



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

Dipartimento di Sanità Pubblica
Servizio Igiene Pubblica
Distretto di Mirandola

Prot. N° 79999/14-Protocollo Generale

Mirandola, li 25/10/2014

Oggetto: COMUNE DI SAN FELICE sul PANARO
Piano della Ricostruzione. 2° Stralcio.
Convocazione CUR del 27/10/2014.
Parere igienico sanitario.

URB 14-7-8806 SG 25-10-14

CUR

Servizio Pianificazione Urbanistica
Regione Emilia Romagna
invio tramite email
urbapae@postacert.regione.emilia-romagna.it

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

Comune di San Felice
Settore Urbanistica e Area Tecnica
invio tramite email
comunesanfelice@cert.comunesanfelice.net

Esaminata a cura dei Servizi del Dipartimento di Sanità Pubblica la documentazione allegata alla richiesta di parere di cui all'oggetto;

con riferimento alla convocazione del CUR pervenuta in data 16.10.2014 ns. prot. n° 77615/2014 e relativa ai lavori inerenti il Piano della Ricostruzione del Comune di San Felice, 2° stralcio, si esprimono le seguenti considerazioni:

PREMESSA

Il Comune di San Felice sul Panaro ha ritenuto utile suddividere i contenuti del Piano della Ricostruzione in più stralci: il Primo stralcio è stato dedicato alla revisione della disciplina di tutela del PSC e del RUE relativa agli edifici di interesse storico-architettonico; mentre questo Secondo stralcio attiene alle modifiche necessarie al recupero del Centro Storico, la ripresa delle attività agricole, la ripresa delle attività produttive e la riqualificazione dell'area urbana.

In relazione ai vigenti strumenti urbanistici il 2° stralcio del Piano della Ricostruzione introduce le necessarie modifiche agli strumenti urbanistici del Comune di San Felice sul Panaro, in

Dipartimento Sanità Pubblica
Commissione Nuovi Insediamenti Produttivi
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

REGIONE EMILIA-ROMAGNA (r_emiro)
Giunta (AOO_EMR)
PG/2014/0392836 del 27/10/2014

particolare al Piano Strutturale Comunale, al Regolamento Urbanistico Edilizio senza però apportare modifiche al Piano Operativo Comunale.

Nel complesso il secondo stralcio risulta relativo a:

1. Recupero e valorizzazione del Centro Storico di San Felice
2. Modifiche normative per favorire il recupero del Centro Storico
3. Modifiche alla pianificazione per favorire la riqualificazione dell'area urbana
4. Modifiche alla pianificazione per favorire la ripresa delle attività produttive
5. Modifiche normative per favorire la ripresa delle attività agricole
6. Interventi di delocalizzazione
7. Assetto urbanistico degli edifici temporanei realizzati in fase di emergenza
8. Modifiche alla pianificazione per favorire il rilascio dei titoli abilitativi

PARERE

Per quanto concerne gli aspetti igienico sanitari sono stati considerati i possibili effetti sulla popolazione residente in termine di percezione dell'ambiente circostante, sicurezza e dotazione di servizi.

Visto quanto sopra premesso, accertato che trattasi del 2° stralcio del Piano della Ricostruzione che serve ad introdurre le necessarie modifiche ai vigenti strumenti di pianificazione urbanistica, in particolare al Piano Strutturale Comunale e al Regolamento Urbanistico Edilizio, ma non al Piano Operativo Comunale;

esaminata la documentazione allegate, le tavole e il documento di VALSAT;

per quanto di competenza **lo scrivente Servizio esprime parere favorevole**, poiché la scelte urbanistiche proposte producono effetti positivi sul territorio, permettono la corretta ripresa di attività produttive ed agricole ed introducono significativi miglioramenti alla qualità della vita dei cittadini, attraverso lo sviluppo dei collegamenti ciclopedonali alle principali funzioni pubbliche, nell'aumento della dotazione di verde pubblico e nel superamento di alcune incongruenze urbanistiche presenti prima del sisma.

Nello specifico ed analizzando i singoli punti oggetto del piano in esame, si esprimo le seguenti considerazioni:

2.3.2 Modifiche normative per favorire il recupero del Centro Storico

Trattasi di un importante edificio in via Mazzini/Via Ferraresi, non soggetto a tutela, attualmente classificato in un'area "Tessuti urbani di impianto storico" a destinazione residenziale, le cui caratteristiche risultano oggi incongrue rispetto al tessuto urbano storico.

La proposta è relativa a modifiche al rivestimento al piano terra, alla eliminazione dei balconi, alla riconfigurazione delle aperture, insieme al recupero del sottotetto ad uso abitativo per due nuove unità abitative con terrazzo a tasca.

