



COMUNE DI MODENA

2POROG3



RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI CONTRODEDUZIONI



Comune di Modena
Settore Pianificazione Territoriale e Trasformazioni Edilizie

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI
CONTRODEDUZIONI**

alla Variante al POC
adottata con delibera di C.C. n. 90 del 19/12/2013

Approvata con delibera di C.C. n. ____ del _____

Dirigente Responsabile del Settore:

Arch. Marco Stancari – *fino al 30/09/2014*

Ing. Maria Sergio

Dirigente Responsabile del Servizio:

Ing. Loris Benedetti – *fino al 30/09/2014*

Ing. Marcello Capucci

Progettisti:

Arch. Giovanni Cerfogli

Arch. Morena Croci

Arch. Vera Dondi

Arch. Paola Dotti

Dott. Giuseppe Leonardi

Arch. Giovanna Rinaldi

Arch. Roberta Sola

Collaboratori:

Geom. Barbara Ballestri

A.p. Sonia Corradi

A.p. Francesco D'Alesio

Istr. Dir. Clara Fiandri

A.p. Katia Vallini

Marzo 2015

Sommario

1.	Contenuti generali della Variante al POC / RUE adottata	4
1.1.	VARIANTE AL RUE	6
	Alineamento cartografico POC-RUE ad atti di Pianificazione approvati da altri Enti.....	6
	Modifiche cartografiche relative ai rispetti stradali e ferroviari.....	7
	Elenco modifiche d'ufficio e rettifiche errori materiali	7
	Modifiche alle Zone Elementari	7
1.2.	VARIANTE AL POC.....	7
	Modifiche derivanti dell'approvazione di accordi ai sensi dell'art. 14.1 "Assegnazione/trasferimenti di potenzialità edificatoria o modifiche di destinazioni d'uso – Accordi ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 24 Marzo 2000, n. 20" del Testo Coordinato delle norme di PSC- POC-RUE.....	7
	Modifiche derivanti dell'approvazione di accordi ai sensi dell'art. 16.10 "Modalità perequative di attuazione delle Zone G" del Testo Coordinato delle Norme di PSC – POC - RUE per l'acquisizione di aree per Servizi di Interesse collettivo e per la realizzazione di opere stradali.....	8
	Modifiche derivanti dell'approvazione di accordi sensi dell'art.18 LR 20/2000 (5a).....	9
	Modifiche derivanti da interventi di ripianificazione di aree comunali	9
	Interventi proposti dall'Amministrazione per una migliore gestione del Piano Regolatore	10
	Aggiornamento delle opere pubbliche nelle tavole di POC.....	11
	Elenco modifiche d'ufficio e rettifiche errori materiali	11
	Modifiche normative precisate nel Testo Coordinato norme di PSC-POC-RUE.....	11
	Richieste di variante al Piano Regolatore.....	11
2.	Iter procedurale e i pareri raccolti.....	13
3.	Parere della Provincia di Modena e proposte di controdeduzioni.....	14
3.1.	Riserve	14
	Riserva n. 1	14
	Riserva n. 2	15
	Riserva n. 3	15
	Riserva n. 4	15
	Riserva n. 5 - <i>accolta</i>	18
	Riserva n. 6 - <i>respinta</i>	18
3.2.	Parere Tecnico in merito alla Valutazione Ambientale (Verifica di Assoggettabilità all'art. 12 D.Lgs 152/2006, art. 5 LR 20/2000, LR 9/2008 e loro s.m.i.)	18
	Osservazione A - Tutela dei campi acquiferi destinati al consumo umano.....	19
	Osservazione B - Aree caratterizzate da criticità idraulica/ricchezza di falda idrica.....	19
	Osservazione C	19
	Osservazione D - Zona Elementare 2160 – Tangenziale Ovest/Via D'Avia	20
	Osservazione E - Zona Elementare 2280 area 03.....	20
4.	Parere ARPA - controdeduzioni	21
4.1.	SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DELLE PREVISIONI.....	21
	Inquinamento acustico	22
	Carico idraulico e reti fognarie.....	23
4.2.	VARIANTE AL RUE	24
	Alineamento cartografico POC-RUE ad atti di Pianificazione approvati da altri Enti: Osservazione 1a) al "Recepimento dei perimetri riportati nell'Allegato 1 del Quadro Conoscitivo del PTCP riferiti alla Ditta "SCAM" in quanto Stabilimento a rischio di incidente rilevante ai sensi del D.M. 09.05.2001 e del D. Lgs. 334/99."	24
	Modifiche cartografiche relative ai rispetti stradali e ferroviari.....	25
	Elenco modifiche d'ufficio e rettifiche errori materiali	26
4.3.	VARIANTI AL POC	27
	Modifiche derivanti dell'approvazione di accordi ai sensi dell'art. 14.1 "Assegnazione/trasferimenti di potenzialità edificatoria o modifiche di destinazioni d'uso – Accordi ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 24 Marzo 2000, n. 20" del Testo Coordinato delle norme di PSC- POC-RUE (<i>Punto 1</i>)	27

