

Piano Particolareggiato d'Iniziativa Privata Ambito di trasformazione F14

1

Allegato A

RELAZIONE TECNICA di CONTRODEDUZIONI

**Documento di controdeduzioni alle osservazioni/pareri presentati
alla proposta di Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in
variante al PRG Ambito di trasformazione F14.**

Dirigente del Settore S4
Renzo Pavignani

Responsabile del procedimento
Attilio Palladino

Collaboratori
Nadia Zinnai

Carpi, ottobre 2023

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI/PRESCRIZIONI ENTI VARI

Prot. G.	Data	Richiedente
21231	05/04/2022	Servizio Sanitario Regionale Emilia-Romagna – AUSL Locale di Modena
osservazione		Controdeduzione
<p>...Omississ...per quanto di competenza esprime parere favorevole ai lavori previsti nello strumento urbanistico in oggetto con le seguenti prescrizioni:</p> <p>Viabilità Per quanto riguarda la nuova rotatoria posta tra la tangenziale Bruno Losi e via Quattro Pilastri occorre sia valutata con molta attenzione la necessità o meno del diritto di precedenza della ciclabile e la relativa segnaletica verticale ed orizzontale, per evitare situazioni pericolose, visto anche l'elevato numero dei veicoli in transito, così come dimostrato dalla <i>Relazione Trasportistica</i>.</p> <p>Parcheggi Si suggerisce di accedere agli stalli dei parcheggi per biciclette con pista situata all'interno dell'area verde per non interferire con la manovra degli autoveicoli in movimento; si consiglia inoltre di dotare i medesimi parcheggi per biciclette di tettoia contro gli agenti atmosferici e di valutare l'opportunità di colonnine di ricarica elettrica per e-bike. Occorre infine stimare con attenzione e previdenza il numero degli stalli di parcheggio destinati alla ricarica dei veicoli elettrici o ibridi plug-in.</p> <p>Linee Elettriche Per quanto riguarda la presenza di una linea elettrica (cabina elettrica, ecc.) nelle adiacenze dell'intervento si precisa che:</p> <ul style="list-style-type: none"> •• l'aggiornamento della normativa in 		<p>Trattandosi di aspetti meramente esecutivi, gli stessi troveranno approfondimento e riscontro in sede di predisposizione della progettazione esecutiva.</p> <p>Viabilità La nuova rotatoria e la relativa segnaletica verranno realizzate nel rispetto delle norme vigenti in materia.</p> <p>Parcheggi I parcheggi per biciclette saranno totalmente accessibili con pista ciclabile all'interno dell'area verde senza interferire con gli autoveicoli in movimento e saranno dotati di pensiline per la protezione dagli agenti atmosferici. Come descritto nell'allegato R01 "Relazione tecnica illustrativa architettonica" in aggiunta alle prescritte dotazioni in ordine ai posti auto, sono stati previsti anche un congruo numero di parcheggi per motocicli e biciclette, inoltre a sostegno della mobilità elettrica saranno installate due centraline per la ricarica dei veicoli elettrici.</p> <p>Linee elettriche Come previsto dalle norme vigenti in materia, in sede di rilascio del titolo edilizio verranno acquisiti i pareri di competenza.</p>

Settore S4 - Pianificazione e Sostenibilità Urbana - Edilizia Privata
Servizio Rigenerazione Urbana • Ufficio Pianificazione Generale e Rigenerazione Urbana

<p>materia di tutela dall'inquinamento elettromagnetico ha modificato i valori di riferimento dei livelli di esposizione indicando come obiettivo di qualità i 3 mT anziché i precedenti 0,2 mT previsti dalla legge R.E.R. n° 30/2000 ora abrogata;</p> <ul style="list-style-type: none">• nel caso di interventi edilizi o di definizione degli strumenti urbanistici, è rimandato al proprietario/gestore della linea elettrica, di esprimere la valutazione della Dpa (distanza di prima approssimazione) che dovrà essere mantenuta ai fini del rispetto dell'obiettivo di cui sopra. Ne consegue che all'atto della presentazione dei progetti, siano essi riferiti agli interventi di edificazione di fabbricati o alla realizzazione di OUP, alla documentazione deve essere allegata la valutazione del Gestore della linea elettrica posta nelle vicinanze, che attesti la conformità dell'intervento nei confronti dei corridoi di rispetto della linea in questione.	
ESITO FINALE	RECEPITA

Prot. G.	Data	Richiedente
19832	31/03/2022	ARPAE – Agenzia Prevenzione Ambiente Energia Emilia-Romagna – presidio territoriale di Carpi
osservazione		Controdeduzione
<p>Nel ritenere congrue le valutazioni riportate nel "Rapporto preliminare VAS-VALSAT", la Scrivente Agenzia esprime parere favorevole all'adozione del Piano Particolareggiato, in variante agli strumenti di pianificazione del Comune di Carpi, formulando di seguito, per gli argomenti trattati nello studio, alcune specifiche osservazioni e prescrizioni da mettere in campo nella fase di attuazione dell'intervento.</p>		<p>Quanto alle osservazioni e prescrizioni sollevate, si riportano nel seguito le soluzioni previste in fase di progettazione esecutiva.</p>
<p>VERIFICA DI CONFORMITA' AI VINCOLI E PRESCRIZIONI PAI-PGRA</p> <p>Relativamente alla conformità ai vincoli e prescrizioni degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica sovraordinati e di settore maggiormente pertinenti, nello studio non si segnalano particolari elementi e/o areali che possano pregiudicare la realizzazione dell'intervento.</p> <p>Tuttavia, rispetto alle disposizioni del PAI-PGRA, viste le mappe di pericolosità e rischio per l'area del Piano, si evidenzia che la sostenibilità ambientale dell'intervento sarà assicurata solo se saranno attuate le opere di sovradimensionamento della rete di raccolta delle acque meteoriche con funzione di laminazione delle portate per assicurare l'invarianza idraulica e la realizzazione di un sistema di accumulo delle acque meteoriche ai fini di un loro successivo riutilizzo; allo scopo è stata redatta specifica "Relazione Tecnico Idraulica" che, congiuntamente agli elaborati grafici di dettaglio, illustra la proposta progettuale a servizio del</p>		<p>Le soluzioni progettuali adottate e descritte negli elaborati del Piano Particolareggiato garantiscono la sostenibilità ambientale dell'intervento che sarà attuata con il sovradimensionamento della rete di raccolta delle acque meteoriche con funzione di laminazione delle portate e la realizzazione di vasche di accumulo delle acque meteoriche delle coperture al fine di un successivo riutilizzo irriguo del verde.</p> <p>Vedasi allegato R02 "Relazione tecnico idraulica e compatibilità idraulica" ed elaborato grafico A15 "Planimetria fognatura bianca".</p> <p>Si evidenzia inoltre che è stato acquisito il parere tecnico favorevole da parte del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale citare estremi</p>

