



VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE 2016

CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE ai sensi degli artt. 14 e 32 della L.R. n.20/2000

VERBALE DELLA SEDUTA CONCLUSIVA DEL 1° LUGLIO 2016

Con invito di cui al prot. n. 8431 del 07.06.2016, è stata convocata la seduta conclusiva della Conferenza di Pianificazione per oggi, **1° luglio 2016**, alle ore 10,00, presso la Sala Giunta del Comune di Soliera (secondo piano della sede Municipale in Piazza della Repubblica n.1).

La presente Conferenza di Pianificazione è stata indetta dal Comune di Soliera, con Decreto del Sindaco n. 21 del 20.05.2016, per l'esame congiunto del Documento Preliminare, approvato con Delibera di Giunta Comunale n.52 del 19 maggio 2016, relativo alla Variante del vigente Piano Strutturale Comunale.

Come da convocazione, risultano all'ordine del giorno i seguenti punti:

- raccolta dei pareri preliminari degli Enti pervenuti;
- eventuali richieste di chiarimenti sui documenti presentati;
- definizione delle osservazioni e/o delle raccomandazioni da inserire nell'accordo di pianificazione;

Alle ore 10,10, l'arch. Alessandro Bettio, in qualità di Responsabile del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio del Comune di Soliera, nonché Responsabile Unico del presente Procedimento dichiara aperta la seconda e conclusiva seduta della Conferenza a cui sono presenti:

- Ing. Amelio Fraulini Funzionario, Servizio Urbanistica - Provincia di Modena;
- Sig.ra Zanni Stefania Tecnico Distretto di Carpi - ARPAE;
- Ing. Marco Negrelli Tecnico - AIMAG
- Dott. Stefano Galavotti Dirigente medico Servizio Sanitario Regionale Emilia-Romagna AUSL di Modena

Sono inoltre presenti:

- Arch. Alessandro Bettio Responsabile Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
- Arch. Lorenza Manzini Istruttore- Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
- Ing. Claudia Dana Aguzzoli Progettista della Variante urbanistica
- Pianificatore Daniela Morpurgo collaboratrice dell'Ing. Claudia Dana Aguzzoli

Svolge le funzioni di segretaria l'arch. Lorenza Manzini.

L'arch. Bettio, dopo il saluto dei presenti a nome dell'Amministrazione Comunale, prosegue ricordando che:

- l'obiettivo della seduta conclusiva della Conferenza consiste nell'approvare congiuntamente il



Documento Preliminare ed i relativi allegati tecnici, relativo alla Variante del Piano Strutturale Comunale di cui alla Delibera di Giunta Comunale n.52 del 19 maggio 2016;

- la Conferenza di Pianificazione è stata aperta il 30 maggio 2016, ed in quella sede si è preso atto dei contenuti della Variante 2016 al PSC illustrati nel Documento Preliminare, riferite ad alcune porzioni circoscritte del territorio comunale,
- il verbale della prima seduta del 30.05.2016 è stato trasmesso via PEC, unitamente alla convocazione della presente seduta, agli Enti partecipanti e agli invitati con prot. n. 8431 del 07.06.2016. Con la medesima trasmissione è stato altresì inviato il parere della Soprintendenza Archeologia di Bologna, acquisito agli atti comunali con protocollo n. 7958 del 28.05.2016 e quello di Enel di cui al prot. 8258 del 06.06.2016;
- su segnalazione della Provincia di Modena, Servizio Pianificazione Urbanistica Territoriale e Cartografica, in data 22 giugno 2016 si è provveduto a rendere disponibile sul sito di Amministrazione Trasparente l'allegato 2 al Documento Preliminare, le cui pagine mancavano nel Documento Preliminare già presente sul sito, per mero errore materiale. Si è provveduto a darne comunicazione agli Enti mediante mail.

Successivamente alla convocazione della prima seduta della Conferenza di Pianificazione, gli Enti partecipanti che hanno formulato valutazioni e pareri in forma scritta sono i seguenti:

- **Soprintendenza Archeologia dell'Emilia Romagna, sede di Bologna**, con nota prot. n. 6160 del 27.05.2016, agli atti con prot. PEC n. 7958 del 28.05.2016 e successiva comunicazione agli atti comunali al n.9455 del 27.06.2016;
- **Enel**, con nota prot. n. Enel-DIS-03/06/2016-0364780, agli atti con prot. PEC n. 8258 del 04.06.2016;
- **SNAM Rete Gas Spa**, con nota prot. n. 590 del 20.06.2016, agli atti con prot. PEC n. 9274 del 23.06.2016;
- **Comune di Bastiglia**, con nota agli atti con prot. PEC n. 9353 del 25.06.2016;
- **AIMAG SpA**, agli atti con prot. n. 9632 del 29.06.2016;
- **AUSL**, agli atti con prot. n. 9741 del 01.07.2016;

Nel corso della presente seduta sono stati presentati i pareri definitivi da parte dei seguenti Enti:

- **Provincia di Modena**, agli atti con prot. 9767 del 01.07.2016;
- **Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale**, agli atti con prot. 9768 del 01.07.2016;
- **ARPAE**, agli atti con prot. n. 9769 del 01/07/2016.

L'ing. Fraulini illustra il parere della **Provincia di Modena** di cui al prot. provinciale n. 31886 del 01.07.2016, acquisito agli atti in data odierna con prot. n. 9767. Per l'ambito di Appalto si richiede un approfondimento di Valsat sia per quanto riguarda il rischio idraulico che per il rumore.

Prosegue la Signora Stefania Zanni di **ARPAE** ed illustra il proprio parere acquisito agli atti comunali in data odierna con prot. n. 9769. Si segnala il problema di inquinamento acustico e atmosferico per l'intervento previsto ad Appalto e si richiede che la scheda di Valsat provveda con le dovute verifiche.

Procede con l'illustrazione del proprio parere, acquisito agli atti comunali in data odierna con prot. 9741, il dott. Stefano Galavotti di **AUSL**. Si segnala l'importanza del verde pubblico e delle piste ciclopedonali, dimostrata anche da ultimi studi. Il parere è fondamentalmente positivo, ma per quanto riguarda la previsione della casa di riposo ad Appalto si condividono le riserve espresse



dalla Provincia e da ARPAE. Si esprime anche qualche perplessità sul trasferimento di potenzialità edificatoria a scapito eventualmente di aree verdi.

L'ing. Negrelli provvede ad illustrare il parere espresso da AIMAG, di cui al prot. 9632 del 29.06.2016. Il parere è stato distinto in contributi di carattere generale e specifico e si richiama l'attenzione su questi ultimi.

Si condivide che nella scheda di Valsat dell'intervento presso il Parco dell'Arginetto dovrà essere fatta la valutazione clima acustico per la presenza della cabina di decompressione del gas. Risulta altresì importante valutare il rischio d'incidente che può essere arrecato dalla cabina stessa e si rinvia al POC l'approfondimento degli argomenti necessari.

Considerata la sostanziale condivisione dei documenti, si ritiene concordemente che la Conferenza di Pianificazione possa chiudersi prevedendo che le prescrizioni citate nei pareri prodotti dagli Enti siano recepite nel corso della predisposizione degli atti della Variante. I pareri prodotti vengono allegati al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale.

La Conferenza esprime la propria condivisione all'unanimità.

Ai sensi dell'art.32, comma 3 e art.14, comma 7, della L.R. 20/2000, il Comune di Soliera esprime l'intenzione di sottoscrivere l'Accordo di Pianificazione tra Provincia e Comune, anche ai fini della riduzione dei termini di cui ai commi 7 e 10 e la semplificazione procedurale di cui al comma 9 dell'art. 32 stesso.

La Provincia di Modena concorda sull'opportunità di tale intenzione e propone la sottoscrizione dell'Accordo a conclusione della Conferenza in corso. La bozza di Accordo sarà sottoposta all'approvazione dei rispettivi organi di Consiglio, provinciale e comunale.

Allegati:

- copia pareri e valutazioni pervenuti in forma scritta dagli Enti interessati come dettagliati in premessa.

Il Responsabile del Procedimento alle ore 12,35 chiude i lavori della seconda e conclusiva seduta della Conferenza di Pianificazione.

Soliera, 01.07.2016

I partecipanti alla Seduta Conclusiva della Conferenza di Pianificazione

- PROVINCIA DI MODENA

- ARPAE

F. Corradi



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico Attività Edilizia

- AIMAG

- AZIENDA U.S.L. MODENA / Dipartimento di Sanità Pubblica di Carpi

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

Arch. Alessandro Bettio



Bologna, 27 MAG. 2016

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

Soprintendenza Archeologia dell'Emilia Romagna
- Bologna -

Cod. Fisc. 80076750373

Lettera inviata tramite FAX o MAIL.

SOSTITUISCE L'ORIGINALE

Comune di Soliera
Settore Pianificazione
e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico Attività Edilizia
P.zza Repubblica, 1
41019 Soliera (MO)

c.a. Arch. Alessandro Bettio

protocollo@pec.comune.soliera.mo.it

p.c. **Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio
per le province di Bologna, Modena,
Reggio Emilia e Ferrara**
Via 4 Novembre, 5
40125 Bologna
mbac-sbeap-bo@mailcert.beniculturali.it

Prot. N. 6160
Class. 34.10.05/10.43

Pos. Archivio
Allegati

Risposta al Foglio del 21/5/2016 Prot. N. 7532
Pervenuto il 24/5/2016 Prot. N. 5985

OGGETTO: Soliera (MO) - Conferenza di Pianificazione (artt. 14 e 32 L.R. 20/2000) in merito alla Variante 2016 al vigente Piano Strutturale Comunale. Parere di competenza

Con riferimento al procedimento in oggetto,

- esaminata la documentazione relativa alle singole varianti messa a disposizione sul sito web di codesto Comune;
- preso atto che, ad esclusione della variante 4.1.1e, relativamente a tutte le varianti è prevista la possibilità di interventi edificatori;
- considerato che tali varianti ricadono in aree caratterizzate dalla possibile presenza di depositi antichi anche a profondità limitata, nelle quali sono stati effettuati in passato numerosi ritrovamenti d'interesse archeologico (cfr. Carta delle Potenzialità Archeologiche del vigente PTCP della Provincia di Modena; Atlante dei Beni Archeologici della Provincia di Modena, volume I, Pianura).
- evidenziata pertanto la possibilità che gli interventi in programma, nel caso in cui comportino scavi nel sottosuolo a quote diverse da quelle occupate da manufatti preesistenti, intacchino eventuali depositi d'interesse archeologico;
- rilevato che con riferimento agli interventi di cui alla variante 2.2.1 (Ex SICEM - Appalto), alla variante 3.1.1b (PUA "La corte del Sole") e alla variante 3.2.1 ("Modena Carpi" - Appalto) sono state richieste da questa Soprintendenza indagini archeologiche preliminari;

si richiede che i futuri interventi in progetto siano sottoposti a valutazione, per quanto di competenza, da parte di questo Ufficio, al fine di consentire la verifica in via preliminare della potenzialità archeologica delle aree interessate. Si rammenta infine che per tutte le opere pubbliche sottoposte all'applicazione del D.Lgs. 50/2016 sussiste l'obbligo della procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico disciplinata dall'art. 25.

Distinti saluti,

IL SOPRINTENDENTE

Dot. Luigi Malnati

Referente istruttoria

Dott.ssa Sara Campagnari

sara.campagnari@beniculturali.it

Si attesta, ai sensi dell'art. 23 del Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82, che la presente copia analogica è conforme in tutte le sue componenti al documento informatico originale depositato agli atti presso il Comune di Soliera



Distribuzione

Infrastrutture e Reti Italia
Macro Area Territoriale Nord
Sviluppo Rete Emilia Romagna e Marche

00071 Pomezia RM - Casella Postale 229 - Via Spoleto
SN
eneldistribuzione@pec.enel.it



Enel-DIS-03/06/2016-0364780

Spett.le
Comune di Soliera
Piazza della Repubblica, 1
41019 Soliera MO
Italia
Pec:
protocollo@pec.comune.soliera.mo.it

DIS/MAT/NORD/DTR-ERM/SVR/PRE/BO

Oggetto: 0007532-2016 INDIZIONE e CONVOCAZIONE DELLA 1a seduta della CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE ai sensi degli artt. 14 e 32 della Legge Regionale 24.3.2000 n. 20

comune di SOLIERA.