Ripristino della pianificazione precedente	30
Modifiche derivanti dall'approvazione di accordi ai sensi dell'art.16.10 "Modalità perequative di attuazione delle Zone G" del Testo Coordinato delle Norme di PSC – POC - RUE per l'acquisizione di aree per Servizi di Interesse collettivo e per la realizzazione di opere stradali (Punto 2)	30
Modifiche derivanti dall'approvazione di accordi ai sensi dell'art.18 LR 20/2000 (Punto 3).....	33
Modifiche derivanti da interventi di ripianificazione di aree comunali (Punto 4).....	33
Interventi proposti dall'Amministrazione per una migliore gestione del Piano Regolatore (Punto 5).....	34
Aggiornamento delle opere pubbliche nelle tavole di POC (Punto 6).....	34
Elenco modifiche d'ufficio e rettifiche errori materiali (Punto 7).....	34
Osservazione a "Modifiche normative precisate nel Testo Coordinato norme di PSC- POC-RUE" (Punto 8).....	34
Osservazione a "Richieste di variante al Piano Regolatore" (Punto 9).....	37
Osservazione a "Criteri adottati per la valutazione delle richieste di variante" (Punto 10)	39
4.4. Osservazione a "Modifiche alla Carta della Classificazione Acustica"	39
5. Parere AUSL - controdeduzioni.....	41
5.1. Considerazioni di carattere generale.....	42
A) INQUINAMENTO ATMOSFERICO.....	42
D) RETE VIARIA.....	42
D) SISTEMA RESIDENZIALE, DEL VERDE, DEI SERVIZI E DELLA MOBILITÀ SOSTENIBILE.....	42
5.2. 8) Osservazione a "Modifiche normative precisate nel Testo Coordinato norme di PSC- POC-RUE"	43
6. Le osservazioni	43
7. Ulteriori modifiche ed aggiornamenti.....	46
7.1. Modifiche grafiche e normative di adeguamento allo stato di fatto	46
6b) Zona elementare 1242 aree 04 - 18 - 19.....	46
7.2. Modifiche all'articolato normativo	47
ART. 1.3 – Elementi costitutivi del piano regolatore	47
ART. 6.10 – Aree di riequilibrio ecologico	47
ART. 9.1 – Attività a rischio di incidenti rilevanti	47
19.17 BIS – SUPERFICIE DI VENDITA	48
7.3. Elenco modifiche d'ufficio e rettifiche errori materiali	48
Modifiche alle Zone Elementari per aggiornamento con la base catastale.....	48
Modifiche alle ZE e alle Tavole per aggiornamento delle piste ciclabili.....	53
Modifiche alle Zone Elementari per aggiornare le prescrizioni normative e/o grafiche agli atti dell'Amministrazione Comunale (delibere o determinazioni dirigenziali)	53
Modifiche alle Zone Elementari per recepire gli elettrodotti di HERA e gasdotti.....	54
Modifiche alle Zone Elementari richieste dal Settore Patrimonio	55
Modifiche alle Zone Elementari per Refusi	56
Modifiche alle Zone Elementari a ridosso della Tangenziale (rimozione scarpate dalla zonizzazione).....	57
Modifiche alle Zone Elementari e alle tavole per recepire i vincoli della Sovrintendenza	59
Altre modifiche	60
7.4. Modifiche alla Carta della Classificazione acustica	60
7.5. Elaborato 2r "Normativa degli Ambiti" - Aggiornamento.....	61

Allegati:

- Elenco delle osservazioni alla variante al POC-RUE adottata con Delibera di CC 90/2013. Schede di controdeduzioni e localizzazione delle richieste
- Elenco delle opere e dei servizi pubblici o di interesse pubblico - POC

1. Contenuti generali della Variante al POC / RUE adottata

Con la variante adottata il 19/12/2013 (con delibera di C.C. n. 90) l'Amministrazione Comunale ha inteso proseguire nell'ordinario percorso di adeguamento ed aggiornamento del PRG conseguente al continuo pervenire di domande e richieste di variazione normativa e della zonizzazione da parte dei cittadini, unitamente alla necessità di dare corso alle modifiche derivanti dai numerosi accordi di pianificazione sottoscritti tra Amministrazione e privati, ai sensi dei procedimenti disciplinati in materia dal piano vigente.

Il complesso della variante attiene, dunque, a diverse modifiche del piano che vengono sintetizzate nei successivi due paragrafi e che possono essere ricondotte a tre specifici ambiti di lavoro:

- 1) la gestione ordinaria delle richieste che, senza soluzione di continuità, pervengono all'Amministrazione da parte dei cittadini;
- 2) la gestione delle iniziative di Variante conseguenti agli Accordi di Pianificazione sottoscritti dall'Amministrazione con i privati proprietari;
- 3) gli aspetti più genericamente funzionali all'aggiornamento del Piano, sia per quanto riguarda gli elaborati grafici che per la parte normativa, sotto il profilo dell'adeguamento a disposti normativi di livello superiore, ma anche al fine di emendare e correggere errori e difformità che sempre emergono nella gestione di uno strumento così variegato e complesso.

In base al piano vigente a Modena le suddette modifiche comportano variante al RUE ed al POC.

Le stesse hanno comportato conseguentemente modifiche relative alla classificazione acustica e all'elaborato 2r Normativa degli Ambiti, in relazione all'aggiornamento del dimensionamento complessivo del piano.

