

Variante al PSC – POC - RUE
Zona Elementare 891 area 03 – area 12 (ex aree 03 – 08 -12)
“Comparto Ex Consorzio Agrario - Esselunga”
Via Fanti, Via Canaletto

Parte 3°

Dichiarazione di Sintesi
(LR 24/2017, art. 46, comma 1, e comma 7, lettera b)

Dichiarazione di Sintesi

LR 24/2017, art. 46, comma 1, e comma 7, lettera b)

La Dichiarazione di Sintesi, ai sensi del comma 5, art. 18 L.R. 24/2017 "Valutazione e Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat), è un "Atto con il quale il Piano viene approvato dà conto degli esiti della Valsat, illustra come le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano e indica le misure adottate in merito al monitoraggio, attraverso un apposito elaborato denominato "dichiarazione di sintesi", di cui all'articolo 46, comma 1, secondo periodo, e comma 7, lettera b)."

La presente Dichiarazione di Sintesi, ai sensi del comma 6, art. 18 L.R.24/2019, è parte degli atti con i quali l'Autorità competente per la valutazione ambientale si esprime in merito alla Valsat e alle indicazioni contenute negli atti di approvazione della presente Variante al PSC – POC – RUE, Zona Elementare 891 area 03 – area 12 (ex aree 03 – 08 -12), "Comparto Ex Consorzio Agrario – Esselunga", Via Fanti, Via Canaletto.

Da completare prima dell'approvazione secondo l'art.18 della L.R. 24 del 2017 e così come anche definito dal comma 1, art.17 del D.lgs. n.152 del 2006.

1_Riferimenti all'istruttoria della Conferenza di Pianificazione:

- Conferenza di Pianificazione (art. 14 e 32 LR 20/2000), 19/02/2019, verbale prot. gen. 53376/2019.
- Conferenza di Pianificazione (art. 14 e 32 LR 20/2000), 26/02/2019, seconda e conclusiva seduta, verbale PG 59922/2019.

-

Sintesi dei contributi pervenuti:

- ENAC, PG 49343/2019.
- AERONAUTICA MILITARE, PG 56037/2019.
- CONFESERCENTI, PG 53973/2019.
- HERA, PG 58364/2019.
- CONFCOMMERCIO, PG 58502/2019.
- CNA, PG 58958/2019.
- COMANDO MILITARE, PG 59002/2019.
- AUSL Modena, PG 59175/2019.
- ARPAE, PG 60365/2019.
- Ing. RIUNITI, PG 67001/2019 (allegato alla Valsat)

I contributi attinenti alle tematiche della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale sono in sintesi:

- AERONAUTICA MILITARE - Segnala la presenza di un oleodotto militare e relativa servitù prediale.
- CNA - Chiede come sono stati previsti gli ingressi al comparto, tenuto conto dell'alto flusso veicolare che si svilupperà in conseguenza del nuovo insediamento; chiede inoltre di intervenire e migliorare i percorsi ciclo-pedonali per l'accesso alla nuova area e di prevedere un parcheggio al coperto per le biciclette.
- HERA – La valutazione relativa ai servizi gestiti (servizio idrico integrato, gas, elettricità e teleriscaldamento) deve essere rimandata alla successiva fase di pianificazione a seguito della presentazione degli elaborati di progetto del piano particolareggiato.
- AUSL - Per le successive fasi attuative: dovrà essere valutato l'impatto acustico determinato dagli impianti, dalle sorgenti fisse e dalle fasi di carico/scarico merci, nonché l'impatto generato dal traffico indotto e le ricadute in termini di rumore, sicurezza stradale ed emissioni in atmosfera; si dovrà garantire un adeguato confort acustico alle strutture residenziali previste; la realizzazione dei seminterrati dovrà essere preceduta da idonea relazione geologica che analizzi la presenza delle falde superficiali ed identifichi le misure idonee ad evitare infiltrazioni nei manufatti; si ritiene che le opere di urbanizzazione e di riqualificazione dell'area siano realizzate contestualmente all'edificazione dei manufatti, in particolare degli edifici residenziali.
- ARPAE - Richiede di approfondire la valutazione ambientale in fase di adozione della variante integrandola con i seguenti.