<p>Comparto F14. Per tale proposta progettuale dovrà essere acquisito agli atti comunali un parere tecnico favorevole da parte del Consorzio di Bonifica per la realizzazione del sistema autonomo di gestione delle acque meteoriche, dotato di volume di laminazione, che scarica nello scolo Ravetta e del Gestore Servizio Idrico Integrato (AIMAG) per la realizzazione delle reti meteoriche delle aree di cessione interne ed esterne al comparto F14.</p>	
<p>VERIFICA DI CONFORMITA' AI VINCOLI E PRESCRIZIONI PRG Per la presenza delle reti esistenti gestite da AIMAG si evidenzia che, sia nello studio Preliminare che nella proposta progettuale, non sono presenti valutazioni né tantomeno sono presenti soluzioni volte alla risoluzione delle interferenze. Condizione analoga si presenta nello scenario futuro in seguito alla modifica della viabilità per l'accesso al comparto, comprensiva di una nuova rotatoria che andrà ad interferire con il collettore fognario a servizio dei Comuni di Correggio, Campogalliano e Soliera ed alcuni acquedotti ad uso potabile, per i quali risulta indispensabile garantire la continuità di esercizio anche durante i lavori. Anche per questa proposta progettuale dovrà essere acquisito agli atti comunali un parere tecnico favorevole da parte del Gestore Servizio Idrico Integrato (AIMAG).</p>	<p>Nello sviluppo della progettazione esecutiva della nuova rotatoria, sulla scorta del progetto dei sottoservizi predisposta da AIMAG, Il Soggetto attuatore si è impegnato alla modifica delle reti sottostanti assumendosi l'onere e l'impegno economico per la realizzazione dei lavori. Tale ulteriore impegno finalizzato ad eliminare le interferenze è stato oggetto di un accordo integrativo all'accordo iniziale, approvato dalla G.C. con atto n.130/2023 e sottoscritto in data 11/09/2023. In sede di predisposizione degli atti necessari per il rilascio del PdC verranno valutati gli aspetti tecnici più di dettaglio ed acquisiti i pareri degli enti prepoti, al fine di evitare interruzioni del servizio durante i lavori di realizzazione dei sottoservizi.</p>
<p><u>INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEI POTENZIALI IMPATTI PER LE COMPONENTI AMBIENTALI</u></p>	
<p><i>Fase di cantiere</i> Vista l'entità dell'intervento, la previsione di scavi non profondi e quindi la movimentazione limitata di terreno, la durata limitata nel tempo della cantierizzazione, non si rilevano per la</p>	<p>Date le caratteristiche delle prescrizioni dettate, le stesse saranno contenute all'interno del Piano di Sicurezza e Coordinamento, nonché recepite dal Piano Operativo di Sicurezza, ed in fase di cantiere saranno attuate dall'impresa esecutrice dei lavori.</p>

<p>matrice atmosfera particolari criticità. In ogni modo, dovranno essere messe in campo opportune azioni gestionali per contenere la polverosità derivante dagli scavi e dal transito dei mezzi nell'area di cantiere:</p> <ul style="list-style-type: none"> -limitare la velocità dei mezzi all'interno delle aree di cantiere e sulle piste non pavimentate (velocità consigliata di 30 km/h); -effettuare una costante e periodica bagnatura o pulizia delle strade utilizzate, pavimentate e non; -ottimizzare il carico dei mezzi di trasporto preferendo bilici telonati di grande capacità, pianificare i viaggi evitando le ore di punta del traffico locale e ridurre l'altezza di caduta sul mezzo di trasporto del materiale polverulento durante le operazioni di movimentazione e carico/scarico; -bagnare periodicamente o coprire con teli nei periodi inattività e durante le giornate di vento intenso i cumuli di materiali polverulento stoccato nelle aree di cantiere; -evitare la demolizione e le movimentazioni di materiali polverulenti durante le giornate con vento intenso; -effettuare lo spegnimento del motore dei mezzi durante le operazioni di carico/scarico. 	
<p>Fase di esercizio Per la componente ambientale "atmosfera", pur ammettendo un incremento del flusso veicolare sulla Romana nord, si ritiene che l'attuazione del Piano non generi impatti significativi sulla qualità dell'aria in coerenza a quanto previsto dal PAIR 2020. La progettazione esecutiva, così come previsto nel Rapporto Preliminare di VALSAT, dovrà individuare delle misure mitigative/compensative (così come previsto dall'art.20 delle NTA del PAIR) consistenti nella costruzione di</p>	<p>Come descritto nelle varie relazioni tecniche e nei disegni del Piano Particolareggiato in variante al PRG, gli edifici saranno realizzati con livelli prestazionali energetici elevati, attuando le misure mitigative e compensative richieste. In particolare saranno realizzati edifici "a energia quasi zero" con alte prestazioni e un bassissimo fabbisogno energetico coperto in parte da fonti rinnovabili. La quota restante di CO2 emessa sarà compensata con piantumazione di biomassa arborea. Vedasi allegato R15 "Quantificazione e compensazione delle emissioni climalteranti".</p>