In relazione all'oggetto e dopo aver visionato la documentazione resaci disponibile siamo con la presente a formulare le nostre **valutazioni positive** a riguardo dell'intervento in questione.

Rimaniamo a disposizione per concordare gli aspetti tecnici di dettaglio dell'opera attraverso eventuali sopralluoghi, forniture di energia elettrica di cantiere, predisposizione di opere necessarie sia alla fornitura di energia elettrica che per la comunicazione digitale come eventuali predisposizioni per reti in fibra ottica.

Individuazione e/o lo spostamento se il caso, di impianti interferenti che ricordiamo sono sempre perennemente in tensione.

Nel rimanere in attesa di eventuali ulteriori notizie nonché della fase conclusiva del procedimento anticipiamo che, in assenza di sostanziali elementi di novità non presenzieremo alla successiva conferenza deliberante.

Confidando che il Responsabile del procedimento renda edotti di quanto sopra anche tutti i partecipanti alla conferenza, ci è grata l'occasione per porgere i nostri migliori saluti.

Moglia Andrea
IL RESPONSABILE

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005. La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata da Enel Italia srl e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'Unità emittente.

Copia a:
DIS/MAT/SU/DTR-PUB/SVR/PRE

1/1



SNAM RETE GAS

Soliera

N. 0009274 del 23/06/2016 - Arrivo

06 03- - Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata-



03604420160009274A4545

Riferimenti da citare nella risposta

BOLOGNA, 20 GIU 2016

DICEOR - BER prot. n° 0590

Raccomandata A/R

Spett.le

Comune di Soliera

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio

Sportello Unico Attività Edilizia

Piazza della Repubblica, 1

41049 SOLIERA MO

e p.c.

Spett.le

Snam Rete Gas S.p.A.

Centro di Reggio Emilia

Via Pateur, 10/a

42100 REGGIO NELL'EMILIA

Oggetto : Conferenza di Pianificazione ai sensi degli artt. 14 e 32 della Legge Regionale 24.03.2000 (PSC - Variante 2016)

Con riferimento all'oggetto, si vogliono segnalare a codesto spettabile Ente, quale contributo ai lavori della Conferenza di pianificazione, i seguenti punti:

1 - D.M. del 17/04/2008 - Rispetto della Normativa vigente in materia

Evidenziamo che le servitù gravanti nei fondi attraversati dai metanodotti impongono fasce di rispetto che risultano variabili in funzione della pressione di esercizio e del diametro delle condotte. Ulteriori vincoli e norme da rispettare sono contenuti nel D.M. 17.04.2008 pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n° 107 del 08.05.2008.

L'art. 1.5 del citato Decreto prevede che gli Enti locali preposti alla gestione del territorio debbano tenere in debito conto la presenza e l'ubicazione delle condotte di trasporto di gas naturale nella predisposizione e/o nella variazione dei propri strumenti urbanistici e prescrivere il rispetto di detta normativa tecnica di sicurezza in occasione del rilascio di autorizzazioni, concessioni e nulla osta.

L'art. 2.5.2 del citato Decreto prevede che le condotte di 1° specie devono trovarsi ad una distanza non inferiore a 100 metri da fabbricati appartenenti a nuclei abitati con popolazione superiore a 300 unità.

2 - RILIEVO CONDOTTE SRG - Cartografia Presentata

Il posizionamento della rete di metanodotti di Snam Rete Gas S.p.A., nella cartografia presentataci, risulta sostanzialmente corretta, ma ci occorre tuttavia precisare che :

- nella Tavola 2.4 (vedasi ALLEGATO 1 tratto A-B), risulta riportata una porzione di metanodotto messo fuori esercizio e recuperato; tale tratto non determina pertanto vincoli ai fini del D.M. 17.04.2008;

Distretto Centro Orientale
Via Marco Emilio Lepido, 203/15
40132 BOLOGNA
Tel. centralino 051/4140811
Fax. 051/4140838

Snam Rete Gas S.p.A.
Sede Legale: S. Donato Milanese (MI), P.zza S. Barbara 7
Capitale sociale Euro 1.200.000.000,00 i.v.
Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Milano
n. 10238291008 - R.E.A. Milano n. 1964271
Partita IVA 10238291008
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Snam S.p.A.
Società con unico socio



- nella Tavola 2.4 (vedasi ALLEGATO 2 tratto C-D), **non risulta riportata** una porzione di metanodotto DN 550 (22") CPI 24 bar, attualmente in esercizio e collegato alla nostra rete;

3 – RILIEVO CONDOTTE SRG IN PROGETTO

Nella Tavola 2.1 (vedasi ALLEGATO 3), ipotizziamo abbiate riportato, per altro con grafia non riportata in legenda, parte della nuova condotta di proprietà della scrivente e denominata "Var. Pot. Com. Soliera DN 200".

Il tracciato che avete riportato risulta tuttavia incompleto e pertanto Vi invitiamo a contattare i colleghi dell'unità REINV di Snam Rete Gas S.p.A. , con sede in Reggio nell'Emilia in via M. Ruini n. 8, per la definizione del tracciato corretto e di ogni eventuale elemento integrativo.

Vi segnaliamo inoltre che, per detto nostro nuovo intervento, il Vs. spettabile Ente risulta già ampliamento informato in quanto invitato alla Conferenza di Servizi tenutasi in data 06/06/2016.

Nella convinzione di avere apportato il nostro contributo ai lavori della Conferenza di Pianificazione, chiedendoVi di inserire la presente agli atti della Conferenza stessa, Vi significhiamo che i nostri tecnici del centro competente per territorio di Reggi Emilia, cui la presente è parimenti trasmessa in copia, restano a Vs. disposizione (tel 0522-558062) per eventuali chiarimenti e per necessità in merito agli argomenti trattati.

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.



SNAM RETE GAS

Distretto Centro Orientale
Il Responsabile
Giampaolo Annoni

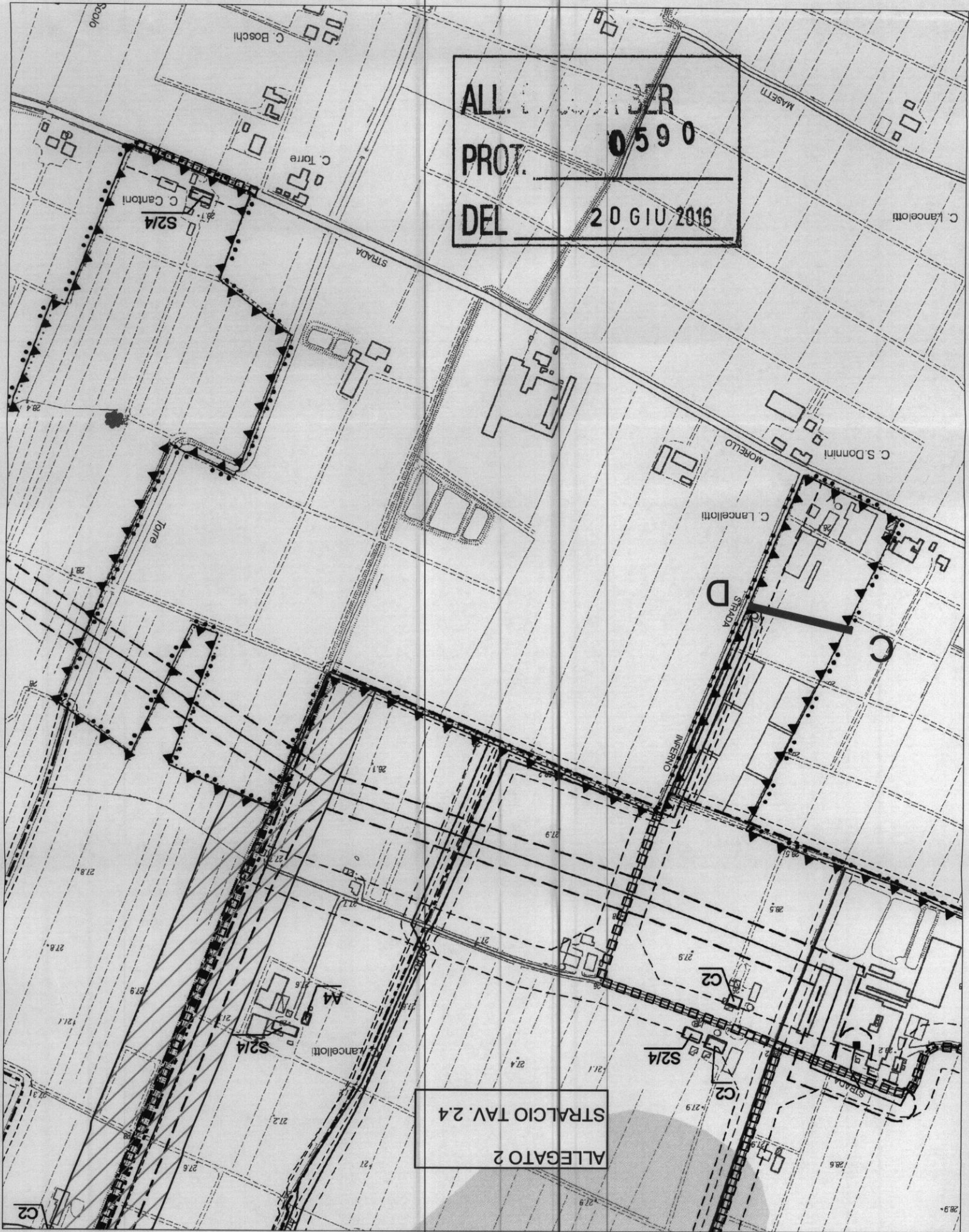
All.:c.s.d.

ALL. DI CESSAZIONE
PROT. 0590
DEL 20 GIU 2016



ALLEGATO 1
STRALCIO TAV. 2.4

ALL. PROT. DEL
SER 0590
20 GIU 2016



ALLEGATO 2
STRALCIO TAV. 2.4

ALL. DI-CIOR BER

PROT.

0590

DEL

20 GIU 2016



STRALCIO TAV. 2.1
ALLEGATO 3

VAL. 4.1.1.0



COMUNE DI BASTIGLIA

Piazza Repubblica, 57 - 41030 Bastiglia (Mo)

Tel. 059/800911 - Fax. 059/815132

Pec: comunedibastiglia@cert.comune.bastiglia.mo.it

Area Tecnica

Responsabile Area Tecnica: A. Barbieri

adriana.barbieri@comune.bastiglia.mo.it

pec

Spett.le
Comune di Soliera
Piazza della Repubblica, 1
41019 Soliera Mo

pec: protocollo@pec.comune.soliera.mo.it

Oggetto: Indizione e convocazione della seduta conclusiva della Conferenza di Pianificazione per la Variante al Piano Strutturale Comunale ai sensi degli artt. 14 e 32 della Legge Regionale 24.03.2000 n.20.

In relazione all'oggetto e dopo aver visionato la documentazione resaci disponibile, con la presente siamo a formulare le nostre valutazioni positive a riguardo dell'intervento in questione. Restando in attesa di eventuali ulteriori novità in merito, nonché della fase conclusiva del procedimento, anticipiamo che non presenzieremo alla seduta successiva della Conferenza di Pianificazione.

Restando a disposizione, porgo cordiali saluti.

Bastiglia, 24.06.2016

Il Responsabile dell'Area Tecnica
(originale firmato digitalmente)
Adriana Barbieri



Bologna, 27 GIU 2016

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
Soprintendenza Archeologia dell'Emilia Romagna
- Bologna -

Cod. Fisc. 80076750373

Lettera inviata tramite FAX o MAIL.

