

Variante al Piano Particolareggiato d'Iniziativa Privata Ambito C6

1

Allegato 8

RELAZIONE TECNICA di CONTRODEDUZIONI

Documento di controdeduzioni alle osservazioni e pareri presentati alla seconda variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata Ambito C6 – Via Corbolani – Tre Ponti.

Dirigente del Settore S4
Renzo Pavignani

Responsabile del procedimento
Attilio Palladino

Collaboratori
Nadia Zinnai
Sara Marri

Carpi, maggio 2023

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ENTI VARI

Prot. G.	Data	Richiedente
20119	21-03-2023	Provincia di Modena – Atto del Presidente n. 55 del 15/03/2023

osservazione	Controdeduzione
<p><i>Il comparto di intervento ricade tra le aree soggette a criticità idraulica individuate alla tav. 2.3 del vigente PTCP.</i></p> <p><i>Si evidenzia inoltre che l'area di intervento è classificata dal vigente PTCP come "Zona di tutela degli elementi della centuriazione" ai sensi dell'art. 41B, comma 2, lett. A</i></p> <p>1) Si richiama il rispetto del principio di invarianza idraulica di cui all'art. 11 comma 8 del vigente PTCP, nonché delle disposizioni di cui all'art. 41B del vigente PTCP, con particolare riferimento ai commi 6 e 9.</p>	<p>In merito al rispetto del principio d'invarianza idraulica si ricorda che le prescrizioni tecniche, già richiamate dalla Provincia di Modena con atto Presidenziale n. 106 del 15/07/2021 rilasciato nell'ambito della procedura di approvazione della prima variante sostanziale al piano in oggetto, hanno già trovato riscontro nel rilascio del permesso di costruire n. 1322/2021 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, ancora in fase di realizzazione. Il rilascio del titolo edilizio ha permesso di garantire il rispetto del principio di invarianza idraulica tramite la realizzazione delle seguenti opere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sovradimensionamento della rete scolante delle acque bianche con scatolare tubolare delle dimensioni di cm. 70x 170 su tutta l'asta fognaria est-ovest; - creazione di un bacino di laminazione (fuori comparto) a fianco di Via Tre Ponti con dimensioni necessarie tali da garantire le portate del comparto in oggetto e con l'impegno convenzionale, da parte del soggetto attuatore, di mettere a disposizione, in tempi successivi, le aree necessarie alla laminazione dei comparti edificatori posti a ovest e a sud ossia gli ambiti C5, Bbis5 ed, eventualmente, anche l'ambito interessato da una proposta di art. 61 ex L.R.24/2017 (ex PRU-C14), se questi saranno approvati, convenzionati e saranno posti in attuazione. Ciò determinerà la creazione di un bacino di laminazione "consortile", recintato, che sarà ceduto in proprietà e manutenzione all'Amministrazione Comunale, la quale potrà poi

conferire l'impianto all'ente gestore delle acque reflue, ossia AIMAG;

- creazione di un manufatto con bocca tarata atta a garantire la massima portata idrologica che può essere scaricata all'esterno del comparto, nel fosso di scolo lato sud di via Tre Ponti, sino al recapito assegnato nello Scolo Cavata Orientale, all'incrocio fra via Cavata e Tre Ponti, con portata massima di 45 l/s, derivante dall'applicazione del coefficiente udometrico di 6 l/s per Ha di superficie dei lotti privati, pari a 7,5 Ha, essendo nullo l'apporto dell'area di cessione a Parco.

Dette opere sono in corso di esecuzione con l'attuazione del primo stralcio delle opere di urbanizzazione, tramite PdC n. 1322/2021, prot. Gen. N. 55187/2021 del 13/09/2021.

Pertanto, si ritiene che la variante non sostanziale di piano particolareggiato in esame, unitamente al progetto delle opere di urbanizzazione primaria, ora in attuazione, abbiano rispettato il principio di invarianza idraulica di cui all'art. 11 comma 8 del vigente PTCP.

