



COMITATO UNITARIO PER LA RICOSTRUZIONE

**ESPRESSIONE OSSERVAZIONI PUA
COMUNE DI MEDOLLA - "AMBITO AN (D4)"**

Oggetto: Comune di Medolla (MO) - Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata denominato "AMBITO AN (D4)" relativo all'attuazione del PSC vigente approvato con deliberazione del CC n. 30 del 31/08/2011 ai sensi dell'art. 35, comma 4 della LR 20/2000 e smi, in attuazione del comma 15 dell'art. 4, della L. R. n. 16 del 2012 e smi - **Formulazione delle osservazioni ai sensi dell'art. 35, comma 4, della L. R. n. 20 del 2000, smi, in attuazione dell'art. 4, comma 15, della L. R. n. 16 del 2012.**

Vista la legge regionale n. 16 del 2012, recante "Norme per la ricostruzione dei territori interessati dal sisma del 20 e del 29 maggio 2012", e in particolare dell'art. 15, comma 4;

Vista la L.R. n. 20 del 2000 e s.m. e i.;

Dato atto che:

- la Giunta regionale con deliberazione del 2 agosto 2013, n. 1107, ha istituito il Comitato Unitario per la Ricostruzione (CUR) ai sensi dell'art. 13, comma 5, della legge regionale n. 16 del 2012, e, con lo stesso provvedimento, ha stabilito le Norme per il funzionamento del CUR;
- il CUR opera con le finalità di accelerare la tempistica, conseguire la semplificazione dei procedimenti, garantendo l'uniformità nell'esame dei piani presentati dai Comuni interessati e l'omogeneità nell'applicazione delle disposizioni di legge e delle Norme di funzionamento;
- allo scopo di favorire la ripresa delle attività delle comunità insediate nei comuni interessati dal sisma, l'art. 4, comma 15, della LR n.16 del 2012 ha stabilito che le previsioni del PSC adottato o approvato ovvero del POC adottato, alla data del 20 maggio 2012, tra cui quelle residenziali e produttive, possono essere immediatamente attuate con la presentazione o l'adozione entro il 31 dicembre 2015 di PUA di iniziativa pubblica o privata in deroga alle disposizioni della legge regionale n. 20 del 2000 che attengono all'efficacia dei piani e alla obbligatorietà degli strumenti di pianificazione operativa e attuativa;
- al fine di accelerare l'approvazione di tali strumenti attuativi, le osservazioni su tali PUA sono espresse dal Comitato Unitario per la Ricostruzione (CUR) di cui all'art.13, comma 5, della stessa legge regionale n.16 del 2012;
- qualora sul PSC approvato siano già state espresse le riserve provinciali, il PUA tiene conto di tali riserve;
- il CUR risulta pertanto legittimamente costituito.

Viale Aldo Moro, 30
40127 Bologna

tel 051.527.6049
fax 051.527.6895

Email: urbapae@regione.emilia-romagna.it
PEC: urbapae@postacert.regione.emilia-romagna.it

INDICE	LIV. 1	LIV. 2	LIV. 3	LIV. 4	LIV. 5	ANNO	NUM	SUB.
a uso interno: DP/_____/_____ Classif.						Fasc.		

Vista l'assunzione da parte del Comune di Medolla del PUA di iniziativa privata denominato "Ambito AN (D4)" con prot. n. 16687 del 31/12/2015 poi trasmesso e assunto agli atti del Servizio regionale competente in data 14/03/2017 con PG/2017/0167554;

Visto che il PUA in questione compariva nel POC ex art. 30 della LR 20/2000 ma che a causa dei gravi eventi sismici del 20 e 29 maggio non è poi stato possibile adottare;

Visto l'accordo sottoscritto in data 8/05/2014 rep. n. 3921 ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, tra il Comune di Medolla e le proprietà dell'ambito urbanistico denominato "Ambito AN (D4)", integrativo a quello precedentemente sottoscritto il 19/01/2001 rep. n. 3637, con il quale si dà atto del rispetto della proprietà Goldoni verso gli impegni relativi alla progettazione della biblioteca comunale di via Genova; del nuovo assetto proprietario delle aree del comparto di via Matteotti costituito dalle società: GEMAR s.r.l, AURORA s.r.l; LIBRA s.r.l;

