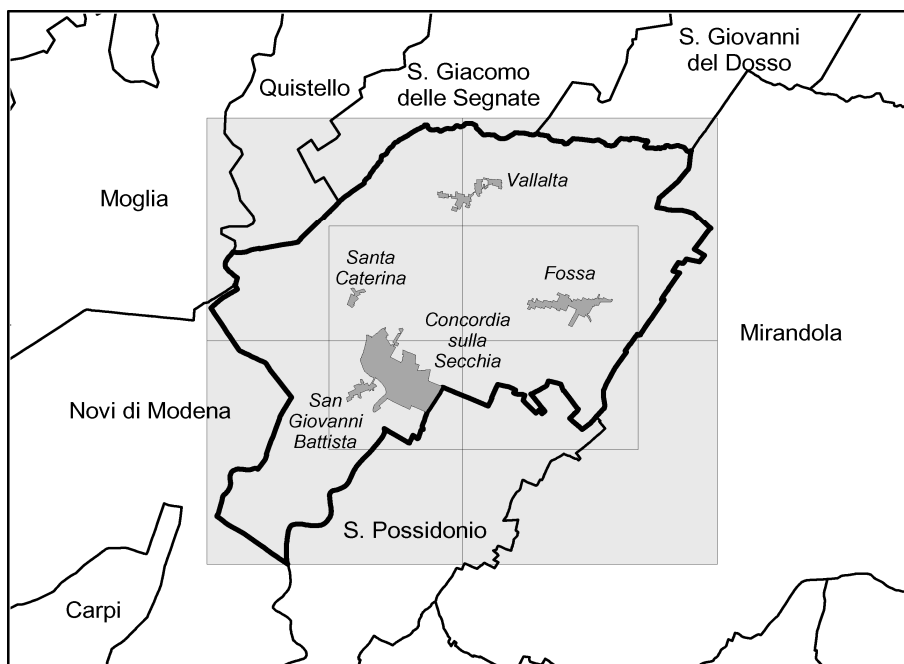




# P.O.C.

## Piano Operativo Comunale



## RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI E RISERVE

---

### Progettista

Arch. PAOLO GIORGI

per le fasi di controdeduzione e approvazione:

Arch. ELISABETTA DOTTI

---

Adottato con Delibera di CC n. 48 del 28/06/2013

Approvato con Delibera di CC n. 87 del 23/12/2013

### Consulenza ed elaborazioni GIS

Stemma di Stefano Marzolo

**Il Sindaco**

Carlo Marchini

**L'Assessore all'Urbanistica**

Sauro Secchi

**Il Responsabile Area Tecnica**

Elisabetta Dotti

## RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE

### **ALLE RISERVE ED OSSERVAZIONI PRESENTATE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE**

Adottato con delibera C.C. n. 48 del 28/06/2013

#### 1. PREMESSA

La presente proposta di controdeduzioni prende in esame sia le riserve di legge espresse dalla Provincia di Modena ai sensi dell'art. 34 della L.R. 24/03/2000 n. 20, sia le osservazioni presentate da soggetti pubblici e privati ai sensi del comma 5 dell'art. 34 L.R. n. 20/2000 già citata.

Il Piano operativo Comunale in oggetto, redatto ai sensi dell'art. 30 e dell'art. 34 della LR 20/2000 successivamente all'adozione avvenuta con deliberazione di C.C. n. 48 del 28/06/2013, efficace dalla data di pubblicazione sul BUR n. 223 del 31/07/13, è stato depositato a disposizione del pubblico presso l'ufficio Segreteria e il Servizio Urbanistica-Edilizia del Comune di Concordia s. S. per trenta giorni consecutivi, dal 31/07/13 fino al 31/08/13; nei trenta giorni successivi, dal 01/09/13 al 30/09/13, chiunque ha potuto presentare osservazioni.

Dell'avvenuta adozione e pubblicazione è stato dato avviso su un giornale locale "Il Resto del Carlino" del 22/07/13 e tramite il Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna, oltre che sul sito Internet del Comune.

Il Comune di Concordia s. S., successivamente all'adozione del piano, ha prodotto all'Amministrazione Provinciale di Modena quanto prescritto al fine di consentire l'espressione del parere tecnico ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008, nell'ambito del procedimento di formazione dello strumento urbanistico.