<p>edifici con livelli prestazionali energetici elevati e l'installazione di sistemi di riscaldamento in pompa di calore aria/acqua supportate da un impianto fotovoltaico che minimizzino le emissioni</p>	
<p>Viabilità e Traffico Per la componente traffico, con l'insediamento delle attività commerciali nell'area del Comparto F14 si avrà un effetto "non trascurabile", particolarmente nelle fasce orarie di punta della giornata; tale condizione tuttavia è tale da non alterare in modo significativo le condizioni di deflusso della viabilità esistente. A parere della scrivente la compatibilità del nuovo ambito territoriale sarà assicurata solo mediante la realizzazione della rotatoria sulla Tangenziale Bruno Losi e l'intersezione con via Quattro Pilastri, al fine di consentire la riorganizzazione dell'attuale incrocio semaforizzato, di permettere un'adeguata accessibilità al nuovo insediamento commerciale e di razionalizzare i flussi di traffico che transiteranno sull'asse nord-sud, anche in previsione del traffico indotto, su via Quattro Pilastri. Resta vincolante anche la predisposizione di un'adeguata rete di infrastrutture (es. ricarica dei veicoli e delle biciclette elettriche) per favorire una mobilità dolce e l'implementazione del trasporto pubblico</p>	<p>Negli elaborati del Piano Particolareggiato è prevista come intervento compensativo la realizzazione della rotatoria soprindicata al fine di consentire la riorganizzazione dell'attuale incrocio semaforizzato. Il progetto prevede anche un'adeguata rete di infrastrutture quali: colonnine per la ricarica dei veicoli e delle biciclette elettriche in numero adeguato per favorire la mobilità dolce. Tali scelte saranno confermate nei successivi step di progettazione e realizzate in capo al Promotore dell'iniziativa.</p>

<p><u>Fase di cantiere</u></p> <p>Viste le interferenze con l'acquifero superficiale con quota del livello dell'acqua mediamente a 1 / 2 m sotto il p.c., in considerazione anche della variabilità stagionale del livello di falda superficiale, si ritiene necessario che nell'ambito della progettazione esecutiva delle OUP sia presentata una relazione dettagliata sulla "Gestione e lo scarico delle acque di aggettamento", tenendo presente che, qualora si manifestasse un flusso di falda significativo che le opere in progetto potrebbero ostacolare, dovrà essere previsto un sistema di drenaggio che ne favorisca il deflusso idrico sotterraneo; se si ravvisasse, invece, la necessità di scaricare le acque aggettate in corpo idrico superficiale, si deve prevedere una fase preliminare di decantazione o filtrazione onde evitare eccessivi intorbidamenti del corso d'acqua recettore. Si rammenta, inoltre che per lo scarico di tali acque dovrà essere presentata istanza di autorizzazione nell'ambito dell'istanza di AUA.</p>	<p>Nell'ambito della progettazione esecutiva sarà presentata una relazione dettagliata sulla gestione e scarico delle acque di aggettamento e qualora si ravvisasse la necessità di scaricare le acque aggettate in un corpo idrico superficiale sarà presentata istanza di autorizzazione nell'ambito dell'istanza di AUA.</p>
<p><u>Fase di esercizio</u></p> <p>La progettazione esecutiva dell'intervento dovrà prevedere modalità di approvvigionamento idrico che, rispetto all'acquedotto civile, privilegino:</p> <ul style="list-style-type: none">-adozione di dispositivi a basso consumo idrico (rubinetterie con miscelatori aria-acqua, cassette WC dotate di doppia cacciata o di cacciata regolabile manualmente o, ancora, flussometri tarabili, ecc.);-utilizzo dell'acquedotto industriale;-riuso, ove possibile, delle acque meteoriche per usi non potabili compatibili (es. usi esterni per l'irrigazione delle aree verdi e/o usi interni per l'alimentazione delle cassette dei WC).	<p>Nell'ambito della progettazione esecutiva sarà specificata nel dettaglio l'adozione di dispositivi a basso consumo idrico che privilegiano il risparmio. Il progetto prevede inoltre il riuso delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture ai fini irrigui del verde e le relative modalità di approvvigionamento sono descritte nell'allegato R02 "Relazione tecnico idraulica e compatibilità idraulica" e nella tavola A15 "Planimetria fognatura bianca". Tali scelte saranno confermate nelle fasi progettuali successive e messe in opera.</p>

<p>Rumore</p> <p><u>Fase di cantiere</u></p> <p>Considerata la tipologia delle attività da svolgere nel sito d'impianto (così come riportato nell'elaborato "Cronoprogramma") si ritiene che la rumorosità ambientale propagata nell'ambiente circostante sia contenuta e che i livelli sonori, restituibili in facciata ai ricettori, siano rispettosi del valore limite (70 dBA) definito dal Regolamento attività rumorose del Comune di Carpi (redatto ai sensi della D.G.R. 45/2002).</p> <p>Ciò nonostante, richiamate le disposizioni contenute nella Sezione 2 (Cantieri) del succitato Regolamento, dovranno essere messe in campo le seguenti azioni gestionali per contenere la propagazione del rumore nei confronti dei ricettori più prossimi:</p> <ul style="list-style-type: none">-nell'area di cantiere dovranno essere impiegate esclusivamente macchine conformi alle direttive CE in materia di emissione acustica delle attrezzature destinate a funzionare all'aperto;-le operazioni rumorose dovranno essere svolte negli orari e nei tempi indicati nel Regolamento Comunale: dal lunedì al venerdì dalle ore 7:30 alle ore 12:30 e dalle ore 14:00 alle ore 19:00; il sabato dalle ore 9:00 alle ore 12:30 limitando la contemporaneità delle lavorazioni maggiormente disturbanti;-il posizionamento dei mezzi di cantiere dovrà avvenire alla massima distanza possibile dai ricettori più prossimi.	<p>Fatta salva la predisposizione di idonei studi acustici in fase di progettazione esecutiva degli interventi ove necessari, tutte le prescrizioni indicate saranno contenute all'interno del Piano di Sicurezza e Coordinamento, nel Piano Operativo di Sicurezza, ed in fase di cantiere saranno attuate dall'impresa esecutrice dei lavori.</p>
<p><u>Fase di esercizio</u></p> <p>Così come per la componente traffico, con l'insediamento delle attività commerciali nell'area del Comparto F14 si avrà un aumento "non trascurabile" della rumorosità ambientale, particolarmente nelle fasce orarie di punta della giornata,</p>	<p>Si conferma la realizzazione della rotatoria, così come riportato sia negli elaborati grafici che nelle proposte di accordo già sottoscritte; tra gli elaborati del piano si segnala l'allegato R05 "Valutazione previsionale di impatto acustico", lo studio ha permesso di eseguire la valutazione del clima acustico allo stato attuale e previsionale di</p>