Complessivamente gli elaborati di variante allegati come parte integrante della delibera n. 90 del 19/12/2013 sono di seguito elencati:

Relazione illustrativa

- allegato 1 - "Accordi ai sensi dell'art. 18 LR 20/2000 tra Privato e Comune di Modena approvati con delibera di Giunta Comunale"
- allegato 2 - "Schede VAS: Rapporti preliminari verifica di assoggettabilità"
- allegato 3 - "Elenco delle opere e dei servizi pubblici o di interesse pubblico – POC"
- allegato 4 - "Elenco delle richieste di variante al Piano Regolatore – schede di controdeduzioni- localizzazione delle richieste"

Quadro conoscitivo

- b Individuazione degli edifici vincolati:
- Elenco degli edifici ubicati all'esterno dei centri storici che presentano le caratteristiche di bene culturale o di interesse storico-testimoniale: 1.b1
- Schede degli edifici che presentano le caratteristiche di bene culturale o di interesse storico testimoniale: 1.b2 stralcio;
- c Individuazione delle tutele D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o Legge 22 aprile 1941, n. 633:
- Territorio comunale in scala 1:25.000: tavole 1.c2;
- Schede identificative con Decreti di dichiarazione di interesse Dlgs 22 gennaio 2004 n. 42: 1c3 stralcio;
- Elenco Decreti di dichiarazione di interesse: 1c4;
- k Aree destinate a servizi di interesse collettivo ed attrezzature generali:
- Tavole 1.k1B, 1.k2A, 1.k2B, 1.k4A, 1.k4B con individuazione del perimetro delle aree carenti, in scala 1:10.000;

PSC

- 2r Normativa degli ambiti
- s Tavole dell'intero territorio comunale redatte su base catastale, in scala 1:10.000 e relativa legenda:
- tavole 2.s1A, 2.s1B, 2.s2A, 2.s2B, 2.s3A, 2.s3B, 2.s4A, 2.s4B;
- t Tavole relative ai Centri storici:
- tavola 2.t2 Carta di PSC dei Centri storici frazionali in scala 1:1.000;

POC

- u Tavole del territorio comunale interessato dal POC redatte su base catastale in scala 1:10.000 e relativa legenda:
- tavole 3.1A, 3.1B, 3.2A, 3.2B, 3.3A, 3.3B, 3.4A, 3.4B;
- v Tavole relative ai centri storici:
- tavola 3.v2 Carta di POC di Centri storici frazionali, in scala 1:1000
- w Localizzazione dei servizi di interesse collettivo: individuazione del patrimonio pubblico e suddivisione per tipologie
- Tavole 3.w1A, 3.w1B, 3.w2A, 3.w2B, 3.w4A, 3.w4B, in scala 1:10.000;

RUE

- y Tavole del territorio comunale interessato dal RUE coordinate con PSC e POC redatte su base catastale in scala 1:5.000 e relativa legenda:
- tavole 4.02, 4.03, 4.06, 4.07, 4.08, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 4.17, 4.18, 4.19, 4.20, 4.23, 4.25, 4.26, 4.27, 4.29, 4.30, 4.31, 4.32;
- z Tavole relative ai centri storici;
- tavola 4.y1-2 Carta di RUE de Centro storico coordinata con le Carte di PSC e POC in scala 1:2000;

- tavola 4.y3 Carta di RUE dei Centri storici frazionali coordinate con le carte di PSC e POC, in scala 1:1.000.

aa Normativa coordinata di PSC, POC e RUE delle zone elementari, in scala 1:1000 / 1:2.000 / 1:5.000:

- elaborato 4.y (centri storici-stralcio)
- elaborato 4.z (restante territorio-stralcio)

bb Testo coordinato delle norme di PSC, POC e RUE: elaborato - stralcio;

cc Tavole del territorio comunale interessato dal RUE coordinate con PSC e POC redatte su base catastale in scala 1:10.000 relative agli elettrodotti:

- tavole 4.cc1B, 4.cc2A, 4.cc2B;

1.1. VARIANTE AL RUE

Allineamento cartografico POC-RUE ad atti di Pianificazione approvati da altri Enti

1a - Recepimento dei perimetri riportati nell'Allegato 1 del Quadro Conoscitivo del PTCP riferiti alla Ditta "SCAM" in quanto Stabilimento a rischio di incidente rilevante ai sensi del D.M. 09.05.2001 e del D. Lgs. 334/99.

L'adeguamento al piano sovraordinato ha comportato l'inserimento negli elaborati di piano (cartografia integrata di PSC-POC-RUE) dei perimetri delle aree di rischio relative allo stabilimento "SCAM" e delle relative prescrizioni specifiche nel Testo Coordinato delle Norme di PSC-POC-RUE.

1b - Modifiche cartografiche relative ai rispetti, assi e cabine delle linee elettriche.

Il recepimento della Delibera di C.C. n. 58 del 12/09/2013 relativa alla linea elettrica approvata dalla Provincia attraverso una conferenza di servizi per l'autorizzazione alla costruzione ed all'esercizio di linee elettriche - autorizzazione di una linea elettrica denominata "allacciamento cabina n. 2591801 Scalo merci Cittanova" del 19/09/2013, ha comportato l'inserimento negli elaborati di piano (cartografia integrata di PSC-POC-RUE e tavole CC) dell'asse della linea elettrica aerea in oggetto.

1c - Modifiche cartografiche relative agli assi e ai rispetti dei metanodotti.

Il recepimento del perimetro approvato dalla Provincia attraverso la Conferenza di Servizi del 29/05/2013 ha comportato l'inserimento negli elaborati di piano (cartografia integrata di PSC-POC-RUE e tavole CC) dell'asse e relativo rispetto del metanodotto denominato "attraversamento sul fiume Secchia".