SOSTITUISCE L'ORIGINALE

Comune di Soliera
Settore Pianificazione
e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico Attività Edilizia
P.zza Repubblica, 1
41019 Soliera (MO)

c.a. Arch. Alessandro Bettio

protocollo@pec.comune.soliera.mo.it

p.c. **Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio
per le province di Bologna, Modena,
Reggio Emilia e Ferrara**
Via 4 Novembre, 5
40125 Bologna
mbac-sbeap-bo@mailcert.beniculturali.it

Prot. N. 7254
Class. 34.10.05/10.43

Pos. Archivio B/S
Allegati

Risposta al Foglio del 8/6/2016 Prot. N. 8431
Pervenuto il 9/6/2016 Prot. N. 6628

OGGETTO: Soliera (MO) - Conferenza di Pianificazione (artt. 14 e 32 L.R. 20/2000) in merito alla Variante 2016 al vigente Piano Strutturale Comunale. Conferenza dei Servizi Conclusiva

Con riferimento al procedimento in oggetto, nel comunicare che questa Soprintendenza non parteciperà alla seduta conclusiva della Conferenza dei Servizi convocata per il giorno 1/7/2016, si conferma il parere di competenza di questo Ufficio, espresso con la nota prot. n. 6160 del 27/5/2016.

Distinti saluti,

IL SOPRINTENDENTE

Dott. Luigi Malnati

Referente istruttoria
Dott.ssa Sara Campagnari
sara.campagnari@beniculturali.it

AIMAG SPA
41037 MIRANDOLA (MO)
TEL 0535 28111 FAX 0535 1872005
www.aimag.it info@aimag.it
PEC: segreteria.aimag@pec.gruppoaimag.it

REG. IMP. MO N. 00664670361
COD. FISC. E P.IVA 00664670361
CAP. SOC. INT. VERS. € 78.027.681



Mirandola, 29/6/16

Prot. N. 4995

Reparto Reti - LOTT - MP/mn

FD/PEC

Spett.le
Comune di Soliera
Piazza Repubblica, 1
41019 Soliera (MO)

c.a.: Sig. Sindaco

protocollo@pec.comune.soliera.mo.it

**Oggetto: VARIANTE 2016 AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE
Contributo alla Conferenza di Pianificazione**

Con riferimento alla prima seduta della Conferenza di Pianificazione tenutasi il 20 maggio 2016, si formula il seguente contributo relativo ai servizi in gestione al Gruppo AIMAG avente anche valore di delega per il tecnico Negrelli Marco che presenzierà alle sedute.

In considerazione della natura e dei contenuti del Piano che prevede attività di manutenzione dello strumento urbanistico e trasferimento di potenzialità edificatoria tra zone diverse, si ritiene utile fornire i seguenti contributi aventi carattere generale e specifico.

GENERALE

- prevedere a cura del titolare di ogni intervento urbanistico edilizio, una verifica preliminare relativa alla presenza dei servizi e della loro potenzialità anche per la gestione di eventuali interferenze con le opere;
- per gli interventi edilizi si dovrà valutare l'adeguamento delle derivazioni d'utenza acqua potabile e gas metano, a cura dell'utente ed in accordo con il distributore, al fine di rendere i gruppi di misura in ogni tempo accessibili dalla pubblica via;
- i recapiti fognari delle acque nere saranno individuati dal gestore del Servizio Idrico Integrato prescrivendo la separazione dalle acque di pioggia, convogliando quest'ultime in acque superficiali in conformità alle disposizioni del gestore del recapito e alla normativa ambientale.

SPECIFICO

- con riferimento al capitolo 4 del Documento Preliminare è necessario verificare con il supporto dei tecnici AIMAG, che per ogni ambito da riclassificare come "urbano consolidato" sia presente il benessere al conferimento tecnico delle reti in gestione al Gruppo AIMAG;
- per il comparto C1.4 Appalto Via della Ferrovia dovrà essere prescritta l'eliminazione in condotta stradale delle esistenti predisposizioni di allacciamento ai lotti edificabili oggetto di riclassificazione a cura e spese del richiedente;
- il trasferimento di potenzialità edificatoria in aree nelle quali il progetto delle opere di urbanizzazione non le prevedeva, rende necessarie approfondite verifiche di sostenibilità



Azienda con Sistema Qualità Certificato secondo UNI EN ISO 9001:2008 per:
Progettazione, realizzazione e gestione di servizi ed impianti inerenti a:

1. Ciclo integrato dell'acqua: captazione, potabilizzazione, distribuzione, allacciamenti degli utenti alla rete, fognature, trattamento acque e depurazione.
 2. Ciclo integrato dei rifiuti: spazzamento, raccolta e smaltimento di rifiuti urbani e speciali non pericolosi, centri di raccolta, trasporto di rifiuti urbani e speciali non pericolosi, compostaggio di rifiuti da raccolta differenziata del rifiuto urbano e di rifiuti speciali di origine agroindustriale, selezione del rifiuto urbano indifferenziato e compostaggio della frazione umida.
 3. Reti gas per conto terzi. Servizi commerciali anche conto terzi per il servizio gas.
- Analisi microbiologiche, chimiche e fisiche per le matrici relative al ciclo integrato dell'acqua e al ciclo integrato dei rifiuti.

Azienda con Sistema Ambientale Certificato secondo UNI EN ISO 14001:2004 per:

Smaltimento in discariche proprie di rifiuti solidi urbani e rifiuti speciali non pericolosi. Compostaggio di rifiuti da raccolta differenziata del rifiuto urbano e di rifiuti speciali

infrastrutturale con particolare riferimento all'aumento delle impermeabilizzazioni e al relativo dimensionamento delle reti fognarie;

- durante la 1^a seduta del 30 maggio 2016 è stato confermato che l'ambito "Ex Sicem" in località Appalto rimarrà un'area privata servita da allacciamenti d'utenza per il servizio acquedottistico, gas metano, fognatura nera e con un'autonoma gestione delle acque meteoriche;
- la prescrizione relativa al fosso lato ovest di Via Gambisa per il Comparto C2.10 Var 3.1.1B, dovrà fare riferimento al dimensionamento previsto nel progetto denominato "Potenziamento rete fognaria per acque meteoriche a servizio della porzione occidentale del capoluogo e vasca di laminazione in Via Gambisa" (invio ad AIMAG prot. Comunale n°1222/2011 del 31 gennaio 2011) prevedendo la tombinatura al fine di consentire il transito di acque scolmate provenienti dal reticolo fognario misto di Via 1° Maggio migliorandone la capacità di deflusso;
- per la cabina di riduzione e misura gas di Via Loschi e con riferimento al progetto SNAM di sostituzione condotte ed aumento della pressione massima di esercizio (75 bar in progetto) si comunica che la parte di impianto di competenza di AS Retigas risulta idonea per sopportare l'incremento di pressione, mentre non risulta idonea per ridurre le distanze di rispetto dall'edificato previste dal Piano. Risultano pertanto ascrivibili a necessità urbanistiche i costi di adeguamento ai quali dovranno essere aggiunti i costi delle opere per la mitigazione dell'impatto acustico. Sul punto si richiamano la comunicazione di Asreti Gas prot. n°227 del 04 aprile 2016 ed il successivo preventivo;
- sempre in merito alla riduzione della distanza di rispetto dell'abitato in progetto dalla cabina di primo salto esistente, al fine di preservare l'incolumità e la salute pubblica si ritiene inoltre doverosa una valutazione circa gli effetti di eventuali incidenti con dispersioni ed eventuale incendio.

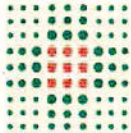
(rif.: Negrelli Marco - lottizzazioni@aimag.it - tel.: 0535 28219).

Distinti saluti

Il Dirigente Servizio Idrico Integrato
(Ing. Davide De Battisti)



prot. 7441 del 01/07/2016



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

Dipartimento di Sanità Pubblica
Servizio Igiene Pubblica
Area disciplinare Igiene del Territorio e dell'Ambiente Costruito
Sede di Mirandola

Prot. N° 50731/16-Protocollo Generale

Mirandola, li 1/7/2016

Oggetto: **COMUNE DI SOLIERA.**
Variante 2016 2016 al PSC di cui all' Atto di G.C n. 52 del 19/05/2016.
Parere igienico sanitario
URB\16-13-16° SG 01.07.16

Al Sig. Sindaco
Comune di Soliera
Ufficio Urbanistica
invio tramite email
protocollo@pec.comune.soliera.mo.it

Provincia di Modena
Settore Programmazione e Pianificazione
Servizio Urbanistica
invio tramite email
provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

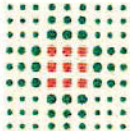
Esaminata a cura del Servizio Igiene Pubblica la documentazione a noi pervenuta e relativa alla Variante del Piano Strutturale Comunale (PSC) composta dai seguenti elaborati tecnici: Documento Preliminare (relazione), Quadro Conoscitivo, VALSAT preliminare e dalle relative tavole;

accertato che le modifiche allo strumento urbanistico oggetto della presente Variante comprendono:

- 1. Ambiti urbani per nuovi insediamenti a destinazione prevalentemente residenziale: stralcio di diritti edificatori da alcuni lotti di comparti già in fase di attuazione e non compresi nel POC vigente (var. n.2.1.1); modifiche a vincoli di natura storico-culturale di categoria A2 (var. 2.3.1 e 2.3.2);*
- 2. Ambiti urbani prevalentemente a destinazione produttiva/commerciale: modifica delle caratteristiche delle strutture di vendita non alimentari aggregabili, rispetto quanto già ammesso nell'ambito Ex Sicem (var. n. 2.2.1.);*
- 3. Ambiti per nuovi insediamenti urbani a destinazione prevalentemente residenziale: Trasferimento di capacità edificatoria dal comparto AR2.1 "Magazzino Comunale" verso i comparti C2.1 "Zona Sportiva" e C2.10 "Via Gambisa" (var. n. 3.1.1); Riclassificazione da territorio urbanizzabile a rurale nel comparto C1.2 Corte (Var n. 3.1.2);*
- 4. Ambiti urbani prevalentemente a destinazione produttiva/ commerciale: modifica destinazioni d'uso del comparto D3.2-1 "Via Modena Carpi" (var. n.3.2.1) per rendere possibile l' insediamento di una struttura sanitaria privata per anziani.*

Dipartimento Sanità Pubblica
Servizio Igiene Pubblica
Via L. Smerieri, 3 - 41037 Mirandola
T. +39.0535.602888 - 602885 F. +39.0535.602880
dsp@pec.ausl.mo.it

Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena
Sede legale: Via S. Giovanni del cantone, 23 - 41121 Modena
T. +39.059.435111 - F. +39.059.435604 - www.ausl.mo.it
Partita IVA 02241850367



5. Riclassificazione dei comparti C1-C2-G2 e AR in zone B2 o B4 (con conferma delle dotazioni territoriali), e contestuale rettifica del limite del territorio urbanizzato: n. 9 modifiche (var. n. 4.1.1 lettere a-i).

ribadito che nell'analisi della documentazione citata sono stati considerati i possibili effetti sulla popolazione residente in termine di percezione dell'ambiente circostante, inserimento ambientale, sicurezza e benessere, si esprime il seguente:

PARERE IGIENICO SANITARIO

Per quanto di competenza, lo scrivente Servizio esprime un **parere favorevole di massima** all'adozione della Variante del Piano Strutturale Comunale di Soliera, evidenziando comunque le seguenti valutazioni specifiche.

VALUTAZIONI SPECIFICHE

2.1 AMBITI URBANI PER NUOVI INSEDIAMENTI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

Var. 2.1.1 - Stralcio di diritti edificatori da alcuni lotti di comparti già in fase di attuazione e non compresi nel POC vigente

La nuova classificazione, proposta dai proprietari con apposita richiesta di Variante al PSC, comporterebbe una riduzione di 500 mq SC (pari a 4 alloggi) consentendo il mantenimento di un'area attualmente occupata da verde privato, in continuità e a vantaggio dei lotti adiacenti.

La valutazione igienico sanitaria risulta favorevole per l'incremento delle aree non edificate e destinate invece a verde privato.

2.2 AMBITI URBANI PREVALENTEMENTE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA/COMMERCIALE:

Var. 2.2.1 (Ex Sicem) - Modifica delle caratteristiche delle strutture di vendita non alimentari con possibilità di aggregazione, sostituzione di strutture medie in luogo di strutture medio-piccole.

La richiesta di variante chiede l'ammissione nell'area di una aggregazione di medie strutture di vendita, in sostituzione di quella già prevista a parità di SV complessiva.

La valutazione igienico sanitaria risulta favorevole perché la Variante non apporta modifica significative del piano vigente sia sulla sostenibilità ambientale che territoriale, dimostrata da apposito studio relativo agli effetti su viabilità, traffico e ambiente acustico.