Settore S4 - Pianificazione e Sostenibilità Urbana - Edilizia Privata
Servizio Rigenerazione Urbana • Ufficio Pianificazione Generale e Rigenerazione Urbana

determinata dal traffico veicolare circolante sulla viabilità esistente. A parere della scrivente la compatibilità acustica sarà assicurata solo mediante la realizzazione della rotatoria sulla Tangenziale Bruno Losi e l'intersezione con via Quattro Pilastri, al fine di consentire la riorganizzazione dell'attuale incrocio semaforizzato, di permettere un'adeguata accessibilità al nuovo insediamento commerciale e di razionalizzare i flussi di traffico che transiteranno sull'asse nord-sud, anche in previsione del traffico indotto su via Quattro Pilastri. Resta vincolante anche la predisposizione di un'adeguata rete di infrastrutture (es. ricarica dei veicoli e delle biciclette elettriche) per favorire una mobilità dolce e l'implementazione del trasporto pubblico (linea BLU – Arianna e ProntoBus).

impatto acustico del nuovo complesso edilizio in progetto.

Si è proceduto alla valutazione del clima acustico attuale tramite l'esecuzione di una indagine fonometrica in periodo diurno e notturno eseguendo misure fonometriche in prossimità dei ricettori prospicienti l'area di intervento. Successivamente è stato analizzato il modello di simulazione acustica, tramite il software CADNA, per la valutazione sia dei livelli attuali sia di progetto tramite l'inserimento all'interno del modello dei dati di input derivanti dallo studio del traffico e delle nuove sorgenti previste dal progetto (impianti e parcheggi).

Lo studio evidenzia che alcuni ricettori presentano livelli di immissione oltre i limiti indicati dal PCCA sia allo stato attuale sia allo stato di progetto dovuto al traffico locale già presente, mentre le nuove sorgenti di rumore conseguenti alla realizzazione dell'intervento sono compatibili a quanto richiesto dalla normativa acustica.

Confermiamo inoltre che nelle successive fasi progettuali gli impianti tecnologici saranno individuati e collocati all'interno di vani tecnici specifici e non in ambiente esterno.

Il Soggetto proponente l'intervento ha recepito e riportato negli elaborati grafici l'estendimento della rete ciclopedonale per il raggiungimento del comparto d'intervento integrandosi con la rete ciclabile esistente.

Quanto all'implementazione del trasporto pubblico sarà compito dell'Amministrazione comunale valutare tempi e modi per l'estendimento del servizio, in funzione anche delle modifiche alla viabilità su Via quattro Pilastri in conseguenza alla realizzazione del futuro ospedale.

<p>Suolo e sottosuolo <u>Fase di cantiere</u> <i>L'attuazione del Piano comporterà interventi che andranno ad interessare direttamente la matrice suolo e sottosuolo. Nella fase di cantiere le attività che possono comportare effetti non trascurabili sono quelle riconducibili alla gestione delle "terre e rocce da scavo" e alla "produzione di rifiuti da materiale di costruzione".</i> <i>Per quanto concerne le "terre da scavo", derivanti dalla realizzazione dei servizi a rete e delle fondazioni dei fabbricati, i relativi progetti esecutivi dovranno contenere specifiche informazioni circa i quantitativi asportati e riutilizzati, sia nel sito di produzione, sia in un sito di destinazione diverso da quello di produzione; in entrambi i casi, si rammenta che il riutilizzo delle terre da scavo deve essere effettuato secondo quanto previsto dal DPR 13 giugno 2017, n. 120.</i> <i>I rifiuti prodotti dall'attività di costruzione dei fabbricati dovranno essere gestiti e smaltiti conformemente alla vigente normativa in materia (D.Lgs. 152/06), privilegiando per quanto possibile, il recupero e il riutilizzo piuttosto che lo smaltimento.</i> <i>I materiali di riporto, derivanti da operazioni di recupero, da utilizzare eventualmente in sito, dovranno rispettare le caratteristiche prestazionali previste all'allegato C della Circolare del Ministero dell'Ambiente n. UL/2005/5205 del 15/07/2005.</i></p>	<p>La gestione delle terre da scavo derivanti dalla realizzazione dei sottoservizi e delle fondazioni dei fabbricati, saranno gestite secondo il Piano di Utilizzo delle Terre e Rocce redatto dalla ditta appaltatrice ai sensi del DPR 120/2017 privilegiando l'utilizzo in loco anziché il trasporto a discariche autorizzate.</p> <p>I rifiuti prodotti dall'attività di costruzione dei fabbricati saranno gestiti e smaltiti conformemente alla vigente normativa in materia D.lgs 152/2006 privilegiando il recupero e il riutilizzo piuttosto che lo smaltimento.</p> <p>I materiali riutilizzati avranno caratteristiche conformi all'allegato C della Circolare del Ministero dell'Ambiente n. UL/2005/5205 del 15/07/2005.</p>
<p><i>Per tale aspetto, come prefissato dalla LR 24/2017, per contenere il consumo di suolo a saldo zero l'attuazione del Piano è subordinata alla realizzazione degli interventi di natura compensativa, di cui all'Accordo con il Privato", sia di tipo ambientale (creazione di aree verdi all'interno dell'area del comparto e</i></p>	<p>L'intervento descritto nel Piano particolareggiato prevede, per le aree dedicate a parcheggio pubblico/privato, pavimentazioni realizzate con elementi autobloccanti forati con elevata permeabilità, corsie in asfalto drenante e dotazioni di aree a verde maggiori rispetto ai minimi richiesti garantendo nel complesso la permeabilità richiesta del suolo</p>

