



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

Referente istruttore Elena Mariotti

Classificazione: 6.2 - fascicolo:15/2015

Prat. n. 2015/341

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONI

Oggetto: VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA C2C "SAN FRANCESCO" AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 25 DELLA L.R. 47/1978 E DELL'ART. 41 DELLA L.R. 20/2000

Richiamata la proposta di variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata comparto C.2C "San Francesco", conforme al PRG vigente, istanza assunta al prot. n. 28062 del 23.12.2015, integrata con prot. n. 1506 del 22.01.2016, (pratica n. 2015/341), depositata con determinazione n. 30 del 25/02/2016, per trenta giorni consecutivi dal 26/02/2016 al 27/03/2016, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 47/1978 e dell'art. 41 della L.R. 20/2000, di cui ai seguenti elaborati:

- TAV. Sf/P – Planimetrie: stato di fatto approvato, variante in progetto, sovrapposizione interventi;
- TAV. PZ - Planimetria zenitale di progetto; -
- TAV. Mi- Massimo ingombro a terra dei volumi edificabili all'interno dei lotti;
- TAV. AC - Definizione ambiti di comparto (sub-comparti e stralci funzionali);
- TAV. Rt- Relazione tecnico descrittiva;
- TAV. Nt- Norme Tecniche di Attuazione;
- TAV. Nt - Norme Tecniche di Attuazione (Integrazioni evidenziate);

Visto l'avviso di deposito degli atti relativi, pubblicato all'Albo Pretorio del comune, prot. 4178 del 26.02.2016, e sul sito istituzionale dell'ente, come previsto ai sensi dell'art. 56 della LR 15/2013;

Visti i pareri acquisiti relativi alla variante al piano:

- parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, espresso nella seduta del 17/02/2016;
- parere della Provincia di Modena – Pianificazione Urbanistica Territoriale e Cartografica, espresso con atto del Presidente n. 44 del 14/03/2016, assunto al prot. comunale n. 5551 del 16/03/2016;
- parere di Arpae, Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia dell'Emilia-Romagna, Sezione di Modena, assunto al prot. n. 9333 del 03/05/2016;
- parere di Ausl, Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena, assunto al prot. n. 10479 del 18/05/2016;

Visto che, durante il periodo di deposito, dal 26/02/2016 al 27/03/2016, e nei trenta giorni successivi sino al 26/04/2016, non sono pervenute osservazioni alla variante al piano;

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.

1. Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio
parere espresso nella seduta del 17/02/2016

SINTESI PARERE:

Parere favorevole

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto.

2. Provincia di Modena - Pianificazione Urbanistica Territoriale e Cartografica
parere espresso con Atto del Presidente n. 44 del 14/03/2016, assunto al prot. n. 5551 del 16/03/2016

PARERE TECNICO IN MERITO ALL'ESPRESSIONE DI OSSERVAZIONI AI SENSI DELLA LR 20/2000

[...] Nel merito delle modifiche proposte al PP vigente non si ritiene necessario sollevare osservazioni. L'amministrazione comunale provvederà a recepire le eventuali prescrizioni sollevate da ARPA/AUSL nei rispettivi pareri di competenza.

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto.

3. Parere Arpae, Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia dell'Emilia-Romagna
parere assunto al prot. n. 9333 del 03/05/2016

PARERE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 41 DELLA LR 31/2002

[...] richiamato il ns. parere rilasciato con Prot. n.5406 del 12/04/2012, relativo all'ultima variante al PP, la scrivente Agenzia, per gli aspetti di competenza, esprime **parere favorevole** alle varianti introdotte con le seguenti osservazioni e considerazioni di carattere ambientale.

MODIFICHE NORMATIVE

Art. 2.7.2 – Individuazione negli edifici di attività oltre alla residenza

Nell'articolo viene inserita la precisazione che le attività che potranno insediarsi nel comparto saranno quelle previste dall'art.23 delle NTA del PRG per le sottozone C2.

- Relativamente a ciò nulla osta, a condizione che le attività che si insedieranno rispettino i limiti acustici di zona e differenziali; si ricorda che, ad esclusione delle attività indicate dal DPR n.277 del 19/10/2011, preliminarmente all'insediamento, dovranno essere predisposte le Valutazioni previsionali di impatto acustico, ai sensi dell'art.8 L.447/95.