2.3 MODIFICHE A VINCOLI DI NATURA STORICO CULTURALE DI CATEGORIA A2 "RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO"

Var. 2.3.1 e 2.3.2 - Modifiche a vincoli di natura storico-culturale di categoria A2

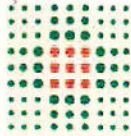
Trattasi di richieste per rimozione del vincolo a causa dello stato di degrado degli edifici descritti.

Non esistendo peculiari aspetti igienico sanitarie da evidenziare, si prende atto delle modifiche citate e si esprime parere favorevole.

3. AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

Var. n. 3.1.1 - Trasferimento di capacità edificatoria dal comparto AR2.1 "Magazzino Comunale" verso i comparti C2.1 "Zona Sportiva" e C2.10 "Via Gambisa"

La varianti inerenti il trasferimento di capacità edificatoria tra comparti a destinazione prevalentemente residenziale riguardano alcune fra le principali aree di espansione di Soliera, precisamente i comparti AR2.1, C2.1 e C2.10, che comportano la redistribuzione di SC tra comparti già



previsti nel Piano strutturale: il fine ultimo è quello di innescare l'avvio della riqualificazione e rigenerazione urbana dell'area del "Magazzino Comunale" e l'avvio della realizzazione di un primo significativo stralcio del parco urbano del Masterplan Arginetto (Relazione pag 17)

La valutazione igienico sanitaria risulta formalmente favorevole, tuttavia permangono perplessità in merito al sacrificio di aree verdi extra standard sia in C1.2 "Zona Sportiva" che in C2.10 via Gambisa, quest'ultima area peraltro oggetto di recentissimo Piano Urbanistico Attuativo.

Anche l'ipotesi che in AR2.1 "Magazzino Comunale" sia ammessa la possibilità di spostare il verde a distanza o la monetizzazione dello stesso (Relazione pag 18) desta - come sempre in casi analoghi - qualche motivo di apprensione allo scrivente Servizio.

Ulteriori interrogativi nascono dalla contemporanea lettura del Quadro Conoscitivo Preliminare dove a pag 11 *"emerge come al 31.12.2015 la capacità edificatoria residenziale residua fosse pari ad un totale di 114.256 mq di Superficie Coperta residua attuabile su comparti già previsti dal PSC. Appare evidente dalla situazione delineata come il PSC preveda già una quantità di superficie residenziale potenzialmente attuabile, ampiamente superiore alle reali capacità di attuazione. Simile situazione si ha per i comparti a destinazione produttiva/terziaria (comparti D) già tutti inseriti nel POC: la capacità edificatoria residua è di 49.295 mq di SC".*

Infine vi è da aggiungere che si condividono in pieno le cautele espresse da altri componenti la Conferenza di Pianificazione - così come riportate nel verbale della precedente riunione del 30 maggio - in merito alla corretta osservanza della distanza di rispetto di 100 metri dalle condutture gas ad alta pressione non ancora oggetto di modifica.

Var. 3.1.2 - Riclassificazione da territorio urbanizzabile a rurale nel comparto C1.2 Corte

Trattasi di riclassificazione di 9496 mq di ST (Superficie Territoriale) da territorio urbanizzabile a rurale presente nel comparto C1.2 Corte, al fine di mantenere un terreno agricolo coltivato a vigneto coerentemente con le esigenze espresse dai relativi proprietari.

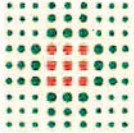
La valutazione igienico sanitaria risulta favorevole per l'incremento delle aree non edificate e confermate a vigneto.

3.2 AMBITI URBANI PREVALENTEMENTE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA/ COMMERCIALE

Var. 3.2.1 - Modifica destinazioni d'uso del comparto D3.2.1 "Via Modena Carpi", Appalto, per rendere possibile l'insediamento di una struttura sanitaria privata per anziani.

Riclassificazione del comparto D3.2-1 da comparto per nuovo insediamento produttivo ad ambito urbano consolidato "Gac" (zone per attrezzature collettive civili) per l'insediamento di una nuova struttura sanitaria per anziani, "casa protetta" (uso b.4.5- strutture sanitarie).

La valutazione igienico sanitaria risulta favorevole solo per la collocazione strategica (vicinanza con i centri urbani di Carpi e Soliera), tuttavia si esprimono dubbi per la prossimità della prevista "casa protetta" a due strade a volume di traffico significativo e la vicina presenza di un'area produttiva (vedi anche VALSAT pag 9 "Data la natura dell'uso previsto dalla variante per il comparto - "casa protetta"- e le caratteristiche delle vie tra cui esso si trova intercluso (Via Modena Carpi e Via Appalto, entrambe ad alto scorrimento) sarà necessario adottare appropriati interventi e/o misure di mitigazione in grado di schermare efficacemente la struttura). Si segnala infine che tra le schede di VALSAT non era presente una specifica Scheda relativa a questo comparto.



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

4.1 AGGIORNAMENTO ALLO STATO DI FATTO ATTUALE DEI COMPARTI ATTUATI NEGLI ANNI DI VALIDITA' DEL PSC

Var. 4.1.1 lettere a-i (9 modifiche) - Riclassificazione dei comparti C1-C2-G2 e AR in zone B2 o B4 (con conferma delle dotazioni territoriali), e contestuale rettifica del limite del territorio urbanizzato.

Trattasi di semplice modifiche puntuali della classificazione del territorio per aggiornamento allo stato di fatto attuale e dei conseguenti perimetri indicanti territorio urbanizzato ed urbanizzabile.

In relazione allo specifico punto, non esistendo peculiari aspetti igienico sanitarie da evidenziare, si prende atto delle modifiche citate e si esprime parere favorevole.

Distinti saluti.

Il Dirigente Medico
Dr. Stefano Galavotti

Dipartimento Sanità Pubblica
Servizio Igiene Pubblica
Via L. Smerieri, 3 - 41037 Mirandola
T. +39.0535.602888 - 602885 F. +39.0535.602880
dsp@pec.ausl.mo.it

Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena
Sede legale: Via S. Giovanni del cantone, 23 - 41121 Modena
T. +39.059.435111 - F. +39.059.435604 - www.ausl.mo.it
Partita IVA 02241850367



COMUNE DI SOLIERA
CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE PER LA FORMAZIONE DI UNA
VARIANTE AL PSC

Seduta conclusiva del 01/07/2016
prot. 31886 del 01/07/2016 (fascicolo 2405)

PREMESSE

Riferimenti legislativi e disciplinari

Si richiamano l'articolo 14 della legge regionale 24 marzo 2000, n.20 "Conferenze e accordi di pianificazione" e l'articolo 4 della deliberazione del Consiglio Regionale 4 aprile 2001, n.173 "La concertazione nel processo di pianificazione: la conferenza e l'accordo di pianificazione", i quali rispettivamente stabiliscono le finalità e gli obiettivi della conferenza, chiamando i soggetti partecipanti ad esprimere "definitivamente ed in modo vincolante le valutazioni e la volontà dell'ente" che rappresentano legittimamente, delineano altresì i contenuti del Documento Preliminare ed argomentano (comma 4.1 art.4) la funzione della Conferenza di Pianificazione, gli obiettivi, le finalità ed i compiti ad essa attribuiti. In estrema sintesi tali compiti sono:

- costruire un quadro conoscitivo condiviso del territorio quale elemento costitutivo degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica che provvede alla organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano. Esso costituisce riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano e per la valutazione di sostenibilità;
- definire i limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile mediante la valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale degli effetti derivanti dalla loro attuazione, anche con riguardo alla normativa nazionale e comunitaria (art.5);
- esprimere valutazioni in merito agli obiettivi ed alle scelte del documento preliminare.

Si richiamano quindi gli articoli 2, 3, 5 della citata deliberazione del Consiglio Regionale 4 aprile 2001, n.173 che trattano delle funzioni, dei contenuti minimi e dei campi di competenza del Quadro Conoscitivo, della Val.S.A.T. e del Documento Preliminare.

Si richiamano altresì i Piani sovraordinati ed i programmi di riferimento rispetto ai quali, ai sensi del comma 2, art.32 L.R. 20/2000, la Provincia può sollevare riserve di conformità al Piano Strutturale Comunale, tra cui, in particolare:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) vigente, approvato dal Consiglio Provinciale di Modena con deliberazione n. 46 del 18 Marzo 2009;

ed i piani e programmi di settore a cui lo stesso PTCP fa esplicito riferimento:

- PLERT – Piano Provinciale per l'emittenza radio televisiva (DCP n. 72 del 14/04/2004)
- PTRQA – Piano di Tutela e Risanamento della Qualità dell'Aria della Provincia di Modena (DCP n. 47 del 29/03/2007)
- PFVP – Piano Faunistico Venatorio Provinciale (DCP n. 23 del 06/02/2008)
- PIAE – Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (DCP n. 44 del 16/03/2009)
- POIC – Piano operativo per gli insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale (DCP n. 324 del 14/12/2011)
- PRIP – Programma rurale integrato della Provincia di Modena (DCP n. 167 del 16/12/2007 e s.m. e i.).

Appare necessario evidenziare che il PSC del Comune di Soliera è stato formato con la procedura di cui all'art. 43 comma 5 della LR 20/2000 (PRG approvato dopo il 1997, nel caso specifico il PRG è stato approvato con Delibera Giunta Provinciale n. 506/2000), a cui quindi si applicano i disposti di cui al comma 6 del medesimo articolo (adeguamento del piano entro 10 anni dalla data di approvazione del PRG).

Il Piano Strutturale Comunale del Comune di Soliera è stato quindi approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 77 del 03/12/2003 mediante Conversione del Piano Regolatore Generale vigente, negli attuali strumenti urbanistici: Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), Piano Operativo

Comunale (P.O.C.) e Regolamento Urbanistico ed Edilizio (R.U.E.).

Successivamente alla approvazione del PSC sono state approvate le seguenti Varianti al PSC:
fasc. 1698 - Adottata con DCC 84 del 22/12/2008, approvata con DCC 36 del 22/04/2009;
fasc. 2128 - Adottata con DCC 23 del 26/03/2013, approvata con DCC 75 del 02/07/2013;
fasc. 2208 - Adottata con DCC 42 del 04/08/2014, approvata con DCC 8 del 27/01/2015.

Si evidenzia che sono in corso le fasi preliminari all'avvio della formazione di un nuovo Piano Strutturale Comunale in forma associata con i Comuni di Novi di Modena e Carpi.

Percorso amministrativo della conferenza di pianificazione per la formazione del PSC

Con comunicazione prot. 7532 del 21/05/2016 acquisita con prot. 25235 del 23/05/2016, è stata indetta dal Sindaco del Comune di Soliera, giusto Decreto n. 20 del 20.05.2016, la Conferenza di Pianificazione con la finalità di procedere all'esame congiunto del Documento preliminare ed esprimere valutazioni preliminari in merito agli obiettivi ed alle scelte di pianificazione prospettate all'Amministrazione Comunale avanzate sulla base di un Quadro Conoscitivo del territorio e dei conseguenti limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile.

La documentazione prodotta in conferenza è stata approvata con DGC n. 52 del 19/05/2016.

La Conferenza di Pianificazione è stata aperta il 30 maggio 2016 e in quella sede sono state illustrate le proposte di modifica al vigente Piano Strutturale Comunale e si è convenuto, unitamente agli Enti presenti, di considerare la seduta programmata per il giorno 1 luglio 2016 come seduta conclusiva della Conferenza.