Settore S4 - Pianificazione e Sostenibilità Urbana - Edilizia Privata
Servizio Rigenerazione Urbana • Ufficio Pianificazione Generale e Rigenerazione Urbana

<p><i>desigillazione di un'area urbanizzata per trasformarla a verde pubblico) che di tipo territoriale (realizzazione di una rotonda su strada pubblica).</i></p> <p><i>Ulteriore effetto per la matrice suolo è riconducibile “all’incremento del fenomeno dell’impermeabilizzazione dei suoli”. L’impermeabilizzazione completa della superficie, oltre a ridurre l’infiltrazione delle acque meteoriche, diminuisce la capacità di ricarica delle falde e di conseguenza aumenta lo scorrimento superficiale e può favorire il trasporto di contaminanti verso aree limitrofe o in acque superficiali.</i></p> <p><i>Per mitigare gli impatti sulla matrice suolo le aree da dedicare a parcheggio, sia pubbliche che private, dovranno essere realizzate con elementi autobloccanti forati, per pavimentazioni inerbite, con permeabilità al 95%, privilegiando la scelta di realizzare una superficie maggiore di verde pubblico e condominiale.</i></p> <p><i>Riguardo alla tematica “rifiuti” correlata allo svolgimento delle attività di media struttura di vendita, sia alimentare che non, dovranno essere individuate all’interno dei lotti specifiche aree dedicate/attrezzate per la raccolta dei rifiuti prodotti.</i></p> <p>-</p>	<p>(in ogni caso in sede di rilascio dei titoli abilitativi sarà verificato il rispetto dell’indice di permeabilità minimo).</p> <p>Le scelte sopraindicate verranno confermate nella progettazione esecutiva e successivamente realizzate.</p> <p>Nell’allegato R01 “Relazione tecnico illustrativa architettonica” del Piano Particolareggiato sono descritte le aree dedicate alla raccolta differenziata dei rifiuti. Nella successiva fase progettuale tali aree verranno individuate e meglio descritte al fine di ottemperare alle richieste sopracitate.</p>
<p>Esito finale</p>	<p>RECEPITA</p>

Prot. G.	Data	Richiedente	
54269	25/08/2022	Atto Presidente Provincia di Modena n.152 del 24/08/2022	
osservazione		controdeduzione	
<p><i>...omissis...di non sollevare osservazioni ai sensi degli articoli 35 e 41 della L.R. 20/2000, facendo proprie le considerazioni di cui ai Pareri tecnici in merito alla riduzione del rischio sismico ed alla Valutazione ambientale. approvando l'istruttoria tecnica prot. 28701 del 11/08/2022 allegata al presente atto.</i></p>			
<p>Parere tecnico in merito alla riduzione del rischio sismico di cui all'art.5 L.R.19/2008 Si richiamano unicamente le conclusioni del parere espresso in merito alla riduzione del rischio sismico in premessa richiamato, allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 3), cui si rimanda per una integrale lettura. Le analisi e le considerazioni contenute nella relazione presentata documentano adeguatamente le caratteristiche geologiche e sismiche del sottosuolo del sito di intervento ed ottemperano a quanto previsto dalla normativa. Di conseguenza la documentazione geologica e sismica allegata al Piano Particolareggiato d'Iniziativa Privata ambito F14 in variante al P.R.G. vigente adottato con delibera di C.C. n. 129 del 30/12/2021 , è assentibile. Nella fase di progettazione esecutiva dovranno essere eseguiti gli specifici approfondimenti prescritti nella relazione analizzata, con particolare attenzione alle condizioni di stabilità del sito nei confronti della liquefazione, tenendo conto dei sistemi di fondazione adottati, con l'esecuzione di specifiche indagini penetrometriche statiche preferibilmente a punta elettrica (CPTe/CPTu) atte a confermare le</p>		<p>Nell'ambito delle procedure di rilascio del Pdc verranno valutate l'osservanza alle prescrizioni suggerite, ossia l'esecuzione di specifici approfondimenti descritti nella relazione con particolare attenzione alle condizioni di stabilità del sito nei confronti della liquefazione, con l'esecuzione di specifiche indagini penetrometriche statiche.</p>	

Settore S4 - Pianificazione e Sostenibilità Urbana - Edilizia Privata
Servizio Rigenerazione Urbana • Ufficio Pianificazione Generale e Rigenerazione Urbana

valutazioni espresse nella relazione esaminata.	
<p>Parere tecnico in merito alla valutazione ambientale strategica VAS/Valsat ar. 18/19 LR 24/2017 e art. 12 D.Lgs. N. 152/2006 Valutati i contenuti del presente Piano Particolareggiato in variante al PRG; valutate le analisi sui possibili impatti derivanti dall'attuazione del Piano contenute nel Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS; viste le conclusioni dei pareri espressi da Arpae e da AUSL in premessa richiamati; considerato che non sono pervenute osservazioni al piano; per quanto precede, si ritiene che la variante in oggetto possa essere esclusa dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica nel presupposto dell'integrale rispetto delle prescrizioni di carattere ambientale contenute nei pareri complessivamente pervenuti da parte degli Enti competenti in materia ambientale, nonché gestori delle reti. Al fine di garantire la complessiva sostenibilità dell'intervento si richiamano le raccomandazioni di carattere urbanistico e progettuale sopra dettagliate.</p>	Quanto all'assolvimento delle prescrizioni ai pareri degli enti competenti in materia ambientale si rimanda alle prescrizioni recepite con le modalità di cui ai punti precedenti.
Esito finale	RECEPITA