1d - Recepimento dei perimetri che identificano l'apposizione dei vincoli ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

Il recepimento dei due nuovi vincoli di Tutela di Interesse Storico-culturale apposti dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna, (Casa protetta per anziani Ramazzini, identificato con S202 e Chiesa della Natività di Maria SS. in Mugnano e pertinenze, identificato con S203) ha comportato l'inserimento dei perimetri in oggetto negli elaborati di piano (cartografia integrata di PSC-POC-RUE e Quadro Conoscitivo).

Modifiche cartografiche relative ai rispetti stradali e ferroviari

La variante adottata ha previsto modifiche ai perimetri dei rispetti stradali e ferroviari, in seguito alla modifica dell'effettivo assetto viario, al recepimento di richieste di variante, all'allineamento dello stato di fatto effettivamente rilevato sul territorio, al recepimento di nuove opere pubbliche all'interno del piano. Di conseguenza si sono modificati gli elaborati di piano (cartografia integrata di PSC-POC-RUE e tavola 2.s3B).

Elenco modifiche d'ufficio e rettifiche errori materiali

La variante adottata ha previsto diverse modifiche agli elaborati di piano determinate da esigenze dell'Amministrazione: integrazione delle destinazioni d'uso consentite nell'area 09 della ZE 3013 (ex ospedale S. Agostino); modifica dell'articolo 16.7 BIS del Testo Coordinato delle Norme di PSC-POC-RUE "Perequazione nelle zone F" e della normativa delle Zone Elementari a seguito della Delibera di C.C. n. 49 del 15/07/2013.

Modifiche alle Zone Elementari

La variante ha previsto in fase di adozione, modifiche agli elaborati delle Zone Elementari a seguito delle sopraesposte decisioni dell'Amministrazione e da rettifiche di errori di modesta entità derivanti da disallineamenti di tipo tecnico-informatico avvenuti in sede di redazione degli atti.

1.2. VARIANTE AL POC

Modifiche derivanti dell'approvazione di accordi ai sensi dell'art. 14.1 "Assegnazione/trasferimenti di potenzialità edificatoria o modifiche di destinazioni d'uso – Accordi ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 24 Marzo 2000, n. 20" del Testo Coordinato delle norme di PSC- POC-RUE

La variante adottata ha previsto la modifica degli elaborati di piano a seguito di n. 14 accordi di Pianificazione stipulati ai sensi dell'art. 14.1 delle vigenti Norme di Piano.

Essi sono così riassumibili:

	ZE	Area	Ambito	Localizzazione	Aumento n. abitazioni	Aumento SU produttivo (mq)
1	824	02-03	IIIa	Via Nonantolana	+5	+150
2	1891	03	IIb	Stradello Fossa Buracchione	+1	-
3	1640	04	IIb	Via Impastato	+1	-
4	740	01	Va	Via Allende 31-33	-	+218
5	860	01-02	Vb	Strada Naz. Canaletto Nord	+1	-
6	133	01	IIb	Via Silvati	+1	+150
7	1190	02	IIb	Via Archimede	+2	-
8	844	03	IIb	Via Attiraglio Centro	+2	-
9	2160	01	IVb	Via Aristotele/Galilei	-	+2200
10	50	12	IVb	Via Pio La Torre	+1	-
11	2280	03	Va	Strada Stradella	+2	-
12	802	06	IIa	Via P. Ferrari	-	+34
13	1640	04	IIb	Via O. Cremaschi	+1	-
14	1640	04	IIb	Via O. Cremaschi	+1	-
		totale			+18	+2752

Inoltre, ha previsto il ripristino della pianificazione precedente all'accordo per le ZE 591 area 09 e 1412 area 05 (ai sensi dell'art.5 comma 7 del Regolamento Applicativo dell'art. 14.1), così riassumibile:

ZE	Area	Ambito	Localizzazione	Aumento n. abitazioni	Aumento SU prod. (mq)
591	09	IIIb	Via Toscanini	-46	+4.927
1412	05	IIIa	Via Emilia Ovest	-15	-192
	totale			-61	+4.735

L'approvazione della variante non dà tuttavia seguito a tale ripristino, per le motivazioni espresse al successivo punto "Ripristino della pianificazione precedente" di cui a pag. 30.

Modifiche derivanti dell'approvazione di accordi ai sensi dell'art. 16.10 "Modalità perequative di attuazione delle Zone G" del Testo Coordinato

delle Norme di PSC – POC - RUE per l'acquisizione di aree per Servizi di Interesse collettivo e per la realizzazione di opere stradali

La variante adottata ha previsto la modifica degli elaborati di piano a seguito di n. 3 accordi di stipulati tra i proprietari di aree ex Zone G, destinate a Servizi di Interesse Collettivo, ed il Comune.

Essi sono così riassumibili:

ZE	Ex Area G	Localizzazione	Sf area G mq	Sf nuova area mq	n. ab.	Area da cedere al Comune mq	Ambito
173	07	Via Morane	790	500	1	290	Ila
1481	10p	Via D'Avia	30.315	5.899	40	24.416	Va
1760	14	Via Tre Olmi	8.500	1.700	12	6.800	Ilb
		totale	39.605	8.099	53	31.506	

Modifiche derivanti dell'approvazione di accordi sensi dell'art.18 LR 20/2000 (5a)

La variante adottata ha previsto la modifica degli elaborati di piano a seguito di n. 4 accordi sottoscritti dall'Amministrazione al fine di risolvere questioni specifiche collegate a particolari difficoltà attuative o per creare i presupposti per la realizzazione di opere ed interventi pubblici.