Contenuti della Variante

Come emerge dal documento preliminare la variante si articola nei seguenti temi:

"1) modifiche derivanti da esigenze emerse negli anni successivi all'avvio della formazione della Variante 2013-II, che necessitano di trovare una risposta all'interno degli strumenti urbanistici comunali, inerenti:

- *Ambiti urbani per nuovi insediamenti a destinazione prevalentemente residenziale: stralcio di diritti edificatori da alcuni lotti di comparti già in fase di attuazione e non compresi nel POC vigente (var. n.2.1.1); modifiche a vincoli di natura storico-culturale di categoria A2 (2.3.1 e 2.3.2);*
- *Ambiti urbani prevalentemente a destinazione produttiva/commerciale: modifica delle caratteristiche delle strutture di vendita non alimentari aggregabili, rispetto quanto già ammesso nell'ambito Ex Sicem (var. n. 2.2.1.);*

2) Modifiche derivanti dall'avvio del processo di formazione del nuovo Piano Operativo Comunale POC 2016-2021, iniziato con la pubblicazione di un Avviso Pubblico (approvato con DGC n. 24 del 24.03.2016, secondo quanto previsto dall'art. 30 comma 10 della LR 20/2000, con scadenza in data 29.04.16). Esso ha aperto una procedura concorsuale atta a determinare le aree da inserire nel nuovo POC e, in coerenza con i contenuti della D.G.C. n. 102 del 28/10/141, ad individuare e verificare la possibilità nonché la contestuale sostenibilità territoriale e ambientale del trasferimento di capacità edificatoria tra comparti a destinazione residenziale AR (ambiti di riqualificazione) e C (zone di espansione residenziale); in piena coerenza e conformità con il dimensionamento residenziale complessivo del PSC e con le relative previsioni di standards e attrezzature di interesse collettivo.

Dalla negoziazione successiva alla presentazione delle manifestazioni d'interesse (in risposta all'Avviso Pubblico) rispondenti ai criteri dell'Avviso e valutate dall'Amministrazione come di rilevante interesse pubblico, sono emerse alcune necessità di Variante al PSC atte a rendere fattibili le medesime previsioni. Esse riguardano:

- *Ambiti per nuovi insediamenti urbani a destinazione prevalentemente residenziale: Trasferimento di capacità edificatoria dal comparto AR2.1 "Magazzino Comunale" verso i comparti C2.1 "Zona Sportiva" e C2.10 "Via Gambisa" (var. n. 3.1.1); Riclassificazione da territorio urbanizzabile a rurale nel comparto C1.2 Corte (Var n. 3.1.2);*

- *Ambiti urbani prevalentemente a destinazione produttiva/ commerciale: modifica destinazioni d'uso del comparto D3.2-1 "Via Modena Carpi" (var. n.3.2.1) per rendere possibile l'insediamento di una struttura sanitaria privata per anziani.*

Si rendono inoltre necessari i seguenti aggiornamenti del piano ai fini di una efficace "manutenzione" dello stesso: alcuni aggiornamenti di tipo formale, nonché l'eventuale adeguamento cartografico in relazione ad alcune contestuali Varianti al RUE-POC (oggetto di specifico provvedimento di Variante).

In particolare a seguito del completamento di previsioni di comparti C1-C2-G2 e AR, riclassificazione dei medesimi in zone B2 o B4 (con conferma delle dotazioni territoriali), e contestuale rettifica del limite del territorio urbanizzato: n. 9 modifiche (var. n. 4.1.1 lettere a-i).

In fase di approvazione sarà effettuato l'adeguamento cartografico della Tav. 1 del PSC con indicazione dei comparti in attuazione nel POC 2016-2021 (indicazione della sigla relativa alla tipologia di comparto e al numero corrispondente del comparto).

E' inoltre necessario l'aggiornamento della Relazione illustrativa del PSC, integrando l'elenco degli edifici svincolati dal Piano della Ricostruzione II° stralcio, come approvato con DCC n. 69 del 26/05/2015 (Var n. 7.3.1) e delle schede di VALSAT-VAS per effetto delle sopra elencate varianti riportate nell'elaborato "VALSAT-VAS preliminare".

Si evidenzia fin da ora che, anche a causa della particolare strutturazione degli strumenti urbanistici PSC-RUE-POC del Comune di Soliera, numerose delle modifiche operate al Piano Strutturale vigente per effetto della presente Variante determinano o sono connesse a Varianti al RUE e al POC.

La presente Variante propone pertanto, in anticipazione rispetto al compiuto adeguamento alla L.R. 20/00, nonché al PTCP 2009 della Provincia di Modena- che dovranno essere inseriti fra gli obiettivi del prossimo mandato dell'Amministrazione Comunale in sede di formazione del PSC associato- alcune limitate modifiche alla cartografia e alle Norme di attuazione del PSC vigente, in particolare rispetto alle destinazioni d'uso ammissibili e alla classificazione del territorio comunale a seguito dell'avvenuta attuazione di ambiti per nuovi insediamenti urbani già inseriti nei precedenti POC."

In relazione al PSC vigente vengono apportate modifiche puntuali ai seguenti elaborati del PSC vigente:

- *Tavola 1 – Articolazione del territorio e assetto mobilità , scala 1:10.000;*
- *Tavola, 2.1; 2.2; 2.3 e 2.4- Tutele vincoli e territorio urbanizzato, scala 1:5000*
- *Relazione, Quadro Conoscitivo, VALSAT-VAS, Norme Tecniche di Attuazione.*

Segue una descrizione puntuale delle proposte di Variante, articolate in riferimento a:

- *modifiche inerenti la distribuzione del carico urbanistico (trasferimento di capacità edificatoria residenziale) su comparti AR e C già previsti dal PSC vigente, a parità di capacità edificatoria ad essi complessivamente assegnata; essi saranno attuabili previo inserimento nel POC;*
- *modifiche inerenti le destinazioni d'uso ammesse in comparti già previsti dal PSC e attuabili previo inserimento nel POC (Rif. Art 2.2; 2.6 e 2.8 NTA-PSC).*
- *Modifiche inerenti i vincoli di natura storico- culturale (Rif Tav 2.1 PSC)*
- *adeguamenti della classificazione del territorio in urbanizzato e urbanizzabile in conseguenza dell'avvenuta attuazione di comparti già inseriti nel POC (o addirittura già riclassificati in Zone B) con PUA e Convenzioni urbanistiche non più in corso di validità (Rif. Tav. 1, 2.1; 2.2 PSC);*
- *aggiornamenti al dimensionamento residenziale e produttivo del PSC, connessi alle modifiche di cui ai punti 1 e 2 del precedente cap.1.1 (Rif. Art 2.2 NTA-PSC);*
- *modifiche alla relazione illustrativa di PSC in recepimento dei contenuti del Piano della ricostruzione secondo stralcio (Rif. Tav. 2.2; 2.3 PSC).*

Le modifiche cartografiche rispetto al PSC vigente sono presentate in 'Allegato 1' - Estratto Articoli modificati - e in 'Allegato 2 – Confronto fra PSC vigente e proposta di modifica', così da

rendere immediato, a fini istruttori, il confronto fra stato di fatto urbanistico e proposta di Variante."

Considerazioni sulla Variante al PSC

In generale si rilevano negli elaborati di Conferenza alcuni refusi che dovranno essere corretti in sede di stesura del Piano adottato.

Si evidenzia la necessità, per coerenza, che nei calcoli del dimensionamento residenziale e nelle specifiche delle singole varianti, si faccia uso dell'alloggio medio che nel PSC vigente è già pari a 125 mq di SC.

Alla luce delle modifiche proposte dalla variante si ritiene necessaria, ora, la contestuale modifica/integrazione del RUE e quindi del POC e relativi strumenti attuativi.

Considerazioni sulle singole Proposte di Variante

Con riferimento alle singole proposte di Variante si specifica quanto segue.

2.1 Ambiti per nuovi insediamenti urbani a destinazione prevalentemente residenziale, classificati come già attuati dal psc: stralcio di capacità edificatoria da lotti liberi

Var 2.1.1 Capoluogo Appalto Stralcio dei diritti edificatori di due lotti residenziali situati in ambito per Nuovi insediamenti urbani C1-4

Considerato che l'area in questione viene riclassificata come B2 e che per essa si propone lo stralcio della capacità edificatoria e la identificazione come pertinenza della zona residenziale adiacente,

- 1. al fine di assicurare la necessaria coerenza tra PSC E RUE, la modifica normativa all'art.4.1.3 delle NTA-RUE, con cui viene specificata l'inedificabilità di questo lotto, deve essere contestuale alla variante al PSC.**

3.1 Ambiti per nuovi insediamenti urbani a destinazione prevalentemente residenziale: trasferimento di capacità edificatoria

Var 3.1.1 –Comparti AR2.1 "Magazzino Comunale"; C2.1 "Zona Sportiva"- Capoluogo e C2.10 "Via Gambisa".

La variante consiste nel trasferimento di capacità edificatoria dal comparto "AR2.1- Magazzino Comunale", situato in Via Loschi a Sud Est del centro urbano al comparto C2.1 "Zona Sportiva"- Capoluogo e viene così dettagliata: *"La presente variante propone il trasferimento di 3060 mq di SC ca (24 alloggi) dal comparto AR2-1 "Magazzino Comunale" all'adiacente comparto C2-1 zona sportiva. Il comparto C2-1 si sviluppa a partire da Via Loschi verso Sud fino al limite dei campi sportivi. La proposta di Variante prevede l'edificazione di una fascia aggiuntiva di Sf pari a 6546,49 mq ad Est dell'edificazione già prevista ed in corso di attuazione, all'interno del verde pubblico (extra standard) del comparto."*

Deve evidenziarsi che; stante la presenza sull'area del metanodotto SNAM che impone una fascia di rispetto di m. 100, recepita dai vigenti POC e PUA con l'individuazione di aree verdi extra standard; e che del metanodotto si sta ora preordinando l'eliminazione, ma la cui persistenza obbliga a mantenere e rispettare il vincolo fino all'avvenuta rimozione; oggi il PSC può limitarsi solamente ad incrementare la capacità edificatoria dell'ambito in questione, senza poter modificare il vincolo sovraordinato né dettagliare alcunché in merito alle possibili modifiche dei comparti ora normati dal POC/PUA nel rispetto di un vincolo vigente.

- 2. Il PSC dovrà subordinare l'inserimento nel POC della nuova capacità edificatoria ora assegnata, alla effettiva dismissione della cabina/metanodotto e quindi alla riduzione della fascia di rispetto come riportato nel Documento preliminare. Si renderà pertanto necessaria in sede di approvazione del POC, previa acquisizione del parere di SNAM, la revisione della consistenza del vincolo ed il rimando alla predisposizione di nuovo PUA o sua variante in attuazione delle nuove previsioni. Considerato che la VAS/Valsat preliminare, in relazione alla criticità idraulica,**

demanda la verifica della sostenibilità del carico urbanistico aggiuntivo alla fase di adozione della variante al PUA, al fine di poter esprimere il prescritto parere VAS, è necessario che tale verifica venga predisposta già ora in sede di adozione della presente Variante.

Var 3.1.1 B – da Comparto AR2.1 “Magazzino Comunale” a C2.10 “Via Gambisa”- Capoluogo
“La variante propone il trasferimento di 2911 mq di SC (22 alloggi) dal comparto AR2-1 “Magazzino Comunale” al Comparto C2.10 “Via Gambisa”.

- 3. Come per il comparto C2.1 “Zona Sportiva- Capoluogo” essendo vigenti sull'area il POC e il PUA, dovranno essere demandate al POC le norme di dettaglio e quindi predisposte, le conseguenti Varianti al PUA. Nel merito specifico del tema della criticità idraulica e permeabilità, in considerazione del proposto incremento della capacità edificatoria e della verifica di sostenibilità della proposta, da predisporci all'adozione, pare utile richiamare, in quanto coerenti, i contenuti dell'istruttoria tecnica del Servizio Pianificazione urbanistica, territoriale e cartografica prot. 102987 del 30/11/2015¹, cui fare riferimento nella predisposizione della Valsat.**

3.2 Ambiti urbani prevalentemente a destinazione produttiva/commerciale: riclassificazione da territorio urbanizzabile ad urbanizzato

Var 3.2.1- Comparto D3.2-1 “Modena Carpi”- Appalto- Riclassificazione del comparto D3.2-1 da comparto per nuovo insediamento produttivo ad ambito urbano consolidato “Gac” (zone per attrezzature collettive civili) per l'insediamento di una nuova struttura sanitaria per anziani

La variante propone una riclassificazione dell'ambito D3.2-1 localizzato in via Modena Carpi-Via Appalto ad ambito urbano consolidato ad attuazione diretta ed in particolare a zone per attrezzature collettive civili Gac (art.3,2,1 del NTA-RUE).