Prot. G.	Data	Richiedente
50033 29245	03/08/2022 10/05/2022	Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale
Osservazione		Controdeduzione
<p>...omissis...tutto ciò premesso e considerato, lo scrivente Consorzio di Bonifica, rilascia nuovamente per quanto di competenza e fatti salvi i diritti di terzi ed in questa fase di progettazione, parere di massima positivo con richiesta di modifiche e integrazioni, per lo scarico diretto per acque meteoriche di dilavamento all'interno dello scolo ravetta ed indiretto del Diversivo Fossa Nuova Cavata.</p> <p>TAVOLA A.15 Per lo scarico nel Cavo Ravetta, a monte del punto di immissione, il pozzetto in c.a. di ispezione dotato di coperchio in ghisa o grigliato in acciaio zincato a caldo carrabile, dovrà essere posato ad una distanza variabile tra 3.00 e 5.00m; in tale pozzetto è necessario che la tubazione in arrivo da Dest 140mm in PVC si interrompa, sboccando pertanto nel medesimo manufatto e che la quota di scorrimento del tubo sia almeno 30cm più alta del fondo del pozzetto.</p> <p>In corrispondenza del punto di immissione nello scatolare di Cavo Ravetta, il tubo Dest 140mm in PVC deve essere tagliato a filo parete interna del manufatto esistente ed adeguatamente stuccato;</p> <p>In corrispondenza del pozzetto 07 di ispezione e mandata della stazione di sollevamento SB, è necessario prevedere una adeguata finestra di troppo pieno a</p>		<p>Trattandosi di aspetti meramente esecutivi, verranno recepiti in sede di predisposizioni degli elaborati per il rilascio del PdC, nello specifico comunque si segnala quanto segue per i punti sollevati:</p> <p>TAVOLA A.15 In riferimento allo scarico nel Cavo Ravetta, si specifica che i dettagli presenti nell'elaborato grafico A15 sono stati inseriti pur trattandosi di una progettazione a livello di piano particolareggiato.</p> <p>Si da atto che tali prescrizioni tecniche saranno recepite in sede di predisposizione degli elaborati del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione.</p> <p>Si da atto che tali prescrizioni tecniche saranno recepite in sede di presentazione predisposizione degli elaborati del Permesso</p>

circa 30cm dalla sommità del predetto che permetta lo sfioro delle acque da tale pozzetto a quello di alloggiamento delle pompe;

Per lo scarico nel fosso lato Ovest della Tangenziale Bruno Losi, anziché una valvola di regolazione o hydroslide, venga posata una sezione circolare di strozzatura di lunghezza almeno 3.00mt dimensionata come già scritto nella precedente nota integrativa, ovvero mediante la formula della foronomia per luci a battente, considerando come livello idrometrico del fosso a valle del manufatto limitatore, una altezza pari a 2/3 ed il livello massimo (con adeguato franco di sicurezza) all'interno della vasca di laminazione.

RELAZIONE TECNICO IDRAULICA E COMPATIBILITÀ IDRAULICA

Si precisa che nell'ambito del processo autorizzatorio o **prima del Permesso di Costruire** dovranno essere rilasciati da Codesto Ente, ai sensi del R.D. n.368/1904 l'atto di concessione tecnico-amministrativa per lo scarico diretto per acque meteoriche di dilavamento all'interno dello Scolo Ravetta ed il nulla osta idraulico per lo scarico indiretto per acque meteoriche di dilavamento nel Diversivo Fossa Nuova Cavata.

Per il rilascio dei già menzionati atti, questo Consorzio di Bonifica richiede:

a. Il recepimento di quanto prescritto in questa "fase urbanistica" di cui alla presente nota;

di Costruire delle opere di urbanizzazione.

In riferimento allo scarico nel fosso lato ovest della Tangenziale Bruno Losi in sede di progettazione esecutiva verrà fornito il dettaglio della strozzatura di lunghezza 3 metri al posto dell'attuale regolatore di portata. Si sottolinea come ai fini dell'invarianza della portata da far transitare a valle (verso il Diversivo Fossa Nuova), il suddetto regolatore mantiene sempre costante la portata in uscita a prescindere dal tirante idraulico che si forma all'interno dello stesso fosso poichè dotato di una paratoia collegata ad un galleggiante che parzializza la sezione di deflusso all'aumentare del livello all'interno del fosso [$Q_{out} = \mu A(2gh)^{0,5}$].

Sia l'atto di concessione allo scarico diretto delle acque meteoriche all'interno dello Scolo Ravetta ed il nulla osta idraulico per lo scarico indiretto per acque meteoriche nel diversivo Fossa Nuova Cavata saranno acquisiti nell'ambito del procedimento di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.

Con riguardo al punto a) si conferma il recepimento come sopra riportato.

Con riferimento al punto b) si allegnerà detto piano di manutenzione agli elaborati del

Settore S4 - Pianificazione e Sostenibilità Urbana - Edilizia Privata
Servizio Rigenerazione Urbana • Ufficio Pianificazione Generale e Rigenerazione Urbana

<p>b. L'elaborazione di un nuovo documento ovvero il Piano di manutenzione delle opere idrauliche in progetto con particolare riferimento ai dispositivi di limitazione delle portate per garantire l'invarianza e le opere di laminazione.</p> <p>Inoltre, la relazione idraulica, come richiesto nella precedente richiesta di integrazione, dovrà contenere la verifica di compatibilità idraulica del fosso della provinciale nel tratto tra la limitazione e lo scarico del Diversivo Fossa Nuova; tale verifica dovrà basarsi sul rilievo piano altimetrico del predetto tratto per individuarne sezioni trasversali a cielo aperto e tombinate, pendenza e grado di interrimento dei tubi;</p>	<p>progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.</p> <p>In riferimento alla redazione di un'ulteriore relazione di verifica idraulica del tratto compreso tra la suddetta strozzatura/limitazione e lo scarico nel Diversivo Fossa Nuova, non si ritiene giustificata tale richiesta dal momento che allo stato attuale la portata in arrivo al Diversivo Fossa Nuova ammonta a QANTE=114,49 l/s mentre allo stato di progetto essa risulta pari a QPOST=116,63 l/s. Tale variazione si ritiene assolutamente trascurabile in termini di innalzamento del pelo libero.</p>
Esito finale	RECEPITA

Prot. G.	Data	Richiedente
7397	08/02/2022	SNAM rete gas Spa – sede Reggio Emilia

Osservazione	controdeduzione
<p>...omississ... le opere ed i lavori di che trattasi NON interferiscono con impianti di proprietà della scrivente Società.</p> <p>Omississ... qualora venissero apportate modifiche o varianti al progetto analizzato, che la scrivente Società venga nuovamente interessata affinché possa valutare eventuali interferenze del nuovo progetto con i propri impianti in esercizio.</p> <p>Si evidenzia, infine, che in prossimità degli esistenti gasdotti nessun lavoro potrà essere intrapreso senza una preventiva autorizzazione della scrivente Società ...</p>	<p>Sarà cura del richiedente del PdC richiedere alla società specifica autorizzazione in caso di varianti al progetto iniziale, preventivamente all'esecuzione dei lavori .</p>
Esito finale	RECEPITA