Visto inoltre che ai sensi del nuovo accordo le proprietà Goldoni e GEMAR s.r.l, AURORA s.r.l; LIBRA s.r.l si impegnano ad obbligarsi verso il Comune così come di seguito indicato:

- proprietà Goldoni: alla cessione gratuita di circa 3.000 mq in via Caduti, a seguito dell'abbattimento dello stabilimento così come indicato nell'originario accordo del 19/01/2011 rep. n. 3637;
- proprietà GEMAR s.r.l, AURORA s.r.l; LIBRA s.r.l: a cedere gratuitamente la porzione di area di circa 16.000 mq di via Matteotti, angolo Chico Mendez, per realizzare l'Area Boscata di Mitigazione Ambientale, in adempimento a quanto disciplinato all'art. 50 del PSC vigente; realizzare le opere entro il PRU del centro Storico di Medolla fino alla concorrenza di 500.000 euro oltre IVA; sospendere le attività riguardanti la Biblioteca.

Preso atto che il PUA in oggetto è stato depositato presso l'Ufficio di segreteria del Comune dal 13/03/2017 al 12/05/2017, che del deposito si è provveduto a dare notizia mediante pubblicazione sul BURERT e inoltre nel termine fissato non sono pervenute osservazioni nel merito della valutazione del PUA stesso, come da comunicazione pervenuta dal Comune di Medolla agli atti di questa Regione con PG/2017/0525035 del 17/07/2017.

Premesso che:

- il vigente PSC del Comune di Medolla è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 31/08/2011.

Dato atto, quindi, che PUA è completo degli atti tecnici e amministrativi che lo costituiscono, e pertanto, in applicazione della L. R. n. 16 del 2012 e delle Norme per il funzionamento del CUR, può essere oggetto di esame da parte del CUR ai fini dell'espressione delle Osservazioni ai sensi dell'art. 4, comma 15, della stessa L. R. n. 16 del 2012.

Dato atto che sono pervenuti i seguenti pareri:

- il parere prescrittivo di ARPAE prot. PGMO/2017/4946 a firma del Dirigente responsabile di dott. Stefano Forti e del tecnico Stefania Zanni, assunto agli atti con PG/2017/0461035 del 22/06/2017 allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale che esprime alcune osservazioni e considerazioni riguardanti in particolare la rete di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche. In particolare risulta prescritto che:

- lo scolo delle acque bianche sia effettuato con invarianza idraulica e in condivisione con gli ambiti di via Bologna;
 - l'ottenimento del nulla osta dell'ente gestore per il recapito delle acque meteoriche delle aree pubbliche previsto lungo la via Matteotti per le aree private, con recapito finale nel Cavo Bruino, attraverso scoline esistenti che dovranno essere risagomate;
 - la preliminare laminazione dei tre lotti privati, realizzata con tre distinte vasche di laminazione, a cielo aperto in un'area a nord del PUA e quindi fuori comparto, dovrà essere preciso oggetto della convenzione che dovrà richiamare chiaramente le tempistiche di realizzazione dei bacini di invaso; la loro inclusione tra le opere di urbanizzazione primaria, la definizione degli obblighi di gestione e delle modalità di manutenzione nonché il soggetto obbligato all'esercizio.
- il parere favorevole condizionato di AUSL prot. N° 43373 del 23/06/2017 a firma del dirigente dott. Stefano Galavotti, assunto agli atti con PG/2017/465114 del 23/06/2017 allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale che in particolare raccomanda alcune specifiche relative alla rete viaria e ciclabile, sul sistema del verde.
- il parere del Consorzio della Bonifica Burana prot. 765 del 21/01/2015 a firma del Presidente Francesco Vincenzi, assunto agli atti con PG/2017/0167554 del 14/03/2017 allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale che oltre a richiamare il rispetto del principio di invarianza idraulica, impartisce indicazioni utili all'ottenimento preventivo alla realizzazione delle immissioni della regolare autorizzazione di sua competenza.
- il parere di AIMAG prot. 9096 del 17/12/2015 a firma del dirigente del Servizio integrato Davide De Battisti, assunto agli atti con PG/2017/0167554 del 14/03/2017 e confermato con PG/2017/0525035 del 17/07/2017 allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale, che provvede a comunicare i punti di consegna dei servizi in gestione e le necessarie indicazioni che il progetto esecutivo deve contenere per ottenere il necessario nulla osta preventivo alla realizzazione delle opere.
- il parere di Enel prot. 11/11/20115 – 0931826 a firma del responsabile Claudio Soverini, assunto agli atti con PG/2017/0167554 del 14/03/2017 allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale che in particolare, che indica le distanze da rispettare dalle linee a 15 Kv e dalla cabina elettrica denominata "Ganzerli", per garantire i 3 micro tesla.
- il parere di Atersir prot. N.3395 del 05/06/2017 a firma del dirigente del Servizio idrico integrato ing. Marco Grana Castagnetti, assunto agli atti con PG/2017/0525035 del 17/07/2017 allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale nel quale dichiara che nel caso di PUA disposti da POC già approvati è ritenuto necessario e sufficiente, ai sensi della DGR n.201/2016, il solo parere del Gestore del SII.