Quanto al rispetto **delle disposizioni di cui all'art. 41B del vigente PTCP, con particolare riferimento ai commi 6 e 9**, si ricorda che l'art. 41B, al comma 3, delle NTA del PTCP vigente prevede che:

"Non sono soggette alle prescrizioni da ultimo riportate, ancorché indicate nelle Carte del presente Piano come appartenenti alle categorie di cui al precedente comma 2: [...]"

b. le aree incluse dagli strumenti urbanistici generali in zone di completamento, nonché in zone aventi le caratteristiche proprie delle zone C o D, che siano ricomprese in programmi pluriennali di attuazione e già approvati dal Comune alla data di adozione del PTPR (29 giugno 1989) per gli ambiti da questo individuati e alla data di adozione del presente PTCP per gli

	<p><i>ulteriori ambiti da esso individuati.</i></p> <p>Nel caso specifico il PRG del Comune di Carpi è stato approvato con atto della G.P. n. 174 del 30/04/2002 e quindi precedentemente all'adozione dello stesso PTCP.</p> <p>In ogni caso, la Variante non sostanziale al P.P. C6, oggetto dell'osservazione provinciale, rispetta i caratteri storici del territorio di centuriazione, infatti, il tracciato dell'attuale via Corbolani sia nel suo andamento Nord-Sud, sia nell'andamento Est-Ovest, interviene unicamente sulla congiunzione dei due tratti in cui si rettifica la curva a 90°, introducendo un breve raccordo parallelo all'asse ferroviario, a favore della sicurezza veicolare e che diventerà il limite della Piazza posta a fronte dell'area dell'ex Consorzio Agrario ed il raccordo del sottopasso ciclo-pedonale di attraversamento dei binari ferroviari.</p> <p>L'ordinamento dei nuovi percorsi interni al comparto Nord del Piano Particolareggiato segue gli assi viari posti all'esterno dello stesso, ossia, Via Tre Ponti e Via Corbolani. Viene, inoltre, conservato il segno della "carreggiata" / "provana" che da via Tre Ponti si prolungava sino a Casino Rossi. I percorsi ciclo-pedonali interni al Comparto Nord del Piano seguono, invece, l'andamento a raggiera – reticolo primario - che si va a sovrapporre alla maglia regolare della viabilità veicolare a testimoniare l'alternativa della mobilità dolce nei confronti della viabilità meccanizzata.</p> <p>Il reticolo secondario dei percorsi pedonali del parco, invece, ricalca i caratteri storici regolari della centuriazione, ottenendo così una sovrapposizione della maglia storica della centuriazione, con i nuovi percorsi ciclo-pedonali disposti a "raggera".</p> <p>Pertanto la variante si pone in conformità alle disposizioni stabilite dal PTCP.</p>
<p><i>In riferimento alla conformità al PRG vigente si</i></p>	<p>In merito alla conformità del Piano</p>