Art. 4.9 – Tutela dal rumore e dall'inquinamento atmosferico

Viene eliminato il 2^a comma dove si specifica che, dai rilievi preliminari effettuati in sito e dalle simulazioni eseguite, l'installazione di rallentatori di traffico su Via Fossa Signora (anche se fuori comparto) e la realizzazione di asfalto fonoassorbente nella nuova viabilità del Comparto consentono il rispetto dei limiti acustici di zona, sia in periodo diurno che notturno.

- Nel merito, considerando che tali opere sono state realizzate, in particolare sono state costruite due rotonde sulla Via Fossa Signora, che agiscono anche come rallentatori di traffico, ed il manto stradale delle due rotonde e del tratto di strada che le collega è di tipo fonoassorbente, si invita a rivedere l'articolato normativo prevedendo uno specifico comma sulla manutenzione delle opere realizzate (in particolare per l'asfalto fonoassorbente), indispensabile per mantenerne l'efficienza nel tempo e per garantire quindi il rispetto dei limiti acustici nel comparto.

IMPIANTO DI TRI-GENERAZIONE

Considerato che i lotti nei quali verranno trasferite le potenzialità edificatorie si trovano in aderenza all'area dell'impianto di trigenerazione (che dovrebbe servire, con una rete di tele-riscaldamento e

teleraffrescamento, gli edifici del sub-comparto a precedente connotazione pubblica, ma anche altre aree extra comparto prossime a quella in questione, es: Coop Estense), si prende atto della nota integrativa inviata dall'Amministrazione Comunale datata 15/04/2016, acquisita agli atti con Prot.n. 6610 del 18/04/2016, nella quale si precisa che l'impianto funzionale alla produzione di energia frigorifera non è ancora stato avviato, in quanto la richiesta da parte delle utenze allacciate ad oggi non è ancora sufficiente; di conseguenza, non sono ancora state eseguite le previste verifiche acustiche ad impianto in funzione. Nella stessa nota si dichiara che è comunque intenzione della Società patrimoniale del Comune di Nonantola (Nonaginta srl), che gestisce l'impianto, provvedere al più presto alla redazione di una verifica "previsionale" dell'impatto acustico delle apparecchiature in questione e alla quantificazione degli eventuali interventi di mitigazione, rispetto le residenze limitrofe esistenti.

- Nel merito si conferma la necessità di eseguire gli accertamenti acustici sugli impianti in questione tesi alla verifica del rispetto dei limiti acustici assoluti di zona (classe II) e di quelli differenziali presso i ricettori sensibili esistenti e presso le aree più vicine all'impianto stesso dove saranno costruiti gli edifici residenziali, in corrispondenza delle altezze dei piani previsti. Qualora si rilevasse il superamento o il possibile superamento dei limiti di legge, anche presso le aree non ancora edificate, dovranno essere progettati interventi di mitigazione acustica tali da far rientrare il rumore dell'impianto entro i limiti del differenziale, in particolare di quello notturno. Se necessario, tra gli interventi di mitigazione, si dovrà considerare anche l'allontanamento dei futuri ricettori sensibili dall'impianto, fino a conseguire il medesimo rispetto dei valori acustici.
- Si chiede che copia delle valutazioni acustiche, comprensive della progettazione degli eventuali interventi di mitigazione, siano inviate anche ad Arpa, per gli atti d'ufficio.

CONTRODEDUZIONI

In relazione alle modifiche introdotte all'art. 2.7.2 delle nta del piano, si prende atto delle considerazioni espresse sotto il profilo acustico, si rinvia pertanto al rispetto della normativa statale e regionale vigente in materia e al piano di zonizzazione acustica comunale vigente.

In relazione alla modifica all'art. 4.9.2 delle nta del piano, si evidenzia che il testo stralciato con la presente variante descrive gli interventi da attuare su via Fossa Signora nell'ambito delle opere di urbanizzazione del comparto. Tali opere, ad oggi, risultano già concluse, collaudate e prese in carico dall'Amministrazione comunale, che provvede alla manutenzione delle stesse attraverso la propria società patrimoniale, Nonaginta srl. Si prende atto, in particolare, della necessità di eseguire la corretta manutenzione del manto di asfalto fonoassorbente realizzato in via Fossa Signora e, a tal fine, si trasmette copia della presente relazione alla società patrimoniale a cui è affidato il servizio di manutenzione del patrimonio comunale.