Considerata la natura della struttura sociosanitaria e l'ubicazione proposta, che risulta prossima ad un comparto industriale e insediata su arterie di viabilità ad alto scorrimento, e constatato che tale struttura sarà attuabile con intervento diretto:

- 4. si ritiene necessario, in sede di adozione, corredare la presente modifica di una dettagliata analisi di sostenibilità territoriale ed ambientale VAS/Valsat al fine di valutare l'idoneità del sito individuato per l'insediamento e realizzazione di tale struttura e di predisporre idonee misure di mitigazione degli impatti. Si renderà inoltre necessario il coordinamento e perfezionamento degli elaborati di PSC e RUE.**

4.1 Aggiornamento allo stato di fatto attuale dei comparti attuati negli anni di validità' del PSC

4.1.1 – Territorio Comunale- Modifiche puntuali della classificazione del territorio (per aggiornamento allo stato di fatto attuale) e conseguentemente dei perimetri indicanti territorio urbanizzato ed urbanizzabile.

Considerata la definizione delle zone B2 e B4 stabilita dal RUE vigente agli art. 4.1.3 - Zona B2 - *Zone prevalentemente residenziali di completamento* e Art. 4.1.5 - *Zona B4 - Zone prevalentemente residenziali in attuazione o attuate* si osserva quanto segue.

La riclassificazione non può considerare unicamente l'indice di utilizzazione fondiaria già attribuito ai PUA ma deve essere coerente con la definizione degli ambiti consolidati. Le zone B2 infatti corrispondono ad *“aree edificate o in corso di edificazione in completamento”* e pertanto saranno classificabili B2 quegli ambiti in cui il PUA, essendo completamente attuato per quanto inerente le opere di urbanizzazione e le dotazioni (meglio se già anche prese in carico dall'amministrazione) può considerarsi esaurito e privo di efficacia, e quindi superato.

Le zone B4 sono invece zone prevalentemente residenziali in attuazione o attuate sulla base di piani urbanistici attuativi approvati ma ancora vigenti. In tali zone i PUA continuano ad avere valore e ne sono possibili anche ulteriori varianti.

¹ Approvata con Atto del Presidente n. 253 del 01/12/2015, inerente il PP C210 via Gambisia

Pertanto saranno classificabili in B4 i comparti con PUA che non possono essere considerati completati e quindi non riclassificabili in B2.

5. Pare quindi opportuno riconsiderare, alla luce di quanto sopra, i criteri per la riclassificazione degli ambiti C attuati e previsti dai POC precedenti non più in corso di validità riportati nel Documento Preliminare.

La riclassificazione deve inoltre essere supportata da una valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale. Con riguardo alle variazioni di indice dei diversi ambiti che vengono riclassificati si chiede di completare la tabella 4.1 "Comparti oggetto di riclassificazione per manutenzione / aggiornamento del Piano" con gli indici originari delle zone C modificate.

Dimensionamento del PSC

In merito al dimensionamento residenziale della Variante al Piano riportato nelle tabelle 5.1 e 5.2

6. si chiede:

- per quanto riguarda le varianti 3.1.1 e 3.1.1A 3.1.1B di rendere coerenti i valori/indici riportati nella tabella 5.1, con quelli della tabella 3.1 di pagina 22, paragrafo 3.1 del Documento Preliminare. A questo proposito si richiama quanto affermato nello stesso Documento Preliminare a pagina 23 relativamente alle varianti sopraccitate *"La presente variante contribuisce anche a sanare l'incoerenza esistente tra le previsioni del PSC e del POC. Nel Piano Operativo si prevedevano infatti 159 alloggi attuabili in ambiti per nuovi insediamenti a fronte dei 136 ammessi dal PSC (Art 2.2 NTA-PSC e art 5.1 NTA-POC)"*, al fine di evidenziare la necessità delle precisazioni richieste;
- in relazione al comparto C1-4 nella tabella 5.1 di rendere conforme l'Ut/Uf con quanto riportato al paragrafo 2.1.1 del Documento Preliminare ;
- con riferimento alla tabella 5.2 di chiarire/motivare la riduzione di 40 alloggi riportata per gli ambiti di nuovo insediamento.

Alla luce di quanto sopra devono essere ricalcolate/ ridefinite le conclusioni in merito al dimensionamento residenziale del PSC.

Con riferimento al dimensionamento produttivo considerato che la Variazione deriva dalla riclassificazione del comparto produttivo D3.2-1 ad ambito urbano consolidato Gac, con una diminuzione di 3.199 mq di SC,

7. si rende necessaria una revisione della tabella che riporta i dati complessivi di PSC laddove vengono sottratti mq di SC ad un totale di ST e contestualmente devono essere ridefinite le conclusioni che riportano una SC di 5.128 mq come riduzione complessiva del dimensionamento produttivo/terziario di Piano.

Alla luce di quanto sopra si chiede di aggiornare l'art.2.2 del PSC

5.3 Verifica dell'incremento del territorio urbanizzabile rispetto al PTCP2009

Con riguardo all'art.50 del PTCP della Provincia di Modena relativo all'incremento di territorio urbanizzato a fini prevalentemente abitativi, il Documento preliminare afferma una riduzione del territorio urbanizzabile pari a 9.496 mq, pari soltanto alla modifica corrispondente alla variante 3.1.2, non vengono presi in considerazione altre modifiche che producono invece consumo del suolo:

8. è necessario rivedere il dimensionamento delle residue possibilità di incremento del territorio urbanizzabile.

Conformità degli elaborati alla pianificazione sovraordinata PTCP

art. 41B Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione

Per la quasi totalità il territorio del comune di Soliera ricade entro una zona di tutela dell'impianto storico della centuriazione ed è interessato da elementi della centuriazione di cui all'art.41 B del PTCP

- 9. In relazione alle proposte di modifiche oggetto di Variante si chiede in sede di stesura del piano adottato il rispetto delle disposizioni di cui al citato articolo del PTCP con particolare riferimento ai commi 6, 7,8, 10**

art.11 Sostenibilità degli insediamenti rispetto alla criticità idraulica del territorio

Carta 2.3 "Rischio idraulico: carta della pericolosità e della criticità idraulica"

Con riferimento alla criticità e pericolosità idraulica si segnala che il territorio del Comune di Soliera, ad esclusione della porzione in corrispondenza della località Appalto, ricade in area A3 – area depressa ad elevata criticità idraulica di tipo B situate in comparti morfologici allagabili ma caratterizzate da rapido scorrimento e buona capacità di smaltimento e per i territori in prossimità del fiume Secchia in area A1- area ad elevata pericolosità idraulica rispetto alla piena cinquantennale, corrispondenti alle fasce di rispetto individuate in base alle diverse altezze arginali; in tale area un'onda di piena disalveata compromette gravemente il sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale interessato.

In tali aree il Piano Provinciale dispone che gli strumenti urbanistici comunali si dotino di uno studio idrologico-idraulico che definisca gli ambiti soggetti ad inondazioni per tempi di ritorno prefissati e che permettano di verificare il grado di pericolosità e di criticità individuato nel PTCP esaminando un tratto di corso d'acqua significativo che abbia riferimento con l'area di intervento.

"Lo studio deve inoltre verificare gli eventuali fenomeni di ristagno per le diverse aree di intervento. Nelle aree soggette ad inondazione per piene con tempi di ritorno prefissati e soggette a fenomeni di ristagno gli strumenti urbanistici comunali o i loro strumenti attuativi individuano gli interventi necessari a riportare ad un livello accettabile il rischio di inondazione e il rischio di ristagno. Essi devono essere compatibili con la situazione idraulica dell'ambito territorialmente adiacente alle zone di intervento."

L'intero territorio comunale ricade inoltre entro il "limite delle aree soggette a criticità idraulica", il PTCP all'art.11 dispone in coerenza/intesa con il PAI "per il quale la riduzione delle condizioni di rischio generate da eventi a bassa probabilità di inondazione e l'obiettivo di garantire un grado di sicurezza accettabile alla popolazione è affidato alla predisposizione di programmi di prevenzione e protezione civile ai sensi della L. 225/1992 e s.m.i.. Tali programmi e i piani di emergenza per la difesa della popolazione e del territorio investono anche i territori di cui agli articoli 9, 10 del presente Piano.

8. (D) Nei territori che ricadono all'interno del limite delle aree soggette a criticità idraulica, di cui al comma 7, il Comune nell'ambito della elaborazione del PSC dispone l'adozione di misure volte alla prevenzione del rischio idraulico ed alla corretta gestione del ciclo idrico. In particolare sulla base di un bilancio relativo alla sostenibilità delle trasformazioni urbanistiche e infrastrutturali sul sistema idrico esistente, entro ambiti territoriali definiti dal Piano, il Comune prevede:

- per i nuovi insediamenti e le infrastrutture l'applicazione del principio di invarianza idraulica (o udometrica) attraverso la realizzazione di un volume di invaso atto alla laminazione delle piene ed idonei dispositivi di limitazione delle portate in uscita o l'adozione di soluzioni alternative di pari efficacia per il raggiungimento delle finalità sopra richiamate;
- per gli interventi di recupero e riqualificazione di aree urbane l'applicazione del principio di attenuazione idraulica attraverso la riduzione della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa, attraverso una serie di interventi urbanistici, edilizi, e infrastrutturali in grado di ridurre la portata scaricata al recapito rispetto alla situazione preesistente. [...]

Si evidenzia infine che nella carta 2.3 è segnalato il nodo di criticità idraulica NC11 Cavo Arginetto con problemi di esondazione nell'attraversamento di Soliera.

10. Con riferimento alle proposte di Variante che comportano nuovi insediamenti, incrementi dell'edificabilità e aumenti del carico insediativo, si chiede di corredare il Piano delle idonee valutazioni in relazione alla pericolosità idraulica al fine della riduzione della vulnerabilità del costruito.

Sempre in relazione alla pericolosità idraulica e al fine della riduzione della vulnerabilità del costruito, pare opportuno riassumere di seguito la situazione della pianificazione territoriale, in corso.

Con Deliberazione n. 2/2016 il Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del Fiume Po nel corso della seduta del 3 marzo 2016 ha approvato il *Piano di Gestione del Rischio delle Alluvioni nel Distretto del Po* (PGRA)².

Il PGRA è stato elaborato sulla base della diagnosi di criticità derivante dalle *Mappe della pericolosità e del rischio di alluvioni* (a suo tempo elaborate, approvate e pubblicate in coerenza con quanto previsto dall'art. 6 del medesimo D.Lgs. n. 49/2010) e che costituiscono elaborati di Piano.

In particolare, la perimetrazione delle aree allagabili individuate negli elaborati cartografici del PGRA (le sopraccitate mappe della pericolosità e del rischio di alluvioni) non risulta perfettamente sovrapponibile alle aree allagabili rappresentate nel PAI (fasce Fluviali ed aree in dissesto per fenomeni fluvio-torrentizi).

Nell'ambito del PGRA, inoltre, è stato necessario predisporre la perimetrazione delle aree allagabili lungo i reticoli irrigui e di bonifica per espressa disposizione della Direttiva di riferimento (Direttiva 2007/60/CE) e delle norme nazionali di recepimento (D. lgs. n. 49/2010). Si tratta di aree che non erano state comprese nell'ambito della pianificazione previgente.

Contestualmente è stata avviata l'elaborazione di varianti al PAI per l'aggiornamento della cartografia e di ulteriori elaborati fra i quali le Norme di Attuazione.

Sono stati predisposti gli schemi di un "*Progetto di Variante al PAI Integrazione all'Elaborato 7 (Norme di attuazione)*" e di un "*Progetto di Variante al PAI Delta-Integrazione all'Elaborato 5 (Norme di attuazione)*" pubblicati su sito istituzionale dell'Autorità di bacino a partire dal 19 giugno 2015 ed adottati dal Comitato Istituzionale nella seduta del 17 Dicembre 2015, con la Deliberazione n. 5/2015, allo scopo di garantire la piena corrispondenza tra i contenuti conoscitivi risultanti dall'elaborazione del PGRA e la rappresentazione delle aree a diverso grado di pericolosità e rischio contenuta nel PAI e nel PAI Delta ed associare a queste aree le specifiche disposizioni previste dal medesimo piano.