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

<p>rileva che l'art. 54.06 individua l'indice di utilizzazione fondiaria. Tale indice sulla base dell'art. 4.05 del medesimo PRG "definisce l'edificabilità sia dei singoli lotti nelle zone in cui il Piano si attua attraverso Piani Particolareggiati".</p> <p>2) Si richiamano le disposizioni dell'art. 54.06 del vigente PRG in riferimento agli indici di utilizzazione fondiaria.</p>	<p>particolareggiato in oggetto alla normativa dell'art. 54.06 del vigente PRG in riferimento all'indice di utilizzazione fondiario che, per l'articolo citato deve essere almeno pari a 0,4 mq. /mq., si dà atto che il Piano Particolareggiato in oggetto, rispetta globalmente l'indice ciato, infatti la tabella presente nella Tav. 13 evidenzia che a fronte di mq. 52.282,01 mq di Sf si costruiranno 21.805 mq. di Sc, raggiungendo pertanto l'indice complessivo di 0,42 mq/mq.</p> <p>Analizzando la citata tabella Tav. 13 per ciascun lotto, si evidenzia che solo nei lotti n. 3 e 10 l'indice di utilizzo fondiario risulta lievemente inferiore a 0,40, essendo pari a 0,38 nel caso del lotto 3 e 0,37 nel caso del lotto 10.</p> <p>A tal riguardo si evidenzia che in sede esecutiva degli interventi e di successivo frazionamento dei lotti, con l'esclusione delle sedi stradali e relativi parcheggi ove non da ricomprendere nella Sf, l'indice risulterà conforme a quanto previsto dalle NTA del PRG vigente.</p>
<p>La tav. PS2 del PRG del Comune di Carpi (Azzonamento del territorio comunale) individua sul margine est del comparto una previsione stradale ed un percorso ciclabile extraurbano in progetto. Al punto 4 dell'allegato 8 alle NTA del PRG "Prescrizioni specifiche per gli ambiti di trasformazione" viene indicato, in riferimento ai comparti C6 e C14 che "gli strumenti attuativi relativi alle aree di trasformazione in oggetto dovranno prevedere la realizzazione dell'infrastruttura viaria prevista nelle tavole di azzonamento".</p> <p>Non si trova riscontro di tale intervento all'interno degli elaborati allegati alla presente variante al P.P., nei quali in corrispondenza del sedime stradale individuato dal PRG viene indicata una fascia destinata a verde pubblico.</p> <p>Si rileva inoltre che nel PUG assunto dall'Unione Terre d'Argine nell'elaborato ST.3 (Strategie</p>	<p>La scelta di non procedere al prolungamento di Via Canalvecchio, dall'attuale incrocio con Via Tre Ponti, verso Sud, era già stata intrapresa con l'approvazione del Piano Particolareggiato nel 2013 con parere favorevole della Giunta Provinciale n. 68 del 05/03/2013. Il Piano Particolareggiato approvato non prevedeva detta infrastruttura in quanto l'Amministrazione Comunale la ritenne poco utile, visto l'allargamento di Via Cavata e la messa a sistema di questa via con la tangenziale Est-Ovest (Tangenziale 12 luglio 1944) a Nord, e a Sud con la Strada provinciale Carpi -Ravarino, completando quindi il sistema della tangenziale Est della città, garantendo un regolare flusso del traffico che interessa Via Tre Ponti con la Via Corbolani. Questo assetto è stato confermato anche dal nuovo Piano Urbanistico Generale assunto con Del. Giunta Unione Terre d'Argine n.</p>

locali) sul sedime individuato dal vigente PRG viene indicato un "percorso ciclabile esistente".

3) Si chiede all'Amministrazione di chiarire in sede di controdeduzione di garantire il rispetto delle prescrizioni specifiche individuate dal PRG in riferimento alle infrastrutture, tenendo conto anche delle previsioni del PUG adottato.

145 del 21/12/2022.

Inoltre, il prolungamento di Via Canalvecchio avrebbe costituito una barriera fisica alla continuità fisica ed ecologica costituita dal verde agricolo e dall'area del costruendo "Parco Lama", ossia una grande area verde, non necessariamente attrezzata, ma di pubblica fruizione, ed un corridoio ecologico fra il Cavo Lama a Est, il centro urbano e la rete ecologica urbana a Ovest.

Questa posizione dell'Amm.Com. ha trovato conferma nella prima variante sostanziale al P.P. in oggetto nel 2021, già valutato dall'Amministrazione Provinciale con atto del Presidente n. 106 del 15/07/2021, ed a maggior ragione è stata mantenuta in questa seconda variante non sostanziale del Piano.

L'assetto della rete ecologica urbana e territoriale sopra citato, che collide con il prolungamento di via Canalvecchio, è altresì parte integrante della Strategia per la qualità ecologico ambientale del nuovo PUG assunto a rimarcare l'idea di non creare una barriera artificiale tra l'attuale area verde in fase di progettazione, che si identifica nel Parco Lama, e la campagna che si estende fino al cavo Lama.

Per quanto riguarda la prevista pista ciclabile che si svolge, nelle previsioni del PRG in senso Nord-Sud, è stata prevista dal P.P. in oggetto all'interno delle aree di cessione del P.P. stesso, in raccordo con la rete ciclabile degli altri comparti di trasformazione posti lungo Canalvecchio (C1-C2-C3-C4). Ciò costituirà, nell'insieme, un sistema di mobilità dolce che si svolge in senso Nord-Sud con punto focale di attraversamento-prolungamento del sottopasso ferroviario pedonale-ciclabile in corso di costruzione, di cui il soggetto attuatore si è fatto carico come onere convenzionale aggiuntivo.