Prot. G.	Data	Richiedente
54120	24/08/2022	ATERSIR

Osservazione	controdeduzione
<p>In relazione a quanto comunicato dal Gestore del S.I.I. si chiede che il piano particolareggiato sia integrato e adeguato, segnalando, fra le criticità riscontrate da AIMAG S.p.a., in particolare:</p> <p>1.l'assenza di documentazione progettuale inerente le modalità di risoluzione delle interferenze sulle reti esistenti;</p> <p>2.che non è possibile assicurare “il soddisfacimento dei requisiti prestazionali di impianti di utenza finali caratterizzati da richieste non ordinarie o per i quali siano necessari livelli di pressione superiori a quanto disponibile nell'acquedotto”;</p> <p>3.che il progetto della rete acque meteoriche dovrà essere rivisto;</p>	<p>Relativamente a quanto segnalato con parere da parte di ATERSIR , si segnala quanto segue:</p> <p>1) La predisposizione degli elaborati che prevedono le soluzioni tecniche di superamento delle interferenze con le reti esistenti nonché le modalità esecutive sono state predisposte in accordo con da AIMAG ed accettate dal Soggetto Attuatore. L'impegno alla realizzazione delle nuove reti funzionali alla risoluzione delle criticità e ad assicurare anche adeguati standard di fornitura è stato oggetto di specifico accordo sottoscritto con l'amministrazione comunale ed approvato con Deliberazione della G. C. 130 del 11/07/2023 e sottoscritto in data 11/09/2023.</p> <p>2) In fase di presentazione del Permesso di Costruire verrà fornita la relazione specialistica dell'impianto idrico a servizio del nuovo insediamento. Con l'assunzione di appositi impegni all'adeguamento dei sottoservizi si ritiene superata la criticità riscontrata da ATERSIR; in ogni caso qualora la portata e la pressione richieste fossero superiori alle forniture, il Promotore dell'intervento si farà carico delle soluzioni tecniche da adottare così definite dall'Ente erogatore.</p> <p>3) La configurazione planimetrica della rete acque meteoriche in cessione è stata condivisa con tutti gli Enti preposti (Comune di Carpi, AIMAG, Consorzio di Bonifica</p>

Settore S4 - Pianificazione e Sostenibilità Urbana - Edilizia Privata
Servizio Rigenerazione Urbana • Ufficio Pianificazione Generale e Rigenerazione Urbana

<p>4.- che la previsione di alberature in corrispondenza del collettore fognario DN1600 può pregiudicarne il funzionamento e la stabilità per cui viene espresso parere negativo.</p>	<p>dell'Emilia Centrale); l'elaborato grafico A15 "Planimetria fognatura bianca" è stato integrato con i particolari di dettaglio richiesti dal gestore dei manufatti.</p> <p>4) Le essenze arboree ed arbustive sono state riposizionate e comunque verranno previste in modo tale da non creare pregiudizio al funzionamento della condotta.</p>
<p>Esito finale</p>	<p>RECEPITA</p>

Prot. G.	Data	Richiedente
17560	21/03/2022	AIMAG – sede Mirandola

Osservazione	controdeduzione
<p>Il progetto propone una sostanziale gestione privata delle aree e relativi impianti tra i quali un autonomo sistema di gestione delle acque meteoriche dotato di volume di laminazione posto ad oltre 2.5 metri di profondità e per il quale si segnala la necessità di verificare quali soluzione tecniche adottare al fine di garantirne nel tempo il perfetto isolamento, ad esempio dalle acque di falda.</p> <p>La modifica della viabilità per l'accesso al comparto comprensiva di una nuova rotatoria sulla tangenziale Bruno Losi, genera una significativa alterazione delle attuali condizioni di posa delle condotte esistenti tra le quali si segnalano il collettore fognario DN 1600 a servizio dei Comuni di Correggio, Campogalliano e Soliera ed alcuni acquedotti e per le quali risulta indispensabile garantirne la continuità di esercizio anche durante i lavori.</p> <p>Relativamente al servizio idrico, si precisa che non si assicura il soddisfacimento dei requisiti prestazionali di impianti d'utenza finali caratterizzati da richieste non ordinarie o per i quali siano necessari livelli di</p>	<p>Il sistema di laminazione privato è un vaso in linea costituito da scatolari in cls armato tipo COPREM (B=120cm; H=100 cm) rivestiti all'interno con fascia di liner in polietilene ad alta densità. Tale accorgimento garantisce l'assoluta assenza di infiltrazioni nel corpo tubo, assenza di fessurazioni e resistenza agli agenti chimici. A tal proposito si rimanda alla sezione tipologica di dettaglio presente all'interno dell'elaborato grafico A15 "Planimetria fognatura bianca".</p> <p>La nuova rotatoria sulla tangenziale Bruno Losi posta all'incrocio con via Quattro Pilastrini e via Magazzino sarà realizzata sul sedime dell'attuale tangenziale entro il limite della carreggiata. Durante la realizzazione dei lavori saranno adottate tutte le misure necessarie a garantire la continuità di esercizio delle condotte fognarie esistenti. Il Proponente dell'intervento si è reso disponibile ad analizzare le soluzioni tecniche da mettere in atto così come definite dall'Ente gestore del servizio e confluite nell'accordo integrativo approvato dalla G.C. con atto n. 130/2023 già citato.</p> <p>Come già riportato il proponente dell'intervento si è già reso disponibile ad adottare tutte le soluzioni tecniche da mettere in atto per soddisfare le richieste dell'ente gestore, pertanto in fase di</p>

pressione superiori a quanto disponibile nell'acquedotto.