Con deliberazione n. 339 del 19/11/2013 la Giunta Provinciale ha esaminato il Piano in oggetto esprimendo le riserve di competenza ai sensi dell'art. 34, comma 6, L.R. 20/2000, la Verifica Ambientale ai sensi dell'art. 5 L.R. 20/2000 ed il parere Tecnico ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008.

Sono pervenute n. 3 osservazioni in totale, di cui n. 2 entro i predetti termini.

Sono, inoltre, pervenuti il parere ARPA ed il parere AUSL:

- Osservazione Galavotti, Malvezzi loc. Vallalta, assunta al prot. n°11027/13.
- Osservazione società Nova s.r.l. assunto al prot. n°11039 del 27/09/13.
- Parere ARPA "valutazione aspetti ambientali" assunto al prot. n° 10859 del 24/09/13.
- Parere integrato igienico sanitario ed ambientale AUSL assunto al prot. n° 12626 del 05/11/13.
- Osservazione d'ufficio inerente la ripermetrazione di dotazioni territoriali nel capoluogo (Area Autostazione PULL), 14202 /13.

#### 2. PRINCIPALI CONTENUTI DELLE OSSERVAZIONI:

- **Osservazione Galavotti, Malvezzi loc. Vallalta, prot. n°11027/13:**
  - *Riperimetrazione di ambito ai sensi art. 30 c.2 L.R.20/2000: si tratta di ridefinire il confine fra AC (Ambito Consolidato) e AAP (Ambito Agricolo Periurbano) modifica non sostanziale*
- **Osservazione Nova s.r.l. assunto al prot. n°11039 del 27/09/13:**
  - *"potenzialità edificatoria pari a  $U_t = 0,25 \text{ mq/mq}$  ossia nella misura massima prevista nella Scheda d'Ambito di PSC.*

- *eliminazione della previsione di PIP convenzionato su area di circa 30.000 mq di superficie fondiaria e recupero della medesima superficie ad ulteriori attività private ad alto contenuto tecnologico nel rispetto del limite massimo di edificabilità di  $U_t = 0,25$  mq/mq;*
- *realizzazione della prevista ciclabile interna al comparto in apposito tracciato con andamento parallelo alla strada provinciale per Vallalta. La ciclabile consentirà il diretto collegamento ciclopedonale fra il centro urbano e il parco urbano di progetto (secondo lo schema urbanistico allegato all'osservazione).*
- *Conferma della previsione di area da destinarsi a servizi complementari e accessori alle attività insediate di superficie fondiaria di circa 9000 mq ed eliminazione della previsione di insediamento di tali attività nei fabbricati esistenti in quanto gravemente danneggiati dagli eventi sismici e non recuperabili, nel rispetto del limite massimo di edificabilità di  $U_t = 0,25$  mq/mq.*
- *Per tali edifici, gravemente danneggiati e non recuperabili, si chiede la cessazione dei vincoli conservativi di competenza degli strumenti urbanistici comunali, ai sensi dell'art. 6 comma 3 della L.R. 16 del 21 dicembre 2012.*
- **Osservazione d'ufficio prot. 14202 /13:**
- *In sede di Adozione del POC era stato rivisto il perimetro della dotazione territoriale coincidente con la stazione autocorriere, escludendo i mappali 15 e 19 Fg.37.*
- *Detto perimetro dovrà essere rettificato in quanto il mappale 15 fg. 37 risulta essere una proprietà privata comprendente attività artigianale ed abitazione pertanto non assume caratteristica di Dotazione Territoriale ai sensi della L.R. 20/2000, mentre pur essendo stato demolito l'edificio costituente il deposito automezzi del trasporto pubblico locale, il mappale 19 risulta aver mantenuto le funzioni di servizio pubblico, pertanto si evidenzia nella TAV. POC 2 l'area identificata catastalmente al fg. 37 mapp. 19 come Dotazione Territoriale, togliendo la dicitura presente in cartografia "PULL".*
- **Parere ARPA "valutazione aspetti ambientali" assunto al prot. n° 10859 del 24/09/13.**
- **Parere integrato igienico sanitario ed ambientale AUSL assunto al prot. n° 12626 del 05/11/13.**
- *Si considerano insieme le due predette osservazioni in quanto il parere AUSL è integrato nel parere ARPA.*
- *Solo per l'Ambito specializzato per attività produttive APC 4, ARPA esprime un suggerimento relativo al mantenimento dell'invarianza idraulica nel Canale Dugale Primo della rete drenante acque bianche, vincolante che nella progettazione del PUA, siano*