Il sistema di piste ciclabili così realizzato avrà uno sviluppo di circa 2.500 ml, raccordando al

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

	<p>sottopasso ferroviario gran parte del territorio urbano che si è sviluppato a Nord-Est della ferrovia.</p>
<p><i>Si rileva che in alcuni tra gli elaborati allegati alla variante al PP (ad es. tav. 13.1 e tav. 14) viene individuata un'area da destinare a "PAI". La tav. PS2 del vigente PRG individua all'interno del comparto un'area da destinare a politiche abitative" ai sensi dell'art. 55 del PRG con una diversa collocazione rispetto a quanto previsto negli elaborati grafici allegati al PP. L'art. 55.02 del PRG prevede che "l'opzione di destinare a politiche abitative integrate (pubbliche e private) parte dell'area VP ceduta dai soggetti attuatori viene comunicata agli stessi da parte dell'Amministrazione Comunale all'atto della predisposizione del Piano Particolareggiato e deve essere trascritta dalle parti in specifica convenzione o atto unilaterale d'obbligo".</i></p> <p><i>Si evidenzia inoltre che la collocazione individuata per l'area da destinare a PAI (all'estremo sud-ovest del comparto) corrisponde ad un'area, posta in adiacenza dell'ex Consorzio Agrario, dalla quale si dipartono i percorsi per la mobilità dolce che attraversano in diagonale l'intero comparto, passando per l'area da destinare a parco pubblico ed arrivando fino al "Lotto servizi – A1" ed ai lotti residenziali.</i></p> <p><i>La possibile edificazione dell'area da destinare a PAI potrebbe comportare un'interruzione della continuità di tali percorsi e una mancata attuazione di alcuni degli obiettivi del progetto individuati nella "Relazione illustrativa", tra cui la realizzazione di percorsi diretti nord-sud tali da connettere la "piazza d'ingresso" al comparto e l'area della Stazione Ferroviaria con il nuovo centro servizi, oltre alla presenza di un ampio cannocchiale visivo di connessione.</i></p> <p><i>In riferimento alle politiche abitative integrate l'art. 108 del PTCP prevede inoltre, in conformità con l'art. A-6 bis dell'allegato 1 alla L.R. 20/2000 una percentuale di edilizia residenziale sociale pari al 25% degli alloggi previsti, riferita al dimensionamento complessivo dei nuovi insediamenti residenziali previsti dalla pianificazione comunale.</i></p> <p>4) In riferimento all'individuazione di un'area destinata a politiche abitative integrate risulta necessario:</p>	<p>Allo scopo di realizzare gli obiettivi di sviluppo delle politiche pubbliche per la casa l'art. 108 del PTCP vigente prevede in sede di approvazione del PSC e attraverso i successivi POC di destinare una quota di dimensionamento dell'offerta abitativa all'ERS. Si ricorda al riguardo che l'Amministrazione comunale di Carpi ha approvato il vigente PRG con atto di G. P. n. 174 del 2002, quindi precedentemente all'approvazione del PTCP avvenuto nel 2009 introducendo l'art. 55 – che prevede che gli ambiti di trasformazione C e B possano concorrere alle medesime finalità, <u>riservandosi di destinare una quota parte dell'area di verde pubblico "VP" ceduta dai privati</u>, al fine di realizzare quote di edilizia sovvenzionata e/o convenzionata e/o agevolata, stabilendo diverse modalità di quantificazione. Vale la pena di rammentare che quanto disposto dell'art. 108 del PTCP non è "prescrittivo", ma ha valore di direttiva e pertanto deve essere necessariamente recepito (come stabilisce l'art. stesso) in sede di redazione dello strumento urbanistico generale (PSC-POC o PRG) o tutt'al più di variante agli stessi, e non può essere di certo applicato automaticamente in un piano meramente attuativo del PRG come è la variante al PP in esame (peraltro variante non sostanziale). In tema di ERS il recepimento degli obiettivi quantitativi del PTCP e della sopravvenuta L.R. 24/2017, che ha abrogato l'art. A6-bis e A6-ter della L.R. 20/2000 avverrà, come è noto, nell'ambito del redigendo nuovo PUG dell'Unione Terre d'Argine.</p> <p>Detto ciò giova richiamare che l'insieme delle aree PAI previste nel PRG vigente soddisfa la quota del 20% del dimensionamento complessivo di offerta abitativa del piano,</p>

