in oggetto, in variante al PRG ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/1988. Si provvede alla modifica degli elaborati di piano adottati come sopra indicato per il recepimento delle presenti controdeduzioni, evidenziando che trattasi di modifiche che non apportano variazione sostanziali ai contenuti di piano.

L'ISTRUTTORE
Elena Mariotti

IL DIRETTORE D'AREA TECNICA
Responsabile del procedimento
Ing. Antonella Barbara Munari