Il recapito dell'allacciamento fognario acque reflue del previsto "condominio orizzontale" potrà essere rivisto mediante collegamento al collettore esistente in fregio al lato ovest tangenziale Bruno Losi posto ad una quota altimetrica certamente più favorevole.

IL progetto della rete acque meteoriche a servizio delle sole aree di cessione, dovrà essere rivisto di concerto con il gestore dei manufatti previsti ed integrato con elementi di dettaglio relativi, ad esempio, all'ingombro della sezione a cielo aperto del fosso stradale nonché delle eventuali opere fuori comparto necessarie ad assicurare il deflusso delle acque.

Con riferimento alle sopracitate interferenze ed al fine di alimentare correttamente il comparto, si propone la realizzazione di una nuova condotta in PE100 Pn16 De 355 mm a

presentazione del Permesso di Costruire sarà fornita la relazione specialistica dell'impianto idrico a servizio del nuovo insediamento. Qualora la portata e la pressione richieste siano superiori alle forniture, il Promotore dell'intervento si farà carico delle soluzioni tecniche da adottare definite con l'Ente erogatore.

Seppur altimetricamente più favorevole, viste le distanze in gioco e le pendenze minime da garantire ai collettori di fognatura nera privati, è verosimile che l'allacciamento alla rete comunale in fregio alla tangenziale Bruno Losi necessiti ugualmente di una stazione di sollevamento a totale carico del Proponente. Tuttavia il Proponente si riserva, nelle successive fasi progettuali, di rivedere l'attuale configurazione planimetrica progettuale della rete qualora si accertasse, mediante rilievo topografico puntuale, la possibilità di poter scaricare a gravità nel suddetto collettore in fregio alla Tangenziale Bruno Losi.

Allo stato di progetto la configurazione planimetrica della rete acque meteoriche in cessione è stata condivisa con tutti gli Enti preposti (Comune di Carpi, AIMAG, Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale); l'elaborato grafico A15 "Planimetria fognatura bianca" è stato integrato con i particolari di dettaglio richiesti dal gestore dei manufatti.

Il Proponente dell'intervento si è reso disponibile alla realizzazione della condotta idrica, facendosi carico della spesa economica , recependo lo schema

Settore S4 - Pianificazione e Sostenibilità Urbana - Edilizia Privata
Servizio Rigenerazione Urbana • Ufficio Pianificazione Generale e Rigenerazione Urbana

partire da Via Fermi angolo Via Giovanni XXIII sino a passo carraio del cv. 33 di Strada S. 413 Romana nord. Questa soluzione consentirà anche di dismettere le condotte acquedotto esistenti nelle aree interessate dalla nuova viabilità (vetrosesina DN 300, acciaio DN 150, C.A. DN 150) ad esclusione dell'acquedotto industriale indicato negli elaborati. Si renderà inoltre necessario il ricollegamento delle reti di Via Magazzeno, Via Quattro Pilastrini e Via Napoli, mediante una nuova condotta in PE De 250mm.

Relativamente ai collettori fognari esistenti costituiti da tubazioni in calcestruzzo DN 1600 lato ovest e DN 1000 lato est tangenziale Bruno Losi, si segnala la tecnologia "relining" strutturale che, opportunamente dimensionata anche per le diverse condizioni di traffico veicolare sovrastanti, potrebbe consentire di mantenerne l'esercizio mediante appositi bypass evitando la sostituzione delle tubazioni.

Sempre in relazione alla presenza del collettore fognario DN 1600, si esprime parere negativo circa l'ipotesi di piantumare essenze arboree o arbustive costituite da apparati radicali che possano raggiungere la condotta e pregiudicarne il funzionamento nonché la stabilità. La segnalata ipotesi di adeguamento della condotta fognaria potrebbe costituire una valida soluzione anche per compensare le scelte progettuali inerenti al verde pubblico in progetto oggi non presente al di sopra delle condotte.

progettuale predisposto da AIMAG. L'impegno del soggetto attuatore alla realizzazione delle opere richieste da Aimag è stato oggetto di un Addendum approvato dalla G. C. con atto n. 130 del 11/07/2023 sottoscritto in data 11/09/2023.

Tale ulteriore impegno è stato a sua volta recepito tra le parti nella convenzione urbanistica.

Dall'Elab. R08 "Studio trasportistico e di impatto della viabilità indotta sulla viabilità esterna" appare chiaro come la situazione generale della viabilità generata dall'intervento osservata nella simulazione dei diversi scenari non mostra differenze sostanziali con quelle dello scenario attuale. Per questo motivo il proponente esclude la possibilità di dover intervenire realizzando le suddette opere di "consolidamento" delle condotte.

le piante ad alto fusto previste in fregio alla Tangenziale Bruno Losi saranno riposizionate all'interno del lotto e la zona interessata sarà piantumata con essenze arboree dall'apparato radicale superficiale o con cespugli.

Esito finale

RECEPITA

Prot. G.	Data	Richiedente
56705	06/09/2023	Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio dei Comuni dell'Unione delle Terre d'Argine.

Osservazione	controdeduzione
FAVOREVOLE. SI SUGGERISCE DI PREVEDERE UNA COPERTURA PER I PARCHEGGI PER BICICLETTE CON POSTAZIONI DI RICARICA PER QUELLE ELETTRICHE, TETTI VERDI PER I FABBRICATI CON PANNELLI FOTOVOLTAICI.	Come già riportato nelle controdeduzioni al precedente parere rilasciato dall'AUSL, gli stalli per le biciclette saranno dotate di specifica pensilina di protezione. Tali suggerimenti verranno esplicitati in modo puntuale in sede di predisposizione degli elaborati da presentare a corredo della richiesta di rilascio del Permesso di costruire delle opere di urbanizzazione. Si ricorda al riguardo che l'intervento prevede la realizzazione di colonnine di ricarica per veicoli elettrici, l'approvvigionamento energetico attraverso l'installazione di pannelli fotovoltaici e pompe di calore e realizzazione di pareti verticali verdi così come riportato nella relazione R01. Quanto alla realizzazione dei tetti verdi, il Soggetto proponente valuterà la fattibilità in sede di progettazione esecutiva.
Esito finale	RECEPITA