Essi sono così riassumibili:

ZE	Area	Amb.	Localizzazione	Aument n. ab.	Aumento SU Produttivo mq	Aumento SU Attr. Gen. mq	Aumento Aree SIC mq
172	06	Ilb	Va Arquà	7	-	4.200	-6.547
211	04	IIla	Via Monselice	2	-	-	-
853	05	IIla	Via del Mercato	-	526	-	-
1820	02-07	Va	Via Baccelliera	-	3.360	-	-5.478
			totale	9	3.886	4.200	-12.025

Modifiche derivanti da interventi di ripianificazione di aree comunali

La variante adottata ha previsto la modifica degli elaborati di piano a seguito di alcuni interventi finalizzati alla possibilità di dar corso ad iniziative relative sia alla residenza convenzionata che al potenziamento delle dotazioni di base in area urbana.

Essi sono così riassumibili:

ZE	Area	Ambito	Localizzazione	Aumento n. abitazioni	Aumento SU produttivo (mq)
963	05	IIb	Via Anderlini	-	+1.300
1810	01	IIb	PEEP 57 Portile Ovest	+6	-
		Totale		6	1.300

Interventi proposti dall'Amministrazione per una migliore gestione del Piano Regolatore

Passaggio dalla disciplina specifica definita da Strumenti Urbanistici Attuativi (PUA) in caso di interventi già attuati, a disciplina urbanistica "diffusa" (Smontaggio dei PUA)

La variante adottata ha previsto la modifica degli elaborati di piano a seguito del passaggio a norma diffusa di n. 4 PUA già attuati.

Essi sono così riassumibili:

ZE	Area	Ambito	Localizzaz.	n. P.P.	n. ab. P.P.	n. ab PRG 2013	Aum. n. ab.	SU prod P.P. (mq)	SU prod PRG 2013 (mq)	Aum. mq prod.	AG Sf (mq)
1213	01	IIb	Via delle Costellazioni	PP91 Residence Club	307	311	+4	20.288	20.300	-8.000	6.200
2450	02	IVb	Salvo D'Acquisto Est	PP 533	189	180	-9	-	-	-	-
161	04	IIb	Peep via Brescia parte pubblica	PEEP 18	14	14	-	-	-	-	-
1241	01	IIb	Permesso Convenzionato via Malpighi		24	24	-	800	800	-	-
			totale		534	529	-5			-8.000	6.200

Zona Elementare 1840 area 01 - recepimento della Delibera approvata dalla G.C. 249 del 18/06/2013 "Piano Particolareggiato di iniziativa privata "Via Bellaria" - Accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 241/1990 con SCAM Spa" (5b)

La variante adottata ha previsto la modifica degli elaborati di piano a seguito dell'eliminazione del Piano Particolareggiato dato l'avanzato stadio di sviluppo dell'insediamento.

Le modifiche introdotte sono le seguenti:

Area 01: disciplinata da intervento diretto.

L'edificabilità dell'area rimane condizionata all'avvenuta cessione gratuita dell'adiacente area 02 al Comune.

Destinazioni ammesse: C/2/3, D/1/7;

Altezza massima per funzioni produttive: 3p+pt;

Capacità insediativa per funzioni produttive: 67.000 mq.

Area 02: l'area è destinata a Servizi di Interesse Collettivo (circa 28.500 mq).

Destinazioni ammesse: G/4/6.

Aggiornamento delle opere pubbliche nelle tavole di POC

La variante adottata ha previsto la modifica degli elaborati di piano in relazione alla mancata attuazione di 2 opere pubbliche, all'inserimento di 2 nuove opere pubbliche e all'inserimento materiale di 1 opera pubblica già prevista

Elenco modifiche d'ufficio e rettifiche errori materiali

La variante adottata ha previsto alcune modifiche agli elaborati di piano determinate da esigenze dell'Amministrazione o da rettifiche di errori di modesta entità derivanti da disallineamenti di tipo tecnico-informatico riscontrati in sede di redazione degli atti.

Modifiche normative precisate nel Testo Coordinato norme di PSC-POC-RUE

La variante ha previsto in sede di adozione modifiche normative determinate dalla necessità di specificare meglio le norme vigenti, dal recepimento di atti sovraordinati o già approvati dall'Amministrazione o dall'accoglimento di richieste di variante.

Richieste di variante al Piano Regolatore

In sede di adozione della variante sono state introdotte negli elaborati di piano le modifiche, eventualmente necessarie, derivanti dalla determinazione delle n. 61 richieste di variante pervenute all'Amministrazione.

Le richieste di variante accolte che incidono sul dimensionamento del Piano sono così riassumibili:

n. rich. variante	ZE	Ambito	Aumento n. abitazioni	Aumento SU produttivo (mq)
2	1202	IIb	-3	+551
15	5096	IX	+5	-
18	Territorio Rurale	VIIIa	+1	-
22	Territorio Rurale	VIIIa	+3	-
24	Territorio Rurale	VIIIb	+1	-

31	Territorio Rurale	VIIIa	+3	-
43	5008	VIIIa	+4	-
60	Territorio Rurale	VIIIb	-3	-
	<i>totale</i>		+11	+551

2. Iter procedurale e i pareri raccolti

La presente variante al POC-RUE è stata adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 90 del 19/12/2013, ai sensi degli artt. 33 e 34 della L.R. 20/2000 e smi. La stessa è stata pubblicata sul BUR Regione Emilia Romagna n. 27 in data 19/01/2014, la fase di deposito (60 gg.) si è avviata il 29/01/2014.