- Unitamente al tema viabilità non viene sviluppato il tema dei “Flussi di traffico”, indispensabile per analizzare e valutare le componenti ambientali interessate, quali aria e rumore. In particolare, devono essere considerati gli effetti del traffico indotto sulla rete stradale.
- Al fine di verificare la potenziale criticità dovuta alla vicinanza di aree con classi acustiche che differiscono per più di 5 dBA, è importante esaminare l’impatto acustico della trasformazione urbanistica, in modo preliminare, per valutare se siano necessarie mitigazioni da progettare nelle fasi successive.
- E’ necessario verificare la potenziale contaminazione dei suoli, sottosuoli, acque sotterranee, legata ad attività pregresse, attraverso specifiche indagini ambientali in relazione alle destinazioni previste. Qualora fosse rilevato uno stato di contaminazione degli stessi si dovrà procedere alle operazioni di bonifica.
- In merito alla realizzazione di piani interrati si invita ad accertare le possibili interferenze con il piano di falda e le sue escursioni stagionali, onde evitare l’installazione di impianti di pompaggio funzionali all’allontanamento delle acque di falda, attraverso il sistema di drenaggio urbano.
- Per quanto concerne la Sostenibilità energetica (art. 83 e seguenti PTCP e art. 12 POIC) viene individuata come opzione prioritaria la realizzazione di reti di teleriscaldamento. A tal fine è opportuno individuare la collocazione di massima dell’impianto e definire se questo debba essere a servizio del solo comparto in questione o anche del limitrofo comparto “Ex Mercato Bestiame”. In fine, in merito alla variazione del Testo Coordinato delle Norme di PSC-POC-RUE relativo all’insediamento di medio-grandi strutture di vendita, si ricorda che le valutazioni di sostenibilità/compatibilità ambientale per l’insediamento di medie strutture di vendita devono essere effettuate in sede di variante urbanistica, rimandando comunque l’approfondimento delle valutazioni di carattere ambientale (se ritenute necessarie) alla fase attuativa.

I contenuti della variante ancora in larga parte anticipano gli approfondimenti ed i livelli di definizione che si otterranno con la predisposizione di un piano urbanistico, infatti in linea di massima i contributi pervenuti sono prevalentemente legati alle fasi successive di attuazione: HERA segnala come la valutazione relativa ai servizi da lei gestiti (servizio idrico integrato, gas, elettricità e teleriscaldamento) debba essere rimandata alla successiva fase di pianificazione; AUSL si focalizza principalmente sulle successive fasi attuative; ARPAE ritiene necessarie le valutazioni di sostenibilità/compatibilità ambientale per l’insediamento di medie strutture di vendita, ma con approfondimenti delle valutazioni di carattere ambientale da rimandare alla fase attuativa. Le segnalazioni e integrazioni pervenute dovranno quindi essere prevalentemente analizzate e sviluppate in fase di predisposizione del piano urbanistico attuativo.

Ciò nonostante alcuni temi sono comunque stati anticipati nel documento alla luce delle integrazioni tecniche fornite dal Soggetto Attuatore con proprio documento di supporto alla richiesta di chiarimenti di ARPAE in sede di Conferenza di Pianificazione (PEC PG 67001/2019). Nel testo del documento (testi in corsivo) sono quindi stati maggiormente argomentati:

- Fattori di pressione interna, obiettivo di sostenibilità per macro temi: Acqua.
- Fattori di pressione interna, obiettivo di sostenibilità per macro temi: Suolo.
- Fattori di pressione interna, obiettivo di sostenibilità per macro temi: Energia.

In questo contesto rimane comunque necessario integrare gli aspetti pianificatori preliminari alla luce dei contributi pervenuti relativamente alle tematiche ambientali e territoriali correlate agli aspetti oggetto di variante. A tal proposito il documento di Valsat è stato integrato, principalmente alla luce delle integrazioni tecniche fornite dal Soggetto Attuatore con proprio documento di supporto alla richiesta di chiarimenti di ARPAE in sede di Conferenza di Pianificazione (PEC PG 67001/2019), relativamente ai seguenti temi:

- Fattori di pressione interna, obiettivo di sostenibilità per macro temi: Aria.
- Fattori di pressione interna, obiettivo di sostenibilità per macro temi: Rumore.
- Fattori di pressione interna, obiettivo di sostenibilità per macro temi: Viabilità.
- Individuazione degli effetti - analisi di coerenza degli obiettivi: contestualizzazione dell’analisi.

Nel merito delle misure adottate per il monitoraggio rimangono valide le considerazioni di cui al capitolo specifico. Allo stesso modo si confermano le ragioni delle scelte, ricordate in questo documento, anche alla luce delle alternative possibili.

