Pratica n. 20556/16/MO

Al Comune di Modena
Sportello Unico Edilizia
Via Santi, 60
41123 – Modena
casellaistituzionale036@cert.comune.modena.it

All' Azienda U.S.L. di Modena - Dipartimento di Sanità Pubblica - Servizio Igiene Pubblica Area Disciplinare Igiene del Territorio e dell'Ambiente costruito
Strada Martiniana, 21
41126 Baggiovara – Modena
dsp@pec.ausl.mo.it

Alla Provincia di Modena
Servizio Pianificazione Territoriale
Via Martiri della Libertà, 34
41121 – Modena
provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

OGGETTO: **Conferenza dei Servizi per ampliamento attività produttiva esistente,** con effetti di variante agli Strumenti Urbanistici Comunali, **ai sensi art. A14 bis LR 20/2000.**
Richiedente: **Società C.P.C. s.r.l. Via del Tirassegno, 55 Modena**
Parere ambientale ai sensi dell'art.41 L.R.31/2002 e dell'art.12 del D.Lgs.152/06 e ss.mm.ii.

In riferimento alla Vs. comunicazione Prot. 94616 del 23/06/2016 relativa alla convocazione di una Conferenza dei Servizi per le istanze presentate in merito all'intervento di ampliamento dell'attività produttiva della ditta CPC srl, posta in Via del Tirassegno, 55 in Comune di Modena e contestuale variante agli strumenti urbanistici comunali,

vista la documentazione allegata alla comunicazione inviata e quella successivamente trasmessa ed acquisita agli atti di Arpae con Prot.n.12074 del 01/07/2016 e con Prot.n.12274 del 05/07/2016,

preso atto che, le istanze presentate sono rispettivamente:

PdC n.1666/16 - "Progetto di riqualificazione aree produttive in Via del Tirassegno e Via delle Suore - Demolizione capannoni, costruzione di nuovo fabbricato produttivo (D/7) e realizzazione di opere di urbanizzazione (fabbricato A) – Immobile posto in Via delle Suore, 305 Modena;

PdC n.1667/16 - “Progetto di riqualificazione aree produttive in Via del Tirassegno e Via delle Suore – Demolizione capannoni per realizzazione ampliamento fabbricato produttivo (D/7) e struttura tecnologica di pertinenza (fabbricato B) – Immobile posto in Via del Tirassegno 55 Comune di Modena;

preso atto che, gli interventi proposti riguardano: la demolizione di capannoni e la costruzione di un nuovo fabbricato produttivo nell’area di sedime, comprensivo di un edificio a torre di 10 piani + pt (fabbricato A) per gli uffici di pertinenza e la realizzazione di opere di urbanizzazione (modifica dell’intersezione viaria tra via del Tirassegno e Via delle Suore, per agevolare l’ingresso dei mezzi pesanti, realizzazione di pista ciclabile e marciapiede, al posto dell’esistente marciapiede e dell’area per la raccolta differenziata, nonché l’ampliamento del capannone della ditta CPC esistente e della struttura tecnologica di pertinenza (fabbricato B);

inoltre che, questi interventi hanno effetti di variante urbanistica alla ZE 893 area 01 (parte) – Ambito V specializzato per attività produttiva – Area di rilievo comunale, disciplinata dal RUE ed in particolare, viene richiesto un aumento della capacità insediativa per funzioni produttive di 1.650 mq ed un aumento dell’altezza massima per funzioni produttive da 2p+pt a 45 ml; nello specifico viene prevista una **nuova area 09** con parametri modificati:

- destinazioni ammesse: C/2, C/3, D/1, D/7;
- altezza massima per funzioni produttive: 45 ml (in precedenza era 2p + pt)
- capacità insediativa per funzioni produttive: 7.500 mq (in precedenza era 7.500 mq/ha);

la variante agli strumenti urbanistici riguarda anche la distanza dai confini di proprietà e dal confine stradale;

tenuto conto che è stato redatto un Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs.152/06 e s.m.i. per la variante urbanistica proposta;

vista infine la documentazione allegata all’istanza di AUA contemporaneamente presentata ed in particolare la “Valutazione Previsionale di Impatto Acustico”, relativa al complessivo ampliamento dell’attività produttiva;

per gli aspetti di competenza si esprime **parere favorevole in merito alle varianti urbanistiche legate agli interventi** in esame, formulando le seguenti considerazioni e prescrizioni di carattere ambientale.