Durante questo periodo è emersa la necessità di rettificare i dati identificativi di alcuni proprietari interessati da previsioni di opere pubbliche elencati nell'allegato n. 3 alla relazione illustrativa "Elenco delle opere e dei servizi pubblici o di interesse pubblico –POC. Nello specifico si tratta delle seguenti opere pubbliche: OOPP n. 101 "Realizzazione rotatoria Via Emilia - Via Scartazza"; OOPP n. 128 "Realizzazione di una rotatoria all'intersezione fra Strada Morane, Via Arquà e Via Brescia". Pertanto, in forza della Determina Dirigenziale n. 15066 del 07/02/2014, la presente variante al POC-RUE è stata ripubblicata BUR Regione Emilia Romagna n. 61 del 21/02/2014 procedendo al deposito per 60 gg. previsti dalla legge far data dal 26/02/2014.

Conseguentemente il termine ultimo per la raccolta delle osservazioni resta fissato per il 28/04/2014.

Nel primo periodo di deposito (avvio il 29/01/2014) le osservazioni pervenute sono state n. 5. Nel periodo del secondo deposito (avvio il 26/02/2014) le osservazioni acquisite agli atti sono state n. 29. Le osservazioni presentate nei termini di cui all'art. 24 LR 20/2000, sono state complessivamente n. 34 (n. 5 + n. 29).

Nei termini dei 60 gg dalla data di ricevimento della notifica di apposizione del vincolo espropriativo sono pervenute altre 21 osservazioni.

Dalla data del 29/04/2014 al giorno 30/06/2014 sono pervenute altre 16 osservazioni fuori termine, che sono state comunque istruite, formulando le proposte di controdeduzione da sottoporre all'esame del C.C.

Infine, prima del 28/01/2014, sono state presentate n. 11 richieste di variante al Piano Regolatore, che ai sensi della Delibera di Giunta Comunale n. 192 del 24/04/2014 sono state equiparate ad osservazioni.

Contestualmente alla fase di deposito la delibera di adozione della variante in oggetto e i relativi elaborati allegati sono stati trasmessi con nota prot. n. 29657 del 11/03/2014 alla Provincia di Modena per gli adempimenti previsti dalla LR 20/2000 e s.m.i. In qualità di ente sovraordinato compete alla Provincia:

- ai sensi del comma 6 dell'art 34 della sopracitata legge regionale, la possibilità di formulare riserve relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore. Ai sensi del comma 7 dello stesso articolo "... il Consiglio comunale ... adegua il piano alle riserve formulate ovvero si esprime sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate ed approva il piano";

- ai sensi dei D.Lgs. n. 152/2006 e 4/2008 nonché dell'art 5 della LR20/2000 e smi, la verifica degli esiti della Valutazione Ambientale Strategica (VAS)/Valsat e di Assoggettabilità della variante adottata.

La Provincia di Modena ha espresso il proprio parere ai sensi di legge con Delibera di Giunta comunale n. 311 del 30/09/2014 in atti 124898 del 07/10/2014.

Durante la fase di deposito della variante, la stessa, è stata infine trasmessa alle autorità ambientali ARPA e USL con nota rispettivamente prot. n. 23538 del 26/02/2014 per i pareri di competenza (art 41 LR n. 31/2002, art. 3 LR15/2001).

Entrambi gli enti hanno espresso parere favorevole con osservazioni e considerazioni di carattere ambientale acquisiti agli atti:

- Arpa, prot. n. 79947 del 30/06/2014
- AUSL, prot. n. 95034 del 31/07/2014

Nei paragrafi che seguono vengono sintetizzati i pareri, le riserve e le osservazioni pervenuti con le relative proposte di controdeduzione.

3. Parere della Provincia di Modena e proposte di controdeduzioni

Di seguito si riportano le riserve e osservazioni formulate dalla Provincia Con Delibera di Giunta Provinciale n. 311 del 30/09/2014, ai sensi dell'art. 34 comma 6 della L.R. n. 20/2000, nonché le relative proposte di controdeduzione, mantenendo la numerazione assegnata dalla Provincia stessa.

Complessivamente sono n. 6 riserve e n. 5 osservazioni.

3.1. Riserve

Si riportano di seguito le prime quattro riserve:

Riserva n. 1

Riduzione del rischio sismico: non si formula il prescritto parere di cui all'art. 5 LR 19/2008, in merito alle condizioni di riduzione del rischio sismico, in quanto si rileva che in relazione ai temi di natura geologica e di riduzione del rischio sismico, gli elaborati di Variante non affrontano queste tematiche, per cui esistono specifiche prescrizioni esplicitate dalla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 112/2007 e dalla LR 19/2008 e dal PTCP 2009, art. 14.

Riserva n. 2

Si riscontrano nella presente Variante tipologie di modifiche che esulano dai limiti definiti per legge come variante al POC, in quanto effettuano cambi di destinazione d'uso e di classificazione delle aree. Si ribadiscono quindi i rilievi sollevati già nell'atto di Giunta n. 247 del 26/07/2007.