2_Riferimenti all’istruttoria della fase di Adozione:

- Adozione della variante (Del.C.C.27/2019).
- Periodo di deposito/pubblicazione dal 17/04/2019 al 17/06/2019.
- Nel periodo di deposito/pubblicazione non sono pervenute osservazioni (PG 183346/2019).
- Sono state richieste integrazioni da Arpae, (PG 189401/2019).
- Il Comune di Modena ha richiesto ai Soggetti Attuatori ulteriori contributi (PG. 218732/2019),
- I Soggetti Attuatori hanno fornito le integrazioni richieste (PG 230012/2019, allegate alla Valsat).
- Il Comune di Modena ha inviato ad Arpae le integrazioni richieste (PG 269041/2019) allegando le integrazioni del Soggetto Attuatore (PG 67001/2019 e PG 230012/2019), la nota tecnica di HERA relativa alla centrale termica (PG 220667/2019, allegata alla Valsat) ed i seguenti elaborati del Piano Urbanistico Attuativo: 2019.09.04.PG.261450_U-00-A-R-06b_Relazione di impatto e clima acustico (PG 261450/2019), Relazione Geologica e Geotecnica (Piano P. 1825), Caratterizzazione terreni (Piano P. 1825), Relazione Energetica (Piano P. 1825).

Sintesi dei pareri pervenuti:

- ARPAAE, PG 332451/2019.
- AUSL Modena, PG 352749/2019.
- PROVINCIA di Modena, PG 209485/2019.
- HERA, PG 261187/2019.
- ATERSIR, PG 219741/2019.
- SNAM rete gas, PG 133575/2019 e 254623/2019.
- RFI, PG 164570/2019.
- SETTORE AMBIENTE, Comune di Modena, PG 198731/2019.
- SERVIZIO Mobilità e Traffico, Comune di Modena, PG 183456/2019.

I contributi attinenti alle tematiche della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale sono in sintesi:

- ARPAAE, traffico indotto e viabilità - richiesta di rilievi del traffico in punti significativi al contorno del comparto, sia sul medio periodo che a completamento degli interventi, integrando di conseguenza il piano di monitoraggio degli effetti ambientali.
- ARPAAE, Rumore - evidenzia come non siano state fornite simulazioni ai piani superiori, a fronte di un'altezza massima consentita per gli edifici residenziali che da quella già autorizzata di 6 piani fuori terra, con la variante in corso, viene portata a 9 piani fuori terra.
- ARPAAE, Sostenibilità energetica - alla luce dell'intenzione del Soggetto Attuatore di servirsi dell'impianto di teleriscaldamento del comparto ex Mercato Bestiame, e dell'intenzione del gestore (HERA) di realizzare una nuova centrale termica a servizio di tale rete, viene richiesto, per definire la sostenibilità ambientale dell'intervento impiantistico, oltre alla valutazione previsionale di impatto acustico, anche l'analisi della ricaduta delle emissioni prodotte.
- ARPAAE, Qualità dei suoli, caratterizzazione dei terreni - vengono richieste integrazioni specifiche in merito alla rimozione delle potenziali sorgenti di contaminazione, integrazione delle indagini, verifica della qualità delle acque, definizione degli obiettivi di bonifica.
- ARPAAE, Carico idraulico e reti fognarie - si chiede di gestire le acque meteoriche secondo il principio di invarianza idraulica e di ipotizzare invasi interrati e non a cielo aperto.
- ARPAAE, Piani Interrati - si chiede di confermare la dichiarazione della Valsat, secondo la quale, "nei piani interrati si conferma che non verranno installati impianti di pompaggio funzionali all'allontanamento delle acque di falda attraverso il sistema di drenaggio".
- ARPAAE, Principali Indicatori e Piano di Monitoraggio degli effetti ambientali – si ribadisce la necessità di individuare un limitato set di indicatori finalizzati a monitorare nel tempo il perseguimento degli obiettivi strategici di Piano e gli effetti della sua attuazione, consentendo di valutare la correttezza delle stime e degli interventi di mitigazione.
- AUSL, Aspetti igienico sanitari – si richiedono integrazioni specifiche in merito alla caratterizzazione dell'area e alla rimozione delle potenziali sorgenti di contaminazione.
- AUSL, Piani interrati - si chiede che venga opportunamente garantita l'impermeabilizzazione degli ambienti.
- AUSL, Impatto acustico e traffico veicolare - si richiede il rispetto dei limiti atti a garantire i requisiti acustici passivi; la riduzione delle eventuali interferenze tra residenza e nuovo parcheggio coperto; la realizzazione di interventi su viabilità e mobilità dolce finalizzati alla sostenibilità dell'intervento e alla mitigazione degli impatti.
- AUSL, Rischio idraulico - si richiede la predisposizione di invasi chiusi.