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

<p>Garantire il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 108 del PTCP, dell'art. A-6 bis dell'allegato 1 alla L.R. 20/2000 e di cui all'art. 55.02 del vigente PRG.</p> <p><i>Si ricorda a tal proposito che l'attuazione delle prescrizioni di cui all'art. A-6 bis dell'allegato 1 L.R. 20/2000 può avvenire con le modalità individuate all'art. A-6 ter del suddetto allegato.</i></p> <p>• Verificare che in caso di edificazione dell'area da destinare a PAI individuata negli elaborati del P.P. sia possibile garantire il rispetto degli obiettivi del progetto in termini di continuità e fruibilità dei percorsi.</p>	<p>percentuale che è prevista dalla L.R. 24/2017 per i comuni classificati in "tensione abitativa".</p> <p>Limitatamente al tema dell'interferenza tra l'area PAI e il progetto del Parco Lama, alla luce dello sviluppo della progettazione di tale strategica infrastruttura verde (si vedano le DGC n. 129, 189 e 250 del 2022), si provvede ricollocare l'area PAI mantenendo la diretta accessibilità dell'asse di via Corbolani e pertanto si procede a modificare le tavole della variante in esame.</p>
<p><i>In riferimento alle distanze per l'edificazione previste all'art. 7 del PRG e a quanto indicato nella tav. 18 della presente variante</i></p> <p>5) Si richiama il rispetto dell'art. 7.02 del vigente PRG con particolare riferimento alle distanze degli interrati dai confini di proprietà.</p>	<p>In merito al richiamo di quanto stabilito dall'art. 7.02 delle NTA del PRG vigente, il Piano Particolareggiato non prevede distanze inferiori per gli interrati, al riguardo si ribadisce che in fase esecutiva gli interrati verranno posti a distanze dai confini non inferiori ai due metri.</p>
<p><i>In riferimento alla presenza di strade a fondo cieco all'interno del comparto</i></p> <p>6) Si chiede inoltre di verificare che vi siano gli spazi necessari a garantire che le manovre dei mezzi di soccorso e degli eventuali mezzi per la raccolta dei rifiuti possano svolgersi in condizioni di sicurezza.</p>	<p>Le strade a fondo cieco presenti nel P.P. sono quelle poste a servizio dei lotti 3 e 10, sono strade private servite da asta di ingresso e recesso con pipa di ritorno delle dimensioni adeguate. In sede di rilascio dei titoli edilizi per la costruzione dei fabbricati e della viabilità di servizio saranno prodotti gli opportuni elaborati dimostrativi delle possibilità di accesso e recesso dei mezzi di soccorso così come l'individuazione esatta delle piazzole RSU che si adegueranno alle recenti disposizioni di AIMAG in relazione alla raccolta "porta a porta".</p>
<p><i>In riferimento alla relazione "Piano Gestione Rischio Alluvioni" si evidenzia che con propria Deliberazione n. 5/2021 del 20 dicembre 2021, la Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino Distrettuale del Fiume Po ha adottato il primo aggiornamento del PGRA, con Decreto n°44/2022 il Segretario Generale dell'Autorità di bacino Distrettuale del Fiume Po ha adottato il progetto di aggiornamento delle mappe delle aree allagabili complessive relativo all'ambito delle ASPFR distrettuali arginate Po,</i></p>	<p>Per rispondere a tale osservazione si richiama la Relazione "Rischio Alluvioni" allegata al PdC n. 1322/2021 delle opere di urbanizzazione, che come già riportato nelle precedenti note, sono in fase di realizzazione. Nel rispetto delle disposizioni dettate dalla DGR 1300/2016, Per ridurre il potenziale danneggiamento dei beni e delle strutture di progetto, è stata impostata una quota del piano finito delle strade della nuova</p>

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

Parma, Enza, Secchia, Panaro e Reno e con decreto Segreteriale n. 43/2022 l'autorità di Bacino del Fiume PO ha approvato l'aggiornamento delle mappe della pericolosità del rischio alluvioni II ciclo.