Esaminati gli atti depositati e dovendosi rilevare quanto segue:

- diversi elaborati di piano presentano ripetizioni/incongruenze/incompletezze che non li rendono di chiara comprensione, si rende pertanto necessario provvedere al perfezionamento e alla correzione degli elaborati;
- ai sensi di quanto disciplinato dall'art. 49 delle NTA del PSC comma 5, il progetto deve prevedere la realizzazione delle dotazioni territoriali, calcolati in base ai 30 mq/ab teorico

insediabile, ovvero in base ai 90 abitanti teorici insediabili per 37 alloggi indicati nell'elaborato di PUA "RV Relazione adempimento prescrizioni Valsat" a pag. 2 quale prescrizione di PSC. Si rende necessario innanzitutto che tale dimensionamento di piano venga esplicitato come dato cogente sia nella relazione tecnica che nella VALSAT e anche negli elaborati di PUA (Tav. U05/U07). Conseguentemente è inoltre necessario evidenziare, nei medesimi elaborati e particolarmente nella tavola "U05 Destinazioni urbanistiche e tabella dati di progetto", tali dati e le aree afferenti singolarmente alle specifiche dotazioni;

- ai sensi di quanto disciplinato all'art 50 comma 6 delle NTA del PSC (che recepisce l'obbligo dettato dalla norma sovraordinata dell'art. A6ter della LR 20/2000), il progetto deve prevedere *"La quota di interventi di edilizia abitativa soggetta a convenzionamento (ERS per l'affitto temporaneo o permanente e per la vendita convenzionata, nelle diverse forme previste dalla legislazione in materia) (che) dovrà essere almeno del 20% del totale dell'edilizia residenziale realizzabile nell'ambito, valore misurato in termini di SC e riferito al medesimo POC."*, pertanto tale previsione deve essere oggetto specifico della convenzione urbanistica;
- ai sensi di quanto disciplinato dall'art. 49 delle NTA del PSC al comma 8 e all'art. 50 comma 16 ultimo punto e come anche indicato nel parere di AUSL, il progetto deve prevedere la predisposizione al collegamento ad un eventuale impianto di teleriscaldamento/cogenerazione;
- ai sensi di quanto disciplinato all'art. 50 delle NTA al comma 16, secondo punto, il progetto nella tavola "U05 Destinazioni urbanistiche e tabella dati di progetto" deve anche indicare il soddisfacimento del 40% della superficie coperta e del 60% di superficie destinata a verde;
- ai sensi di quanto disciplinato all'art. 50 comma 16, sesto punto, il progetto deve prevedere oltre alla viabilità interna a "zona 30 Km/h" anche una mobilità ciclopedonale in considerazione del fatto che in via Chico Mendez è presente una pista ciclabile con valenza sovracomunale, e così come indicato nella scheda d'ambito del PSC "AN (D4) Via Matteotti" del Rapporto Ambientale del PSC (pag.125), anche questa previsione dovrà essere inclusa tra le opere di urbanizzazione primaria e oggetto della convenzione;
- si condividono e si fanno propri i rilievi e le segnalazioni espresse nel parere di ARPAE rispetto al sistema di raccolta e smaltimento delle acque, segnalando anche la necessità di implementare la convenzione che dovrà richiamare chiaramente le tempistiche di realizzazione dei bacini di invaso, la loro inclusione tra le opere di urbanizzazione primaria, la definizione degli obblighi di gestione e delle modalità di manutenzione nonché il soggetto obbligato all'esercizio.