*individuare scelte progettuali volte al recupero e riutilizzo ai fini compatibili delle acque provenienti dalla copertura degli edifici non suscettibili ad essere contaminate, così come richiesto dalla DGR 286/05. Allo scopo si suggerisce la realizzazione di due reti drenanti separate: rete acque bianche provenienti dai tetti da destinare al recupero/riutilizzo e rete acque bianche strade e piazzali da indirizzare al sistema di laminazione previo adeguato sistema di trattamento (sabbie e oli). Per i restanti ambiti oggetto del POC adottato, ARPA esprime **parere favorevole** per le considerazioni di sua competenza.*

- *Il parere AUSL esprime suggerimenti generali sugli ambiti interessati dal POC e suggerimenti specifici, evidenziando criticità e possibili soluzioni progettuali che tuttavia non rientrano nell'ambito del regime delle attribuzioni e delle competenze di tale ente.*
  
- **La Giunta Provinciale ha esaminato il Piano in oggetto esprimendo le riserve di competenza ai sensi dell'art. 34, comma 6, L.R. 20/2000, la Verifica Ambientale ai sensi dell'art. 5 L.R. 20/2000 ed il parere Tecnico ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008.**
  - ***Si riporta di seguito una sintesi del parere tecnico in merito alla valutazione ambientale ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008:***
  - ***A.*** *E' opportuno che le seguenti indicazioni siano recepite in approvazione nelle N.TA del Piano Operativo affinché i successivi Piani Urbanistici attuativi possano adeguatamente metterle in atto:*

*è opportuna la separazione delle reti delle acque meteoriche di seguito definita:*

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

*II. una rete di raccolta delle acque di dilavamento provenienti dalle superfici stradali dei comparti. In caso di insediamenti produttivi una rete di raccolta dalle superfici di pertinenza delle attività produttive/commerciali e dai parcheggi relativi ai mezzi pesanti. Quest'ultima dovrà essere progettata in modo da consentire un agevole inserimento di vasche di prima pioggia qualora le attività che si andranno ad insediare abbiano caratteristiche tali da richiederne la costruzione. In relazione alle tipologie aziendali, qualora si determini la presenza di acque di seconda pioggia (ai sensi della D.G.R. 286/2005), esse potranno essere convogliate anche all'interno della vasche di accumulo per il riutilizzo, di cui al precedente punto I).*

- ***B.*** *In fase di approvazione del presente POC, dovranno essere recepite le prescrizioni contenute nel parere ARPA citato in premessa che qui si riprendono integralmente:*
- *Per assicurare il mantenimento dell'invarianza idraulica nel Canale Dugale Primo della*

rete drenante acque bianche, si ritiene vincolante che nella progettazione del PUA, siano individuate scelte progettuali volte al recupero e riutilizzo ai fini compatibili delle acque provenienti dalla copertura degli edifici non suscettibili ad essere contaminate, così come richiesto dalla DGR 286/05. Allo scopo si suggerisce la realizzazione di due reti drenanti separate: rete acque bianche provenienti dai tetti da destinare al recupero/riutilizzo e rete acque bianche strade e piazzali da indirizzare al sistema di laminazione previo adeguato sistema di trattamento (sabbie e oli).