Nelle more dell'adozione definitiva e della successiva approvazione delle citate Varianti ai PAI ed al PAI Delta, è opportuno che i Comuni completino gli adempimenti di verifica già richiesti dall'Autorità di Bacino con nota prot. n.5896/2014 e valutino, sulla base degli esiti di una accurata analisi dell'esposizione al rischio, di applicare fin da ora, alle aree allagabili non delimitate nella cartografia delle fasce fluviali o del dissesto del PAI vigente, quelle norme adatte a tutelare la pubblica incolumità e a non incrementare l'esposizione al rischio pur nel rispetto dei criteri di non aggravamento e proporzionalità dell'azione amministrativa e sulla base dei principi di cautela e prevenzione.

Nell'ambito della attività da svolgere nelle more dell'approvazione definitiva delle Varianti, i Comuni potranno quindi procedere ad estendere alle aree allagabili di nuova individuazione le norme già vigenti per le Fasce fluviali o per le aree in dissesto secondo le modalità analiticamente descritte all'art 58 della Parte I (PAI) o all'art. 22 della Parte II (PAI Delta) dell'allegato alla Deliberazione C. I. n. 5 del 17 dicembre 2015.

Per quanto concerne in particolare l'ambito interno ai centri edificati (così come definiti nell'ambito di leggi regionali in materia, purché coerenti con le definizioni del PAI), nell'ambito di tale fase transitoria i Comuni, in attuazione di quanto già stabilito dal PAI, possono anche procedere ad adeguare i loro strumenti urbanistici coordinandoli con i Piani di emergenza di Protezione civile, al fine di minimizzare le condizioni di rischio esistenti, anche attraverso una valutazione più dettagliata e condotta a livello locale. Naturalmente, le eventuali iniziative in

² in conformità agli artt. 7 e 8 della Direttiva 2007/60/CE, dell'art.7 del D.Lgs. n. 49/2010 nonché dell'art.4 del D.Lgs. n. 219/2010.

campo urbanistico e pianificatorio dovranno essere coordinate con le azioni messe in atto dalla Protezione Civile comunale.

Come è noto, l'art.65, comma7 del D.Lgs. n.152/2006 stabilisce che, in attesa dell'approvazione del Piano di bacino (e dei relativi stralci dello stesso) le Autorità di bacino adottano misure di salvaguardia immediatamente vincolanti, tra le quali figurano anche l'indicazione delle zone da assoggettare a speciali vincoli e prescrizioni in rapporto alle specifiche condizioni idrogeologiche.

Nell'ambito della citata Deliberazione C. I. n. 5/2015, l'Autorità di Bacino del Po ha ritenuto che, per assicurare le finalità di tutela di cui alla citata norma di legge, fosse sufficiente richiamare in premessa la previsione legislativa (tuttora vigente) di cui all'art. 1, comma 1 lettera b del D.L. n. 279/2000 (convertito con modificazioni, nella legge n. 365/2000), a norma della quale nelle more dell'approvazione definitiva delle Varianti di Piano sopra descritte all'intera superficie delle aree con probabilità di inondazione corrispondente alla piena con tempo di ritorno pari o inferiore a 200 anni devono ritenersi applicabili le misure di salvaguardia per le aree a rischio molto elevato R4 di cui al punto 3.1.a dell'atto di indirizzo e coordinamento emanato con DPCM 29 settembre 1998.

Con successiva nota prot 3861/4.2/CM del 22/06/2016 l'Autorità di Bacino ha fornito indicazioni operative per l'applicazione delle misure di salvaguardia alle aree individuate nell'ambito delle Mappe di pericolosità e del rischio alluvioni del Bacino Po (PGRA), alla quale si rimanda ai fini delle valutazioni inerenti la pericolosità idraulica.

Si evidenzia che nella suddetta nota è spiegato che le misure di salvaguardia sono

"da applicarsi a tutte le aree che non siano già state individuate e perimetrate dai previgenti strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica già adeguati alla pianificazione di bacino e alle quali non risultino attualmente associate a disposizioni finalizzate a garantire adeguatamente la tutela di persone e beni esposti (ad esempio misure per la riduzione della vulnerabilità degli edifici in aree allagabili previste dai regolamenti Edilizi) o previsioni nei piani di Protezione Civile. [...]"

Prendendo a riferimento gli elementi suddetti si tratta quindi di procedere, a cura del comune interessato ad accertare per quali aree perimetrate allagabili nel PGRA non siano da oggi vigenti regolamentazione di uso del suolo o indirizzi per la riduzione della vulnerabilità del costruito ed in conseguenza tenerne conto al fine della predisposizione, integrazione ed aggiornamento degli strumenti previsti dalle norme vigenti, con particolare riguardo a quelle in materia di urbanistica e di protezione Civile.[...]"

11. Alla luce di quanto sopra con particolare riferimento alle varianti

2.1.1- Capoluogo Appalto

2.2.1 - Comparto D3.1 ex SICEM

4.1.1 - Comparto C1.4 Via Appalto via della Ferrovia

che ricadono al di fuori delle aree A1- A3 dell'art.11 del PTCP, ma che ai sensi del PGRA, in relazione all'ambito territoriale RSP (reticolo secondario di pianura), corrispondono ad Alluvioni poco frequenti M-pericolosità P2, devono essere prodotte in sede di adozione del Piano idonee valutazioni circa le previsioni ammesse dalla variante ed il livello di pericolosità individuato dal PGRA al fine della riduzione del rischio, sulle quali sarà opportuno acquisire il parere dell'autorità idraulica competente.

art. 13C "Misure per la tutela quantitativa della risorsa idrica"

Con riferimento alle proposte di variante, considerato che si modifica la capacità edificatoria di alcuni ambiti residenziali e con riferimento al nuovo comparto Gac,

12. si chiede di integrare nei documenti di Piano le misure di cui all'allegato 1.8 delle norme del PTCP2009 con particolare riguardo al settore civile, nonché alla DGR 286 del 14 febbraio 2005 e relative linee guida.

art. 77 Uso razionale e risparmio delle risorse idriche

Considerato che la variante al PSC propone, modifiche alle capacità edificatoria di alcuni comparti di tipo residenziale e una nuove previsione di ambito per servizi,

13. si chiede di dare adempimento a quanto disposto dal PTCP2009 all'art.77 comma 2.

Sostenibilità energetica degli insediamenti e disposizioni in materia di inquinamento luminoso e risparmio energetico (artt. 83, 84, 87 del PTCP2009)

14. Si chiede di integrare le valutazioni di Valsat in considerazione alle disposizioni di cui al Titolo 16 del PTCP2009 "Sostenibilità energetica degli insediamenti", con particolare riferimento alla sostenibilità degli ambiti in cui viene aumentata la capacità edificatoria e all'ambito Gac.

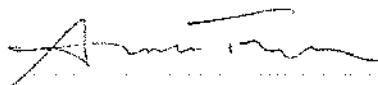
CONCLUSIONI

L'Amministrazione Comunale di Soliera ha espresso in via generale obiettivi ed ipotesi di scelte argomentate e coerenti, alla luce e nei limiti delle sopra riportate considerazioni, con le previsioni sovraordinate. Tali scelte dovranno trovare concreta e coerente attuazione in fase di stesura della Variante al Piano Strutturale Comunale unitamente agli approfondimenti utili e necessari alla soluzione delle problematiche evidenziate nelle considerazioni e rilievi sollevati nella presente istruttoria.

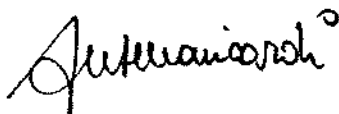
Fermo restando che i contenuti del Piano Strutturale Comunale e del Regolamento Urbanistico Edilizio, i riferimenti normativi e disciplinari che verranno recepiti e/o introdotti in detti strumenti di pianificazione, dovranno essere comunque conformi e coerenti rispetto al complesso degli strumenti sovraordinati.

Avendo condiviso sostanzialmente gli obiettivi generali ed il percorso metodologico, pur in presenza dei sopra evidenziati elementi di criticità, si ritiene possibile addivenire alla sottoscrizione di eventuale Accordo di Pianificazione come sede nella quale gli aspetti di condivisione e, necessariamente, gli elementi di soluzione prospettati per quelli derivanti dai rilievi sollevati in sede di Conferenza di Pianificazione, sia da parte degli Enti partecipanti che dalla Provincia, potranno essere meglio dettagliati e, quando risolti, almeno metodologicamente; anche condivisi.

IL FUNZIONARIO
U.O. Pianificazione Urbanistica
Ing. Amelio Fraulini



IL DIRIGENTE
arch. Antonella Manicardi





CONSORZIO di BONIFICA dell'EMILIA CENTRALE

Spett.le

COMUNE DI SOLIERA

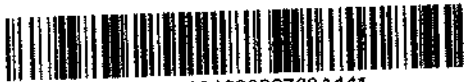
Piazza della Repubblica, 1
Corso Garibaldi n. 42 42121 Reggio Emilia - Tel. 0522443211- Fax 0522443254- c.f. 91149320359
41019 SOLIERA (MO)

protocollo@pec.comune.soliera.mo.it
protocollo@pec.emiliacentrale.it

Soliera

N. 0009768 del 01/07/2016 - Arrivo

06 03. - Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata-



03604420160009768A11

Reggio Emilia

Allegati n. Rif.

Oggetto: Documento Preliminare relativo alla Variante 2016 del P.S.C. del Comune di Soliera, comprensivo del Quadro conoscitivo e di VALSAT.

Determinazioni di competenza per la conferenza di pianificazione ai sensi degli artt. 14 e 32 della L.R. 24/03/2000, n. 20.

Premesso che:

- il Comune di Soliera ha elaborato ed approvato il Documento Preliminare relativo alla Variante 2016 del P.S.C. con atto di G.C. n.52 del 19/05/2016 comprensivo del Quadro conoscitivo e di VALSAT,



Per informazioni contattare Dott. Angelo Ghinolfi tel.0522 443211 email: aghinolfi@emiliacentrale.it

- con nota acquisita agli atti del nostro protocollo n. 8684 del 23/05/2016, si è invitato un rappresentante legittimato dello scrivente consorzio a partecipare alla conferenza di pianificazione indetta ai sensi degli artt. 14 e 32 della L.R. 24/03/2000, n. 20,

il Consorzio di Bonifica, dopo avere esaminato gli elaborati oggetto della conferenza e partecipato nella figura dell'ing. Matteo Giovanardi alla prima seduta della conferenza il 30/05/2016:

- esprime con la presente nota le seguenti determinazioni di competenza,

- richiede che le determinazioni vengano acquisite agli atti del verbale della seduta conclusiva di pianificazione del 01/07/2016.

Si ricorda che gli scarichi delle acque meteoriche provenienti dalle aree di urbanizzazione ed eventuali interferenze con le infrastrutture pubbliche di bonifica, dovranno essere preventivamente autorizzate da codesto consorzio ai sensi del R.D. n. 368 del 1904.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE GENERALE

Avv. Domenico Turazza

Soliera

N. 0009769 del 01/07/2016 - Arrivo

05 03- - Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata-



03604420160009769A22

Al Comune di Soliera
Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
- sportello Unico per l'edilizia

e p.c. **Alla Provincia di Modena**
Settore Programmazione-Pianificazione
Territoriale - Servizio Urbanistica

OGGETTO: Variante 2016 al Piano Strutturale Comunale di Soliera - Conferenza di Pianificazione conclusiva convocata ai sensi degli art. 14 e 32 della L.R. 24/3/2000, n. 20. Contributo istruttorio

Con riferimento alla Variante del Piano Strutturale Comunale 2016 - PSC Comune di Soliera (MO), la cui documentazione preliminare è stata approvata con Delibera di Giunta Comunale n.52 del 19/05/2016, esaminati gli elaborati presentati in sede di prima conferenza di pianificazione (30/05/2016) e trasmessi via PEC con Prot. n. 7532 del 21/05/2016 (acquisiti agli atti Arpae con prot. n. 9269 del 23/05/2016), si esprimono le valutazioni di competenza in merito ai documenti redatti dall'Amministrazione Comunale.