Dato inoltre atto che con PG/2017/0548648 del 26/07/2017 è stato assunto agli atti il parere della Provincia di Modena a firma della Posizione organizzativa del Servizio Pianificazione Urbanistica Territoriale e Cartografica ing. Amelio Fraulini (Prot. 29828 del 26/07/2017), allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale, al quale è allegato il parere geologico sismico Prot. 29783 del 26/07/2017. Preso atto che le risultanze di tale parere geologico sismico evidenziano che le analisi e considerazioni contenute nella relazione prodotta risalente al giugno 2015, quindi successiva alla adozione del PTCP 2009 del Piano di Microzonazione Sismica del Comune di Medolla: versione 2,1 del 2/03/2015, ma precedente all'entrata in vigore della DGR n. 2193/2015, non documenta adeguatamente le caratteristiche dell'azione sismica nel sottosuolo del sito e non ottempera a quanto previsto nella medesima

DGR n. 2193/2015 poiché è prescritto per l'area in questione la necessità di eseguire approfondimenti di III livello, in accordo a quanto specificato nella DGR richiamata. Pertanto la documentazione geologica, geotecnica e sismica non è assentibile ed è quindi obbligatorio provvedere ad aggiornare la documentazione geologico tecnica e sismica in conformità e aderenza a quanto evidenziato, rivalutando alla luce di precedenti studi effettuati sull'area il rischio di liquefazione tra 15 e 20 m e non solo fino a 15 m, come proposto, utilizzando i parametri di accelerazione sismica desunti dall'approfondimento di III livello in accordo con le indicazioni della Regione Emilia Romagna. È inoltre richiesto di analizzare l'entità dei cedimenti permanenti post-sismici al fine di valutare con precisione i rischi effettivi ed individuare possibili interventi di mitigazione.

Considerato che il parere della Provincia, condividendo i rilievi di natura urbanistica sopra espressi; facendo inoltre proprio quanto espresso nei pareri Arpa prot. n 12198 del 12/06/2017, AUSL prot. 433373 del 23/06/2017, Atersir prot. 3395 del 5/06/2017; nonché di quanto espresso relativamente agli atti geologici, geotecnici e sismici, che dovranno essere rivisti in conformità alla DGR nonché a quanto espresso nel parere di competenza Prot. n 29783 del 26/07/2017; vincola il parere ambientale favorevole alla conformazione del PUA a dette prescrizioni.

Il Comune di Medolla, preso atto e valutati i rilievi segnalati dalla Regione Emilia Romagna, dalla Provincia di Modena e dagli enti competenti, si obbliga, prima dell'approvazione del PUA, a recepire negli elaborati del PUA quanto sopra indicato e previsto nei pareri allegati al presente atto; quindi si impegna ad aggiornare tutta la documentazione in atti al fine di renderla coerente con dette prescrizioni e pareri nonché ad aggiornare di conseguenza la convenzione. Si obbliga inoltre ad aggiornare la documentazione geologico geotecnica e sismica in conformità alla DGR n. 2193/2017 nonché a quanto espresso nel parere di competenza della Provincia Prot. n 29783 del 26/07/2017.

La Provincia pertanto, a seguito del dichiarato impegno espresso dal Comune di Medolla a recepire negli elaborati del PUA quanto sopra indicato e previsto nei pareri allegati al presente atto prima dell'approvazione del PUA, per quanto sopra rilevato e prescritto, esprime parere favorevole rispetto alla conformità con i contenuti del PSC e di conseguenza al PTCP vigente e pertanto in qualità di autorità competente, esprime la valutazione ambientale sul PUA, sulla base delle considerazioni e valutazioni espresse dai soggetti competenti in materia ambientale e preso atto che non sono pervenute osservazioni in merito, a seguito del periodo di deposito, esprime parere favorevole alla Valsat.