6) Trovano applicazione le misure/disposizioni della DGR 1300/2016.

lottizzazione pari a 29,30 m s.l.m., nel punto altimetricamente più basso, posto nel vertice sud-est del comparto, in asse con la via Corbolani esistente. I fabbricati nella stessa area del comparto di nuova urbanizzazione risulteranno conseguentemente posti ad una quota, relativa al piano terra, pari a 29,80 m s.l.m.

L'assetto altimetrico poco sopra descritto, fa sì che si realizzi un franco di quota rispetto al tirante idrico di piena nello Scolo Cavata Orientale posto pari a 28,15 m s.l.m. di 1,15 m rispetto alle strade di nuova urbanizzazione e di 1,65 m rispetto ai piani terra dei fabbricati posti alla quota più bassa di realizzazione. I valori di franco idrico ottenuti sono tali da garantire un non incremento del rischio.

In ogni caso, in sede di rilascio dei PdC dei singoli fabbricati, non oggetto della presente variante non sostanziale al Piano Particolareggiato approvato, sarà opportuno adottare idonei criteri e misure atte a ridurre il danneggiamento dei beni e delle strutture, primo fra tutti quello di evitare la realizzazione di piani interrati o seminterrati, non dotati di sistemi di autoprotezione, ai sensi del D.G.R. 1300 del 31/07/2016, paragrafo 5.2.

Fra i sistemi e i criteri di autoprotezione che dovranno essere adottati nell'ambito della progettazione degli edifici, possono essere citati: la realizzazione di pareti perimetrali e del solaio di base a tenuta d'acqua; impianti elettrici realizzati con accorgimenti tali da assicurare la continuità del funzionamento dell'impianto anche in caso di allagamento; la realizzazione delle aperture o a tenuta stagna e/o provviste di protezioni idonee ad impedire l'ingresso dell'acqua; le rampe di accesso siano provviste di particolari accorgimenti tecnico-costruttivi (dossi, sistemi di paratie, etc.) di altezza non inferiore a 50 cm, tali da rendere sia il piano terra che i locali interrati non soggetti all'ingresso di

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

	acqua in caso di allagamento dell'area esterna; prevedere sistemi di sollevamento delle acque da ubicarsi in condizioni di sicurezza idraulica; prevedere scale/rampe interne di collegamento tra il piano dell'edificio potenzialmente allagabile e gli altri piani.
Esito finale	RECEPITA

Prot. G.	Data	Richiedente
3233	17/01/2023	ARPAE – Agenzia Prevenzione Ambiente Energia Emilia-Romagna