Riserva n. 3

Si evidenzia la necessità di valutare la coerenza delle modalità di modifica degli strumenti di pianificazione urbanistica, effettuate attraverso l'ampio utilizzo dell'istituto degli "Accordi con i Privati", con i recenti dispositivi normativi nazionali recepiti dalla normativa urbanistica regionale, che richiedono di favorire:

- *la qualificazione dei tessuti urbani consolidati finalizzati alla necessaria messa in sicurezza dei fabbricati rispetto alle normative antisismiche e della qualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente (art. 7 ter, co 2, LR 20/2000);*
- *la semplificazione e l'efficacia dell'azione amministrativa (art. art. 7 ter co 2, lettera f, LR 20/2000), sia per la rigenerazione urbana, sia in termini di risposta alle attività produttive compatibili già insediate (art. A14 bis, LR 20/2000)*

Riserva n. 4

Si richiede di chiarire il limite dei contenuti per la definizione degli Accordi relativi alle Zone F, che di fatto mettono in campo alla scala della pianificazione operativa (POC) processi di ridefinizione d'uso di aree, che sarebbero da attribuire al livello della pianificazione strutturale, anche al riguardo al tema del consumo del suolo viste le differenti collocazioni delle "Zone F", che per come definite a seguito di Accordi, si presentano come veri e propri Ambiti di nuova previsione insediativa (art. 28, co 2, lettera f - co 3, LR 20/2000).

Riserve 1,2,3,4 - accolte

A premessa occorre sottolineare come le prime quattro riserve contenute nel parere in oggetto siano già state formulate in sede di precedenti varianti al piano di Modena (per esempio, come cita la stessa Provincia, in relazione alla riserva n. 2 richiamando la DGP n. 247 del 26/07/2007).

L'intenzione pare essere quella di rimarcare aspetti non pienamente condivisi sia di carattere disciplinare che metodologici, di natura trasversale, al piano vigente di Modena e delle sue successive varianti intercorse nel tempo. Al riguardo i contenuti di queste quattro riserve presentano più la natura giuridica di osservazioni e/o valutazioni a rendere apporti collaborativi al procedimento di formazione del piano più che quella propria di rilievi che, ai sensi della legge regionale 20/2000 e s.m.i. e nello specifico ai sensi dell'art. 34 comma 6, dovrebbero avere il compito di palesare un esplicito contrasto relativamente a previsioni di piano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore....". Nelle suddette riserve, infatti, si chiede di chiarire, si evidenzia la necessità di valutare, motivare, ecc.

Le riserve sollevate dalla Provincia sono condivisibili in particolare oggi dove le condizioni di contesto sono profondamente mutate.

A tal proposito vale la pena richiamare come l'attuale strumentazione urbanistica vigente nel Comune di Modena deriva dal cosiddetto "spacchettamento" del previgente Piano Regolatore Generale, attuato con delibera di Consiglio Comunale 93/2003, uno dei primi ad essere adeguato ai disposti della L.R. 20/2000, attraverso un'operazione di adeguamento e riorganizzazione che ha visto la stretta compartecipazione della Provincia e della Regione. Per precisa scelta iniziale, al livello strutturale fu riconosciuto un dimensionamento globale (a sua volta suddiviso per ambiti specifici) di 20.500 alloggi, che per circa metà veniva fin d'allora effettivamente individuato sul territorio tramite normativa di POC e/o di RUE mentre, mentre per l'altra metà rimaneva nella disponibilità della pianificazione successiva, da assegnarsi mediante successive varianti od aggiornamenti di POC, fermo restando quindi il dimensionamento complessivo di PSC. E' da notare inoltre come, a differenza di altre esperienze regionali ove si può parlare di molteplici POC, il livello operativo dello strumento locale sia nei fatti riferibile ad un unico piano operativo, oggetto necessariamente di molteplici adeguamenti successivi, necessari per dare risposta alle numerose richieste di modifica che vengono promosse continuamente dalla città. Pertanto, le varianti intervenute negli anni successivi allo spacchettamento si motivano sostanzialmente per questo tipo di impostazione allora decisa, e condivisa con gli Enti sovraordinati chiamati alla definizione iniziale dei nuovi strumenti: PSC, POC, RUE.

Dopo oltre un decennio dallo spacchettamento, ed in considerazione del fatto che la struttura del piano vigente, al di là dei vari tecnicismi, è nella sostanza in gran parte ancora oggi riconducibile alle scelte effettuate con il Piano Regolatore Generale del 1989, l'Amministrazione comunale ha manifestato la propria intenzione di attivare, nella presente Consigliatura, il percorso di definizione dei nuovi strumenti urbanistici.

La scelta di procedere al rinnovo completo piano non è motivata al fatto che lo impone la legge ma sostanzialmente per due ordini di ragioni:

- - le linee programmatiche di mandato del Sindaco 2014-2019 incentrano il disegno dello sviluppo territoriale locale sulla necessità di rilanciare gli investimenti economici sostenibilità;
- - l'esigenza di dotarsi di strumenti di governo del territorio in grado di tradurre e rende efficaci e operative politiche incentrate sul recupero e la riqualificazione dell'esistente valorizzando al contempo le risorse ambientali, sociali e culturali presenti a livello locale. Diviene ad oggi dunque indispensabile favorire processi di rigenerazione urbana, attraverso la semplificazione normativa e la previsione di idonea disciplina, sia generale che attuativa, di riqualificazione di tessuti esistenti, nel rispetto delle indicazioni strategiche.