Oggetto della Variante

Le varianti al PSC proposte introducono in generale modifiche riferite a porzioni circoscritte del territorio comunale che per la loro specificità hanno limitate ricadute ambientali. Esse riguardano:

- modifiche derivanti da esigenze emerse negli anni successivi all'avvio della formazione della variante 2013-II relativamente a:
 - ambiti per nuovi insediamenti a destinazione prevalentemente residenziale - stralcio di diritti edificatori da alcuni lotti già in attuazione e non compresi nel POC (var 2.1.1) vigente;
 - ambiti urbani prevalentemente a destinazione produttiva/commerciale - modifica delle caratteristiche delle strutture di vendita non alimentari aggregabili rispetto a quanto già ammesso nell'ambito Ex Sicem (var 2.2.1);
- modifiche derivanti dall'avvio del processo di formazione del nuovo POC 2016-2021 relative:
 - al trasferimento di capacità edificatoria tra comparti a destinazione residenziale - dal ambito AR 2 (ambiti di riqualificazione) agli ambiti C2.1 e C2.10 (zone di espansione residenziale) - in coerenza con il dimensionamento residenziale complessivo del PSC e con le relative previsioni di standards e attrezzature di interesse collettivo;
 - alla riduzione di superficie ST del comparto C1.2
 - riclassificazione del comparto produttivo D3.1 ad ambito urbano consolidato "Gac" per l'insediamento di una struttura sanitaria per anziani.
- aggiornamenti per una "manutenzione" dello strumento di pianificazione, che sono sia di tipo formale, nonché eventuale adeguamento cartografico in relazione ad alcune contestuali varianti al RUE- POC (oggetto di specifico provvedimento di Variante); in particolare, riclassificazione dei

comparti C1-C2-G2 e AR in zone B2 o B4 (con conferma delle dotazioni territoriali) a seguito del completamento delle previsioni di piano e contestuale rettifica del limite del territorio urbanizzato (var 4.1.1);

- aggiornamento della relazione illustrativa del PSC - integrazione dell'elenco degli edifici svincolati dal II° stralcio del PdR;
- aggiornamento delle schede di VALSAT-VAS conseguenti alle varianti proposte;
- limitate modifiche cartografiche e normative del PSC vigente, in particolare rispetto alle destinazioni d'uso ammissibili e alla classificazione del territorio comunale a seguito dell'avvenuta attuazione di ambiti per nuovi insediamenti urbani già inseriti nei precedenti POC.

Valsat-VAS Preliminare

Poiché il PSC del Comune di Soliera non contiene un elaborato di Valsat, in quanto deriva dall'adeguamento del precedente PRG in applicazione delle disposizioni transitorie della L.R. 20/2000, la Valsat-VAS preliminare presentata a corredo della proposta di variante, si configura come una analisi dei fattori di impatto dei singoli oggetti di variante, senza poter disporre di una analisi di sostenibilità più ampia ed approfondita propria della valutazione di sostenibilità di un PSC. Le analisi riportate riguardano valutazioni qualitative sulle principali componenti di impatto della variante nel suo complesso a cui sono state allegate le schede aggiornate degli ambiti di nuovo insediamento a destinazione residenziale e produttivo.

La quasi totalità delle varianti proposte, in ogni caso, si configurano come modesti interventi correttivi all'impianto del PSC vigente, che complessivamente riducono il consumo di suolo, lasciando praticamente inalterato il carico insediativo.

Infatti la variante, secondo quanto dichiarato, determina complessivamente:

- una riduzione del dimensionamento residenziale pari a 4 alloggi, con una diminuzione di ST/Sf per usi residenziali pari a 1488 mq;
- una riduzione del territorio urbanizzabile di 9496 mq;
- una riduzione del dimensionamento produttivo/terziario pari a 5128 mq di SC ed una riduzione di ST/Sf di 7997 mq;

I principali impatti generati dalle modifiche proposte sono prevalentemente dovuti alle modifiche apportate alle destinazioni d'uso ammissibili in comparti a destinazione produttiva (VAR 2.2.1 - ex Sicem e Var. 3.2.1- ambito D3.2-1 Modena-Carpi) ed alla densificazione dei comparti, a prevalente destinazione residenziale, C2.1 - Capoluogo Zona Sportiva, e C2.10 - Capoluogo via Gambisa, a seguito del trasferimento su questi di capacità edificatoria derivante dal comparto AR2 - ex Magazzino Comunale (VAR 3.1.1)

In generale, per tutte le proposte di variante che portano a modifiche dei parametri urbanistici (destinazioni ammesse, capacità insediativa, assetto dei comparti ...etc.) sebbene di limitata entità, è necessaria una verifica della sostenibilità ambientale, con particolare riguardo:

- al sistema di smaltimento dei reflui (reti smaltimento acque bianche e nere) ed alla criticità idraulica;
- alla coerenza con la classificazione acustica vigente e di progetto;

al fine di pianificare le eventuali modifiche necessarie, individuando le criticità specifiche e le condizioni per la trasformazione urbanistica da esplicitare, come prescrizioni per l'attuazione, nella Valsat definitiva e nelle norme di piano.

Per gli ambiti su cui è già vigente un PUA (che dovranno essere oggetto di variante), si ritiene possano essere utilizzate/recepite, per la realizzazione delle schede di Valsat di PSC le valutazioni già emerse in sede di approvazione del POC e dei PUA stessi.

Nel merito delle specifiche varianti adottate, **fatto salvo le valutazioni generali sopra riportate**, considerando quelle a maggior rilevanza ambientale, si esprimono le seguenti valutazioni.

VAR 3.1.1.A Capoluogo- Ambito C2.1 – Zona sportiva (Antiche Querce)

Con questa variante, si propone il trasferimento di 3060 mq di SC (24 alloggi) dal comparto AR1 "ex Magazzino Comunale" all'interno del verde pubblico extra standard del Ambito C2.1 – Zona sportiva; a seguito di questo trasferimento la SC complessiva diventerà di 10786 mq distribuita su 26 lotti.

Nell'area è presente una cabina di decompressione del gas, la cui distanza di rispetto verrà ridotta; sarà quindi necessario effettuare uno studio di clima acustico che attesti il rispetto dei limiti di immissione assoluti di zona e differenziali diurni e notturni, valutando l'impatto acustico della cabina e le eventuali mitigazioni da mettere in atto, come peraltro previsto nel documento di VALSAT-VAS.

In relazione all'auspicato completamento della viabilità con l'apertura del tratto finale di via Roncaglia, si sottolinea che dovrà essere attentamente valutato l'impatto generato dai flussi di traffico indotti da tale modifica alla viabilità sulla zona edificata e da edificare. Nella progettazione dell'infrastruttura dovranno essere privilegiate soluzioni progettuali tipiche delle "zone 30", con divieto di transito ai mezzi pesanti.

Nella scheda di Valsat dell'ambito si rilevano i seguenti errori formali:

- *Stima del carico urbanistico*: non è stato inserito il nuovo numero di alloggi previsti a seguito del trasferimento di potenzialità edificatoria;
- *Mitigazioni* : non è specificato che la "realizzazione di barriere antirumore atte a ridurre l'impatto acustico sulla residenza..." è riferita alla mitigazione del rumore prodotto dalla cabina di decompressione del gas.

VAR 3.1.1.B Capoluogo - Ambito C2.10 via Gambisa (La Corte del sole)

Con la variante si propone il trasferimento di 2911 mq di SC (22 alloggi) dal comparto AR1 "ex Magazzino Comunale" all'interno dell'area extra standard del ambito C2.10 via Gambisa; a seguito della variante la SC complessiva diventerà di 20311mq (162 alloggi); si conferma la previsione del POC vigente che prevede l'attuazione del 50% della potenzialità edificatoria complessiva.

Si ritiene che nelle valutazioni di Valsat-Vas si debba tenere conto di quanto già emerso in sede di valutazione di POC e di PUA, in particolare in relazione al sistema di smaltimento dei reflui (stralci di realizzazione del sistema di allontanamento delle acque meteoriche, vasca laminazione.....).

Nella relazione è prevista la cessione in comodato temporaneo al Comune di una striscia di terreno, in fronte a via Gambisa, della larghezza di 2.5 m su cui verrà realizzato un canale a cielo aperto per la raccolta delle acque in attesa della realizzazione della completa canalizzazione delle stesse e della prevista vasca di laminazione.

La dimensione di tale canale e di conseguenza la larghezza delle striscia di terra dovrà essere conforme al progetto già depositato. Si ritiene che tale dimensione vada riportata in modo esplicito anche nella scheda di Valsat.

VAR 3.1.2 - Capoluogo - Ambito C1.2 – via Corte

Parte dell'ambito C1.2 – via Corte, circa 9500 mq, viene riclassificato da urbanizzabile a rurale, l'area è collocata tra via Corte e via 1° Maggio ed è distinta in un'area a libero mercato ed in un'area PEEP. A seguito della variante la ST passerà da 81943 a 72447 mq, nella proposta viene ridotta l'area a libero mercato mentre ne viene confermata la SC di 19500 mq con conseguente modifica dell'indice di edificabilità. Tale affermazione non trova coerenza con quanto previsto nella scheda di Valsat dove oltre ad aver erroneamente previsto una SC a libero mercato di 29609 invece dei 19500 previsti in relazione di piano, ne aumenta il numero degli alloggi da 111 a 150.

Si chiede quindi di rendere coerente quanto previsto nelle schede di Valsat con quanto previsto nella relazione di piano.

VAR 3.2.1 Appalto – Ambito D3.2.-1 “Modena Carpi”-

La variante propone la riclassificazione dell'ambito D3.2.1 da comparto per nuovo insediamento produttivo ad ambito urbano consolidato "Gac - zone per attrezzature collettive civili" - per l'insediamento di una nuova struttura sanitaria per anziani, **da attuare con intervento edilizio diretto** in conformità con quanto previsto al comma 5 della Art 3.1.2 del RUE vigente.

L'area oggetto della variante, di 7997 mq (SC di 3199 mq), è localizzata tra via Modena Carpi e via Appalto.

Nel merito, si rileva la mancanza di una valutazione di sostenibilità ambientale con un dettaglio adeguato alle modalità di intervento diretto previste per la realizzazione dell'ambito.

L'area individuata, ritenuta "strategica" essendo la struttura che vi si vuole realizzare di tipo sanitario, presenta delle innegabili criticità relativamente all'inquinamento acustico (anche in relazione a quanto previsto dal PTCP all'art. 78 - Protezione e risanamento dall'inquinamento acustico) ed all'inquinamento atmosferico e appare quindi scarsamente idonea alla trasformazione prevista.

Questa si trova infatti in adiacenza ad una strada statale caratterizzata dalla presenza di elevati flussi di traffico ed in prossimità di insediamenti produttivi, inoltre nelle immediate vicinanze sono presenti allevamenti la cui attività genera odori molesti oggetto negli anni di varie segnalazioni .

Per quanto riguarda l'inquinamento acustico, si rileva che nella vigente classificazione acustica l'ambito è inserito in una UTO di classe IV-V di progetto e ricade, in base a quanto definito DPR 142/04 (decreto strade) per le strade tipo Ca, all'interno della fascia acustica A.

La nuova destinazione d'uso comporta la variazione di classificazione acustica, infatti le strutture sanitarie sono considerate ricettori sensibili ed attribuiti ad una Classe I. L'area si troverà quindi circondata da zone in classe III e IV con un potenziale conflitto determinato da più di un salto di classe.

E' quindi necessario che la Valsat definitiva contenga anche una valutazione di clima acustico attestante il rispetto dei limiti previsti per la classe acustica I, condizione indispensabile per la sostenibilità della trasformazione.

Per quanto riguarda l'inquinamento atmosferico, si ritiene opportuno vengano effettuate valutazioni rispetto a agli inquinanti tipici del traffico.

In considerazione del previsto intervento diretto, in fase di adozione del PSC, la relazione e la VALSAT dovranno essere dettagliate e relative ad una fase progettuale avanzata (progetto esecutivo), e nelle norme di PSC dovranno inserite le prescrizioni relative alle mitigazioni che dovranno essere messe in atto per rendere sostenibile l'intervento .

Errori materiali

Negli ambiti consolidati il numero degli alloggi dopo la variante è di 219 e non 218 come riportato in relazione e nelle NTA.

Restando a disposizione per chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

Il Tecnico del Distretto
Stefania Zanni

Il Dirigente Responsabile
Dr. Stefano Forti

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

da sottoscrivere in caso di stampa La presente copia, composta di n. fogli, è conforme all'originale firmato digitalmente.

Documento assunto agli atti con protocollo n. del