- HERA, Acqua - dovrà essere realizzato un intervento funzionale al comparto, non richiesto nelle attuali condizioni del sistema infrastrutturale, al fine di garantire gli adeguati livelli di servizio.
- HERA, Teleriscaldamento - il comparto potrà essere alimentato dalla nuova centrale cogenerativa che HERA S.p.a. realizzerà all'interno dell'adiacente comparto "Ex Mercato Bestiame", non appena individuata l'area idonea in accordo con il Comune di Modena.
- SNAM rete gas - si richiede di documentare le eventuali interferenze con un metanodotto preesistente posto sul perimetro nord del comparto.
- SETTORE AMBIENTE, rumore - si ritiene necessario che il documento di Valsat sia integrati con misure di rumore presso l'area volte a comprendere i livelli di rumorosità attualmente presenti nell'area e da valutazioni/stime dei livelli di rumore relativi sia allo scenario inerente alla realizzazione della riqualificazione stradale prevista dal Bando Periferie (stato ante operam), che a quello determinato dalla realizzazione del comparto in oggetto (stato post operam), presso i recettori presenti in prossimità dell'area oggetto della trasformazione urbanistica che sentiranno gli effetti della variazione dei flussi di traffico indotti dalla variante stessa.
Inoltre, dovranno essere valutati anche i livelli di rumore attesi alle nuove quote massime per verificarne la compatibilità acustica.
- SETTORE AMBIENTE, matrice energetica - si ritiene strategico l'allacciamento del PUA alla rete di teleriscaldamento del limitrofo comparto ex Mercato Bestiame, a condizione che l'impianto di generazione termica venga ristrutturato dal gestore (HERA) in modo da conseguire adeguati livelli di efficienza.
- SETTORE AMBIENTE, bonifiche - si richiede in sintesi una caratterizzazione completa dell'area, riguardante suoli, sottosuoli, acque sotterranee, ai fini delle verifiche degli eventuali stati di contaminazione, con le eventuali conseguenti operazioni di bonifica (D.Lgs. 152/20016).
- SETTORE AMBIENTE, illuminazione pubblica e raccolta differenziata - nelle tavole non sono presenti elementi tali da consentire il rilascio di pareri di competenza. Risulta quindi necessaria una valutazione congiunta con i progettisti per approfondire e sviluppare entrambi gli argomenti da riportare negli elaborati progettuali.
- SETTORE AMBIENTE, acque reflue ed invarianza idraulica - quando verrà presentato il piano particolareggiato si provvederà alle specifiche valutazioni.
- SETTORE AMBIENTE, geologia-geotecnica - la Relazione geologica-geotecnica inviata per l'istruttoria (facente parte degli elaborati predisposti per l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo), a seguito della disponibilità attestata durante l'incontro del 14/06/2019, è stata tuttavia acquisita solo in via informale. Nel caso in cui, con l'invio formale della Relazione geologica, contestuale all'iter approvativo del Piano Urbanistico Attuativo, non coincidesse con l'elaborato già acquisito dallo scrivente, l'istruttoria verrà ripetuta sul nuovo testo. A conclusione dell'istruttoria lo scrivente valuta una sostanziale conformità degli aspetti geologici-geotecnici trattati nella Relazione.

In fase di recepimento dei pareri si è provveduto ad accogliere le richieste presentate, prescrivendo nell'istruttoria del piano urbanistico tutti gli adempimenti non contestuali alla variante in corso. Per approfondimenti nel merito si rimanda allo specifico documento allegato all'atto di approvazione della Variante.

Il documento di Valsat è stato integrato con i contenuti della nota tecnica inviata ad Arpa (prot. 269041/2019) e allegando i contributi del Soggetto Attuatore (PG 67001/2019 e PG 230012/2019) e del gestore HERA (PG 220667/2019). Il testo della Valsat è stato integrato relativamente ai seguenti temi:

- Fattori di pressione interna, obiettivo di sostenibilità per macro temi: Aria.
- Fattori di pressione interna, obiettivo di sostenibilità per macro temi: Suolo.
- Fattori di pressione interna, obiettivo di sostenibilità per macro temi: Rumore.
- Fattori di pressione interna, obiettivo di sostenibilità per macro temi: Energia.
- Fattori di pressione interna, obiettivo di sostenibilità per macro temi: Viabilità.
- Monitoraggio degli Effetti (nel merito delle misure adottate per il monitoraggio rimangono valide le considerazioni di cui al capitolo specifico, e vengono implementati ulteriori indicatori specifici).

In conclusione, si confermano le ragioni delle scelte ricordate in questo documento, anche alla luce delle alternative possibili.