1. Dovrà essere **verificata la presenza di cisterne interrate dismesse** e fornita dichiarazione attestante la presenza/assenza nell’area di intervento.

   Qualora se ne riscontri la presenza si dovrà procedere alla loro rimozione, comprendendo tutti i manufatti ed attrezzature sopra e sottosuolo costituenti l'impianto. Prima degli scavi dovrà essere data comunicazione ad Arpae – Distretto Area Centro di Modena Viale Fontanelli, 23 – Modena, Tel. 059/433611, almeno 7 gg. prima, del giorno e dell’ora di rimozione.

   Successivamente dovranno essere inviati ad Arpae:
   - dichiarazione di fine lavori;
   - documentazione relativa allo smaltimento dei fondami delle cisterne bonificate, delle cisterne stesse e dell'eventuale terreno contaminato;
   - certificazione analitica attestante le condizioni dei terreni circostanti e sottostanti i serbatoi e le tubazioni interrati, con riferimento ai parametri di qualità espressi in relazione alla destinazione d'uso dell'area, di cui al D.Lgs. 152/06;

- qualora risulti uno stato di contaminazione dovranno essere intraprese le azioni previste dallo stesso D.Lgs.152/06. (Piano di caratterizzazione dell'area, piano di bonifica e/o di messa in sicurezza, etc.).

2. Considerato che saranno previsti scavi per realizzare le fondazioni di alcuni edifici e la vasca antincendio, dovrà essere eseguita la caratterizzazione delle relative **terre e rocce da scavo** (qualora non si proceda al loro invio a recupero/smaltimento come rifiuti), sia al fine di un loro impiego all'interno dell'area che di un loro riutilizzo presso altro sito; in quest'ultima ipotesi dovrà essere presentata notifica ad Arpae ai sensi dell'art. 41 bis della Legge 98/2013.
   Nel caso durante gli scavi emergessero situazioni di potenziale contaminazione, dovranno essere attivate le procedure previste dall'art. 242 del D.Lgs 152/06 Parte Quarta.

3. Poiché sull'area oggetto di intervento è presente una **cabina elettrica** di proprietà Hera che verrà smantellata, all'atto della sua demolizione sarà necessario verificare la qualità dei suoli/sottosuoli/acque sottostanti, ricercando anche specifici parametri quali PCB e PCT.

4. Infine dovrà essere verificata la presenza di **materiali contenenti amianto** in impianti e strutture, sia in matrice compatta che friabile, (largamente utilizzato nel passato come isolante in impianti di produzione calore o di refrigerazione, di trasporto, o silos fuori terra, intonaci, coperture, etc), procedendo ad un'indagine analitica dei materiali sospetti. Dovrà quindi essere fornita dichiarazione attestante la presenza/assenza di amianto nel complesso industriale, oggetto di riqualificazione.

   Qualora si rilevi la presenza di materiali contenenti amianto, prima della demolizione degli edifici, si dovrà procedere alla loro rimozione nel rispetto delle modalità tecniche contenute nel D.M.06/09/94, presentando all'ASL territorialmente competente piano di lavoro, in base all'art.256 del D.Lgs.81/2008. I materiali contenenti amianto dovranno infine essere correttamente smaltiti presso impianti autorizzati.

5. Dovrà essere precisato l'incremento previsto del numero di Abitanti Equivalenti (AE) conseguente all'intervento, al fine di consentire ad HERA di verificare la capacità residua del **sistema fognario/depurativo ricevente** (fognatura mista) e confermarne l'adeguatezza.

6. Dovrà essere inviata ad Arpae – Distretto Area Centro una **planimetria della rete fognaria generale** dell'intero complesso industriale (comprendente sia le aree esistenti che quelle nuove), della ditta CPC.

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti e con l'occasione si porgono distinti saluti.

Il Tecnico
Marcella Zombini

Il Dirigente Responsabile del Distretto
Dr.ssa Paola Rossi

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

da sottoscrivere in caso di stampa La presente copia, composta di n. ..... fogli, è conforme all'originale firmato digitalmente.

Documento assunto agli atti con protocollo n. …….. del ……