Considerato che anche la Regione concorda pienamente con quanto sopra rilevato, con quanto espresso dalla Provincia di Modena nonché con quanto espresso nei pareri pervenuti dagli Enti ed al presente atto allegati; a seguito del dichiarato impegno espresso dal Comune di Medolla a recepire negli elaborati del PUA, prima della sua approvazione, quanto sopra indicato e previsto nei pareri allegati al presente atto, per quanto sopra rilevato e prescritto, esprime il proprio assenso.

Dato l'invio dei pareri di competenza e l'espressione condizionata da parte degli Enti interessati, il CUR ha valutato e deciso di procedere alla sottoscrizione dell'Espressione delle Osservazioni per via telematica.



In virtù di quanto sopra argomentato visti i pareri assunti agli atti degli Enti e della Provincia, considerato che gli atti tecnici costituenti il Piano Urbanistico Attuativo del Comune di Medolla presentano contenuti adeguabili in conformità ai rilievi evidenziati ed a quelli contenuti nei pareri allegati; visto l'impegno dichiarato dal Comune di Medolla a recepire negli elaborati del PUA quanto sopra indicato e previsto nei pareri allegati al presente atto prima dell'approvazione del PUA;

Sulla base dei pareri espressi dalla Provincia di Modena in merito:

- alla riduzione del rischio sismico, ai sensi dell'art. 5 della L. R. n. 19 del 2008;
- in qualità di autorità competente all'espressione della valutazione ambientale sul Piano della ricostruzione in attuazione alla legislazione vigente;

In attuazione dell'art. 4, comma 15, della L. R. n. 16 del 2012

Il CUR decide di esprimere le seguenti osservazioni

al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata del Comune di Medolla (MO) denominato "AMBITO AN (D4)":

- il Comune deve recepire, prima dell'approvazione del PUA, quanto sopra rilevato, quanto richiesto dagli enti competenti in materia ambientale e da quelli preposti a rilasciare parere nonché quanto espresso dalla Provincia in materia riduzione del rischio sismico e pertanto in via sintetica quanto di seguito elencato:

- si rende necessario provvedere al perfezionamento e alla correzione dei diversi elaborati di piano che presentano ripetizioni/incongruenze/incompletezze e che non li rendono di chiara comprensione;
- ai sensi di quanto disciplinato dall'art. 49 delle NTA del PSC comma 5, il progetto deve prevedere la realizzazione delle dotazioni territoriali, calcolati in base ai 30 mq/ab teorico insediabile, ovvero in base ai 90 abitanti teorici insediabili per i 37 alloggi indicati nell'elaborato di PUA "RV Relazione adempimento prescrizioni Valsat" a pag. 2 quale prescrizione di PSC. Si rende necessario innanzitutto che tale dimensionamento di piano venga esplicitato come dato cogente sia nella relazione tecnica che nella VALSAT e anche negli elaborati di PUA (Tav. U05/U07). Conseguentemente è inoltre necessario evidenziare, nei medesimi elaborati e particolarmente nella tavola "U05 Destinazioni urbanistiche e tabella dati di progetto", tali dati e le aree afferenti singolarmente alle specifiche dotazioni;
- ai sensi di quanto disciplinato all'art 50 comma 6 delle NTA del PSC (che recepisce l'obbligo dettato dalla norma sovraordinata dell'art. A6ter della LR 20/2000), il progetto deve prevedere *"La quota di interventi di edilizia abitativa soggetta a convenzionamento (ERS per l'affitto temporaneo o permanente e per la vendita convenzionata, nelle diverse forme previste dalla legislazione in materia) (che) dovrà essere almeno del 20% del totale dell'edilizia residenziale realizzabile nell'ambito, valore misurato in termini di SC e riferito al medesimo POC."*, pertanto tale previsione deve essere oggetto specifico della convenzione urbanistica;