osservazione	Controdeduzione
<p><i>Per quanto sopra esposto, considerato che le variazioni prospettate non hanno significativi impatti sugli aspetti ambientali, per quanto di competenza si esprime parere favorevole all'adozione della predetta variante di Piano, richiamando di seguito alcune delle osservazioni/prescrizioni di carattere ambientale espresse dalla scrivente Agenzia nella fase di adozione della Variante Sostanziale di Piano, da tenere in considerazione nell'ambito della progettazione esecutiva.</i></p> <p><i><u>Collettori fognari</u> Fermo restando che le scelte progettuali definitive dovranno conformarsi, oltre che alle specifiche condizioni riportate nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano, a quelle prescritte dal Gestore Servizio Idrico Integrato (AIMAG) e dal Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, si rammenta che la Ditta CONTROCAMPO dovrà presentare istanza di AUA (Autorizzazione Unica Ambientale) per quanto concerne lo scarico in acque superficiali della rete delle acque bianche e del sistema di laminazione individuato per il mantenimento dell'invarianza idraulica nei confronti del ricettore finale.</i></p> <p><i><u>Sottosuolo e Acque sotterranee</u> In considerazione del fatto che il progetto prevede la realizzazione di parcheggi interrati per la residenza, 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 e della tipologia di terreno presente in sito, si ritiene</i></p>	<p>In merito a quanto esposto è doveroso ricordare che trattandosi di un piano particolareggiato d'iniziativa privata, la variante al Piano già approvato non è stata adottata. L'adozione di uno strumento di pianificazione avviene solo in caso di redazione di uno strumento attuativo di iniziativa pubblica, oppure quando il Pua risulta in variante alla strumentazione urbanistica generale vigente. I casi elencati non rientrano nella procedura avviata per la variante al Comparto C6.</p> <p>Si ricorda che trattandosi di variante non sostanziale gran parte delle prescrizioni richiamate, sono già state recepite in fase di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione primaria ed ancora in fase di esecuzione, e recepite nel PdC n. 1322/2021 (ad es. vedi utilizzo dell'asfalto fonoassorbente ed aspetti idraulici, come in precedenza descritti).</p> <p>Per le ulteriori prescrizioni relative alla gestione delle acque di aggettamento, nel caso di realizzazione di parcheggi interrati si richiederà tale approfondimento, in sede di rilascio dei relativi permessi di costruire.</p> <p>Relativamente a quanto indicato circa la possibile interferenza con vibrazioni generati dal transito di treni lungo la linea ferroviaria si evidenzia che i lotti residenziali risultano ad una distanza superiore ai 250 m dal limite della fascia di rispetto ferroviario, pertanto la distanza è tale da annullare il rischio citato</p>

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 per tali acque dovrà essere richiesta l'autorizzazione allo scarico nell'ambito dell'istanza di AUA. Per tale aspetto, resta fermo che il soggetto attuatore del piano debba valutare la fattibilità progettuale di soluzioni alternative che consentano di non sovraccaricare la rete scolante dell'apporto delle acque meteoriche.

Terre e rocce da scavo / materiali di riporto 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 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.

Impatto acustico Per assicurare un adeguato clima acustico nell'ambiente esterno compatibile con la residenza, restano comunque necessari, oltre alla rispondenza dei flussi veicolari prospettati, la riduzione della velocità veicolare per la Via Corbolani e per le strade di accesso ai fabbricati (zone 30) e il rifacimento della pavimentazione di Via Tre Ponti con asfalto fonoassorbente.

Per assicurare il conseguimento degli adeguati standard di comfort acustico all'interno dei locali ad uso abitativo, nella realizzazione dei nuovi fabbricati dovranno comunque essere rispettati anche i requisiti tecnico costruttivi ed i livelli di prestazione richiesti dalle specifiche norme di riferimento (DPCM 05.12.1997), da

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

attestare/asseverare sia in fase progettuale che a lavori ultimati. È necessario, inoltre, sottolineare che l'approccio di maggior tutela si ritiene fortemente legato agli usi di progetto e, in relazione al posizionamento delle specifiche sorgenti sonore impattanti, ad una adeguata distribuzione dei locali residenziali all'interno degli edifici.

Inoltre, pur in assenza di specifica normativa di riferimento che regolamenti a carattere nazionale i valori limite delle vibrazioni negli ambienti di vita, appare opportuno che in fase esecutiva vengano adottate soluzioni tecniche migliorative del comportamento vibrazionale degli edifici di nuova realizzazione, al fine di evitare, quanto più possibile (utilizzando come riferimento le norme tecniche UNI 9614 – UNI 9916), il trasferimento delle vibrazioni provocate dai transiti dei treni passeggeri e merci alle fondazioni dei fabbricati.