In relazione all'impianto di trigenerazione a servizio del comparto si accoglie la prescrizione, già prevista in precedente parere Arpa. Si provvederà a trasmettere all'ente, come richiesto, copia delle valutazioni acustiche, comprensive della progettazione degli eventuali interventi di mitigazione che si dovessero rendere necessari. Per tali adempimenti si rinvia alla società patrimoniale che ha in gestione l'impianto.

<p>4. Parere Ausl, Agenzia Unità Sanitaria Locale di Modena parere assunto al prot. n. 10479 del 18/05/2016</p>
--

PARERE AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA LR 19/1982 E DELL'ART. 41 DELLA LR 31/2002

[...] visto il parere di ARPAE, rilasciato con Prot. n. 7874 del 03/05/2016, lo scrivente Servizio esprime parere favorevole alle varianti introdotte con le seguenti osservazioni e considerazioni di carattere igienico sanitario.

• Art. 2.7.2 – Individuazione negli edifici di attività oltre alla residenza.

La complessiva S.U. ammessa del comparto prevede, da P.R.G. la possibilità di utilizzare parte della stessa per la realizzazione di attività diverse dalla residenza, ferma restando la potenzialità edificatoria assegnata, fino ad un massimo del 15% della S.U. ammessa su ogni lotto.

Tali funzioni potranno essere localizzate su tutti i lotti del comparto fermo restando il rispetto degli standard urbanistici per la destinazione/attività insediabile. Nell'articolo viene inserita la precisazione che le attività che potranno insediarsi nel comparto saranno quelle previste dall'art.23 delle NTA del PRG per le sottozone C2.

Si prende atto di tale previsione, ricordando che le attività che si andranno ad insediare non dovranno comunque comportare disagio alla residenza sia in ordine al rumore prodotto che a emissioni odorigene e/o inquinanti.

• **Tutela dal rumore e dall'inquinamento atmosferico.**

In riferimento alla tutela del comparto rispetto al rumore prodotto dal traffico veicolare, si concorda con ARPAE di rivedere l'articolato normativo prevedendo uno specifico comma sulla manutenzione delle opere realizzate sulla Via Fossa Signora (in particolare per l'asfalto fonoassorbente), indispensabile per mantenerne l'efficienza nel tempo e per garantire quindi il rispetto dei limiti acustici nel comparto.

Considerata inoltre la possibile criticità per le future residenze nei lotti nei quali verranno trasferite le potenzialità edificatorie e che si trovano in aderenza all'area dell'impianto di trigenerazione, si reputa necessario provvedere al più presto alla redazione di una verifica "previsionale" dell'impatto acustico delle apparecchiature in questione e alla individuazione degli eventuali interventi di mitigazione.

A tal proposito si ricorda che dovrà essere garantito il rispetto dei limiti acustici assoluti di zona (classe II) e di quelli differenziali presso i ricettori sensibili esistenti e presso le aree più vicine all'impianto stesso dove saranno costruiti gli edifici residenziali e qualora si rilevasse il superamento o il possibile superamento dei limiti di legge, anche presso le aree non ancora edificate, dovranno essere progettati idonei interventi di mitigazione acustica. Le eventuali opere non dovranno pregiudicare la qualità dell'abitare evitando quindi di interferire con la visuale libera e paesaggistica, preferendo pertanto interventi sulla fonte dell'emissione acustica o considerando l'ipotesi di allontanare i futuri ricettori sensibili dall'impianto, consentendo, in tale ultima ipotesi, anche un allontanamento dalla fonte di emissioni in atmosfera.

CONTRODEDUZIONI

Si rinvia alle considerazioni già espresse rispetto al parere Arpae.

Si rileva, alla luce dei pareri acquisiti, che non sono emersi elementi ostativi all'approvazione della variante al piano attuativo in oggetto.

L'ISTRUTTORE
Elena Mariotti