- ai sensi di quanto disciplinato dall'art. 49 delle NTA del PSC al comma 8 e all'art. 50 comma 16 ultimo punto e come anche indicato nel parere di AUSL, il progetto deve prevedere la predisposizione al collegamento ad un eventuale impianto di teleriscaldamento/cogenerazione;
- ai sensi di quanto disciplinato all'art. 50 delle NTA al comma 16, secondo punto, il progetto nella tavola "U05 Destinazioni urbanistiche e tabella dati di progetto" deve anche indicare il soddisfacimento del 40% della superficie coperta e del 60% di superficie destinata a verde;
- ai sensi di quanto disciplinato all'art. 50 comma 16, sesto punto, il progetto deve prevedere oltre alla viabilità interna a "zona 30 Km/h" anche una mobilità ciclopedonale in considerazione del fatto che in via Chico Mendez è presente una pista ciclabile con valenza sovracomunale, e così come indicato nella scheda d'ambito del PSC "AN (D4) Via Matteotti" del Rapporto Ambientale del PSC (pag.125), anche questa previsione dovrà essere inclusa tra le opere di urbanizzazione primaria e oggetto della convenzione;
- le segnalazioni espresse nel parere di ARPAE rispetto al sistema di raccolta e smaltimento delle acque, segnalando anche la necessità di implementare la convenzione che dovrà richiamare chiaramente le tempistiche di realizzazione dei bacini di invaso, la loro inclusione tra le opere di urbanizzazione primaria, la definizione degli obblighi di gestione e delle modalità di manutenzione nonché il soggetto obbligato all'esercizio;
- la documentazione geologica, geotecnica e sismica deve essere aggiornata e resa conforme e aderente a quanto evidenziato nel parere espresso dalla Provincia Prot. n 29783 del 26/07/2017, in particolare si deve rivalutare, alla luce di precedenti studi effettuati sull'area, il rischio di liquefazione tra 15 e 20 m e non solo fino a 15 m, come proposto, utilizzando i parametri di accelerazione sismica desunti dall'approfondimento di III livello in accordo con le indicazioni della Regione Emilia Romagna. È inoltre richiesto di analizzare l'entità dei cedimenti permanenti post-sismici al fine di valutare con precisione i rischi effettivi ed individuare possibili interventi di mitigazione.

Il CUR

Il Presidente – Rappresentante della Regione Emilia-Romagna

Roberto Gabrielli

.....

Rappresentate della Provincia di Modena

Antonella Manicardi

.....

Rappresentante del Comune di Medolla

Lamberto Lugli

.....

Firmato digitalmente ai sensi del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82.

Allegati:

- Parere della Provincia di Modena (Prot. 29828 del 26/07/2017) firma della Posizione organizzativa del Servizio Pianificazione Urbanistica Territoriale e Cartografica ing. Amelio Fraulini, assunto agli atti con PG/2017/0548648 del 26/07/2017.
- Parere di ARPAE prot. PGMO/2017/4946 a firma del dott. Stefano Forti e del tecnico Stefania Zanni, assunto agli atti con PG/2017/0461035 del 22/06/2017.
- Parere di AUSL prot. N° 43373 del 23/06/2017 a firma del dirigente dott. Stefano Galavotti, assunto agli atti con PG/2017/465114 del 23/06/2017.
- Parere del Consorzio della Bonifica Burana prot. 765 del 21/01/2015 a firma del Presidente Francesco Vincenzi assunto agli atti con PG/2017/0167554 del 14/03/2017.
- Parere di AIMAG prot. 9096 del 17/12/2015 a firma del dirigente del Servizio integrato Davide De Battisti, assunto agli atti con PG/2017/0167554 del 14/03/2017 e confermato con PG/2017/0525035 del 17/07/2017.
- Parere di Enel prot. 11/11/20115 – 0931826 a firma del responsabile Claudio Soverini, assunto agli atti con PG/2017/0167554 del 14/03/2017.
- Parere di Atersir prot. N.3395 del 05/06/2017 a firma del dirigente del Servizio idrico integrato ing. Marco Grana Castagnetti, assunto agli atti con PG/2017/0525035 del 17/07/2017.