- La valutazione igienico sanitaria risulta favorevole a condizione che venga garantita una corretta illuminazione e ventilazione dei locali sottoposti a modifica o cambio di destinazione d'uso e la presenza di altezze compatibili con la normativa vigente.

2.3.3 Modifiche alla pianificazione per favorire la riqualificazione dell'area urbana

Area ex caserma dei VVF - Caserma del Carabinieri

L'edificio dell'ex Caserma dei VVF è soggetto a tutela in quanto edificio pubblico ed è attualmente classificato dal RUE come "Tessuti urbani storici" a destinazione residenziale. L'amministrazione comunale ritiene necessario riclassificare l'area al fine di potervi insediare la Caserma dei Carabinieri.

Area Villa Modena

Per quanto riguarda l'area occupata da Villa Modena, interamente crollata, il 2° stralcio prevede la realizzazione di un edificio residenziale insieme alla contestuale cessione di un'ampia area da destinare a verde pubblico, a completamento di un'area esistente a verde pubblico e l'ampliamento di un parcheggio a servizio del Centro Storico.

- La valutazione igienico sanitaria risulta favorevole in quanto le destinazioni d'uso risultano in linea con gli aspetti di competenza. Suggestiva e del tutto condivisibile risulta l'idea del Parco tematico "letterario" con percorsi ciclabili e pedonali e specifiche attrezzature di arredo.

2.3.4 Modifiche alla pianificazione per favorire la ripresa delle attività produttive

Area Del Monte

Si tratta di un'area produttiva in dismissione per la quale il PSC aveva previsto la riconversione in "Ambiti di riqualificazione urbana per usi terziario - commerciali" da attuare attraverso un POC. A seguito del sisma, la proprietà Del Monte Italy Srl intende riprendere l'attività produttiva.

- Anche in questo caso la valutazione di competenza è favorevole in quanto trattasi di conferma di destinazione d'uso già in essere, in un'area dedicata alle attività produttive.

Mediaflex

L'area occupata dall'azienda "Mediaflex" è ubicata nell'area produttiva posta a sud del capoluogo. Al fine di promuovere il recupero dell'edificio con significativo pregio architettonico, si rende necessario creare un corpo vetrato di collegamento fra questo edificio ed il fabbricato dove si svolge l'attività produttiva.

- Valutazione favorevole.

2.3.5 Modifiche normative per favorire la ripresa delle attività agricole

Si tratta di un'azienda agricola, l'Azienda Agricola Farnea, posta a nord della frazione di Pavignane e strutturata in più fabbricati, uno dei quali, crollato, era in parte occupato

dall'abitazione ed in parte da una stalle. L'intenzione della proprietà è di ricostruire l'intera superficie crollata ma, ragioni igienico sanitarie, impongono di distinguere fisicamente l'abitazione dall'attività di allevamento.

- Visto anche il ns. parere espresso in data 2/4/2014 in cui si richiedeva, in particolare, che la stalla per i vitelli e le manze debba essere distaccata dall'abitazione, si condivide la modifica urbanistica richiesta, rivolta a favorire la ricostruzione e la ripresa dell'attività aziendale.

2.3.6 Interventi di delocalizzazione

Il Piano della Ricostruzione prevede la delocalizzazione del Condominio Olmone di via Collodi, (un edificio, che ospitava 20 alloggi e 20 autorimesse, 4 negozi, 1 laboratorio e 1 magazzino), che ha subito danni così consistenti da dover essere demolito con Ordinanza Sindacale. Data la eccessiva concentrazione di superficie edificata, incongrua rispetto al tessuto urbano circostante, si propone la delocalizzazione in un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica già destinato a funzione residenziale per ammettere l'accorpamento dei tre lotti ospitanti.

- Anche in questo caso lo scrivente Servizio esprime parer favorevole.

2.3.7 Assetto urbanistico degli edifici temporanei realizzati in fase di emergenza

- Si prende atto infine che la realizzazione degli edifici temporanei realizzati in fase di emergenza, strutture scolastiche, magazzino comunale e moduli abitativi provvisori (MAP) non è dovuta ricorrere a varianti agli strumenti urbanistici.

In particolare i moduli scolastici (scuola elementare e scuola materna) sono stati realizzati sull'area dove il POC approvato nel 2011, aveva previsto l'attuazione del polo scolastico del capoluogo; mentre il nuovo magazzino comunale è stato realizzato in un'area che il PSC già riteneva idonea per la localizzazione di servizi, in sostituzione del vecchio magazzino, demolito a seguito del sisma, ubicato in ambito residenziale.

Distinti saluti

Il Dirigente Medico
Dr. Stefano Galavotti