- Tali prescrizioni devono essere recepite in sede di approvazione nelle NTA del Piano Operativo affinché il successivo Piano Urbanistico attuativo possa adeguatamente metterle in atto.
- **C.** Con riguardo alle n. 2 osservazioni pervenute ed in premessa elencate, voglia considerare l'Amministrazione Comunale che l'accoglimento totale o parziale di esse deve essere subordinato: alla pertinenza delle medesime, ossia le osservazioni devono essere relative agli oggetti adottati dal POC in quanto non è possibile - in questa fase procedimentale - introdurre nuove proposte, perché mai adottate;
- non devono comportare modifiche sostanziali agli oggetti adottati, né introdurre incrementi della capacità insediativa teorica complessiva resa operativa dal presente Piano Operativo.
- non devono risultare in contrasto o interferenti con ambiti / norme di tutela del PTCP, né in contrasto o incoerenti rispetto al Piano Strutturale Comunale.
- **Si riporta di seguito sintesi delle Riserve ai sensi dell'art. 34 L.R. 20/2000**
- Le potenzialità edificatorie (110 alloggi teorici complessivi di dimensione media pari a 130 mq., nell'arco di validità del POC, ovvero 5 anni) degli interventi ricompresi nel primo POC sono in linea rispetto alle quantità già previste nel PSC.
- Oltre alla Relazione Geologica inerente gli ambiti del PSC prodotta in sede di Piano Strutturale, sono di riferimento per la riduzione del rischio sismico anche gli esiti della microzonazione sismica di II livello realizzata dalla Regione Emilia-Romagna in attuazione dell'Ordinanza 70/12. Costituisce inoltre riferimento per gli approfondimenti di III livello, quanto stabilito con DAL 112/2007, p.to 4.3, Allegato 3. Pertanto visti gli esiti della citata MS, in sede di attuazione degli interventi i Piani Urbanistici Attuativi formati in esecuzione del presente POC, dovranno essere corredati di elaborati di MS al III livello di approfondimento essendo aree soggette a potenziale liquefazione. La suddetta prescrizione va inserita nelle norme di POC.

### 3. CONCLUSIONI

1. Si ritiene di accogliere l'osservazione inerente la località di Vallalta, assunta al prot. n°11027/13, in quanto pertinente agli oggetti già adottati dal POC, costituente una mera modifica non sostanziale e che non introduce incremento di capacità insediativa teorica complessiva, non risultando altresì in contrasto con norme di tutela del PTCP o del PSC vigenti.

2. Si ritiene di accogliere l'osservazione assunta al prot. n° 11039 inerente l'ambito produttivo APC4 "Meccatronica"; a tal fine, in particolare, è stato integrato con apposito atto aggiuntivo l'accordo ex art. 18

L.R. 20/2000, sottoscritto in data 9/02/2012, tra il Comune ed il Soggetto attuatore (previa delibera della Giunta comunale n. 5 del 26/01/12 e n° 8 del 2/02/13), con cui sono state apportate, anche per effetto dei gravissimi eventi sismici del 20 e w9 maggio 2012, alcune modifiche non sostanziali agli impegni del soggetto attuatore e del Comune; l'atto aggiuntivo è stato approvato con Delibera di G.C. n° 134 del 12/12/13, e sottoscritto in data ..../12/13. In particolare, si modifica cartograficamente la sola tav. 2 del POC adottato riportando la modifica del tracciato della pista ciclabile; inoltre, si inserisce nelle NTA del POC la corresponsione del contributo alla realizzazione di ERS pari ad € 76.875,00, come riportato nel testo dell'Accordo ex art. 18 L.R. 20/2000; si precisa l'utilizzo dell'indice Ut max 0.25 mq/mq già previsto dalla corrispondente scheda d'ambito del PSC. Nello schema allegato all'accordo citato, si evidenzia anche l'eliminazione della previsione di PIP convenzionato su area di circa 30.000 mq. di superficie fondiaria e recupero della medesima superficie ad ulteriori attività private ad alto contenuto tecnologico sempre nel rispetto del limite massimo di edificabilità di Ut = 0,25 mq/mq. Si conferma anche la cessazione dei vincoli di tutela per gli edifici identificati catastalmente al Fg. 18 Mapp. 246 e 85 sub. 1, 2 su particella 209.

Si conferma anche la previsione di area da destinarsi a servizi complementari ed accessori alle attività insediate di superficie fondiaria di circa 9000 mq. ed eliminazione della previsione di insediamento di tali attività nei fabbricati esistenti in quanto gravemente danneggiati dagli eventi sismici e ormai non recuperabili, sempre nel rispetto del limite massimo di edificabilità di Ut = 0,25 mq/mq.

3. In conclusione si accolgono integralmente altresì le riserve ed il parere tecnico formulati dalla Giunta Provinciale con propria delib. n. 339/2013.