L'insediamento nei fabbricati ad uso servizio di attività che prevedono l'installazione di sorgenti sonore potenzialmente rumorose (UTA, gruppi frigo, attrezzature, ecc..) è subordinato a preventive valutazioni di compatibilità acustica, dove necessario anche mediante la presentazione di idonea documentazione d'impatto acustico

Esito finale

RECEPITA

Prot. G.	Data	Richiedente
11958	17/02/2023	Servizio Sanitario Regionale Emilia-Romagna – AUSL Locale di Modena

osservazione	controdeduzione
<p><i>esprime parere favorevole con questa prescrizione:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>• rilevato che è presente un attraversamento ciclopedonale all'inizio della strada di lottizzazione, si raccomanda che la segnaletica orizzontale e verticale, di cui agli artt. 38-40 del Codice della Strada e relativo Regolamento attuativo, definiscano con la massima chiarezza e coerenza i diritti di precedenza previsti.</i>	<p>Si recepisce la prescrizione da osservarsi nella fase esecutiva di realizzazione delle opere di urbanizzazione, in particolare verrà recepita nella variante al PdC 1322/2021, che sarà presentata successivamente all'approvazione della presente variante.</p>
Esito finale	RECEPITA

Prot. G.	Data	Richiedente
23939	05/04/2023	Settore S3 - Ambiente - Transizione Ecologica – Comune di Carpi

Osservazione	controdeduzione
<p>...omissis... esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dovranno essere rispettati tutti i pareri antecedentemente espressi dal servizio verde relativi al comparto C6; - A garanzia del rispetto dei vincoli legati alla presenza della siepe tutelata, al fine di ridurre al minimo il rischio di interferenza con le operazioni di cantiere si chiede la supervisione in fase di cantiere di un tecnico professionista agronomo (o equiparato), che dovrà seguire i lavori di scavo condotti nelle aree in aderenza alla siepe tutelata, e verificare caso per caso il corretto intervento in presenza di danneggiamento delle piante sottoposte a tutela; l'agronomo dovrà al termine dei lavori presentare apposita relazione vegetazionale di valutazione degli effetti dell'intervento sull'entità arbustiva, con indicazione delle misure esecutive compensative necessarie in caso di danneggiamento della stessa; - Preliminarmente all'esecuzione dei lavori dovrà essere predisposta opportuna fascia di rispetto della siepe tutelata, concordando con l'agronomo di cui sopra per la delimitazione delle aree di cantiere per impedire l'utilizzo a persone, mezzi e materiali delle aree di rispetto della siepe tutelata; E' vietato infatti l'accantieramento, lo stoccaggio ed il deposito di qualsiasi materiale a distanze minori di ml. 3 dal tronco delle piante compreso l'accumulo di terreno vegetale al piede delle medesime. - Tutti i lavori relativi al verde del comparto dovranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni previste dal codice civile e del codice della strada in materia di distanze delle piantumazioni dalle recinzioni e dalla sede stradale e con le metodologie di messa a dimora e suo mantenimento di cui alla DGC 210 del 24/10/2005. 	<p>Le prescrizioni finalizzate alla tutela della siepe, già oggetto di precedente parere al riguardo, saranno recepite nella variante al PdC delle opere di urbanizzazione primaria, considerato che i lavori su Via Tre Ponti non sono stati ancora realizzati.</p>
Esito finale	RECEPITA

Prot. G.	Data	Richiedente
24958	12/04/2023	Settore S5 – Opere Pubbliche – Manutenzione della Città – Servizio Infrastrutture – Comune di Carpi

Osservazione	controdeduzione
<p><i>per quanto di competenza, fatto salvi in ogni caso i diritti di terzi, nonché le valutazioni, i pareri e le prescrizioni impartite dagli altri Enti che prendono parte al Procedimento,</i> ESPRIME <i>parere favorevole, previa l'osservanza delle seguenti prescrizioni:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>i lavori dovranno essere eseguiti secondo le disposizioni contenute nel Regolamento tecnico per l'esecuzione di scavi e ripristini su suolo pubblico nell'ambito del territorio comunale, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 114 del 20/07/2017;</i> • <i>gli interventi dovranno essere realizzati secondo le "Linee guida comunali per la costruzione di infrastrutture stradali, impianti di illuminazione pubblica, opere di verde pubblico ed arredo urbano";</i> 	<p>Si condividono le prescrizioni da attuare nella fase esecutiva di realizzazione delle opere di urbanizzazione. Tali prescrizioni già recepite nell'ambito del pdc 1322/2021, saranno ulteriormente osservate nella variante al progetto esecutivo delle oo.uu. che sarà presentato una volta approvata la presente variante specifica.</p>
Esito finale	RECEPITA