Per fare questo, è necessario tra l'altro costruire le condizioni pratiche di operatività, a partire in primo luogo dalla chiusura di tutti gli atti aperti (che, come non manca di rilevare nella istruttoria la Provincia, sono numerosi), di cui la presente variante adottata costituisce uno dei principali, configurandosi come una delle "consuete" variante di adeguamento dello strumento vigente: non essendo peraltro in essa presente alcuna modifica normativa né cartografica incisiva a livello generale, ma solamente la attivazione di alcuni interventi di trasformazione in attuazione di

modalità già previste dalle norme vigenti, di impatto assolutamente modesto rispetto al quadro strutturale di riferimento.

Ciò considerato si ritiene che una discussione nel merito di alcune scelte di carattere generale nonché su metodologie che sono ormai consolidate nel piano vigente, e che nel corso del tempo sono state oggetto di valutazioni anche profondamente differenti tra Provincia e Amministrazione Comunale, non possa essere adeguatamente risolta in sede di controdeduzione ad una variante al piano adottata ma deve invece essere rappresentare uno dei presupposti per le riflessioni e le scelte nel percorso di totale ridefinizione degli strumenti urbanistici generali, obiettivo prioritario dell'Amministrazione comunale. All'interno di questo percorso dovrà svilupparsi un confronto di merito con gli enti i soggetti rappresentativi del territorio al fine di produrre la sintesi più efficace che risponda alle esigenze di una rinnovata pianificazione territoriale.

In tal senso si intendono accolte le riserve precisando inoltre quanto segue.

In relazione alla riserva n. 1: le valutazioni in merito agli aspetti geologici ed alla risposta sismica locale contenute nella relazione di Valsat consistono in un'analisi comparativa degli aspetti caratteristici delle aree oggetto di variante contestualmente alla "Carta delle aree suscettibili di effetti locali" (PTCP, tavola 2.2 a.4, D.C.P.n.46/2009)), che "ha l'obiettivo di perseguire la riduzione del rischio sismico e di agevolare gli adempimenti dei Comuni in materia sismica con riguardo alla trasformazione a fini edificatori delle previsioni urbanistiche" (PTCP/2009, Norme di Attuazione, art. 14) e contestualmente alle relative tavole del Quadro Conoscitivo del Piano Regolatore Generale del Comune di Modena (Carta degli effetti sismici locali, Tav. 5; Carta della zonizzazione sismica, Tav. 6).

Il Comune di Modena, al fine di dotarsi di una documentazione adeguata alle norme vigenti in materia di rischio sismico, ha avviato solo negli ultimi mesi l'iter per la definizione della Microzonazione sismica del territorio comunale ed Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (D.D. Prot.n. 166943/14 del 29/12/2014).

Tale attività, che beneficia di un contributo della Regione Emilia Romagna stanziato nel 2013, si sta sviluppando con il supporto tecnico di Provincia e Protezione Civile.

In relazione alla riserva 3: è ormai manifesta, anche in considerazione degli effetti sempre più evidenti della crisi economica, la difficoltà degli strumenti urbanistici vigenti nel dare risposte efficaci e in tempi certi alle già scarse richieste di intervento sul territorio. Una adeguata risposta all'osservazione, tuttavia, non può certo passare attraverso una modifica episodica o di singole parti del piano attuale, la cui architettura generale è fondata su principi di forte controllo e di puntuale predeterminazione delle trasformazioni ammesse (la articolazione, ad esempio, per alloggi e per destinazioni dell'uso catastali costituisce intrinsecamente un elemento di rigidità). A maggior ragione i temi sollevati, pertanto, possono essere efficacemente affrontati solo nell'ambito di formazione dei nuovi strumenti urbanistici, a valle di una attenta ridefinizione degli obiettivi pubblici, ed attraverso una rinnovata articolazione di norme e meccanismi attuativi.

In relazione alla riserva 4: le modifiche previste nella presente variante, in materia di Zone F, sono riferite ad una limitazione sostanziale delle aree che possono accedere ai meccanismi dell'articolo 16.10.

Di 13 aree prima identificate, la presente variante ne sopprime 5, su 1 restringe la applicabilità del dettato dell'articolo citato ad alcuni mappali, su ulteriori 2 viene limitata la gamma delle destinazioni dell'uso alle destinazioni terziarie e direzionali.

Pertanto, le modifiche apportate vanno nella direzione dei contenuti della riserva sollevata.

Riserva n. 5 - accolta

Si rileva come, in materia di rischio industriale, sia necessario l'adeguamento dello strumento urbanistico, introducendo negli elaborati di piano le modifiche e le integrazioni richieste, sia nella Istruttoria Tecnica, sia nel parere ARPA.

Lo strumento urbanistico, in sede di approvazione, viene integrato con l'elaborato RIR e con alcune parziali modifiche al testo normativo dell'art. 9.1.

In relazione alla individuazione delle destinazioni ammissibili all'interno delle aree di danno, esse sono definite dal DM 09/05/01 ed a queste ovviamente ci si attiene.

Riserva n. 6 - respinta

Non viene ritenuta coerente la proposta di eliminazione dell'assoggettamento a Piano Particolareggiato dell'area produttiva considerato che l'Amministrazione ha stipulato con il privato un accordo ai sensi art. 11 L 241/90, al fine di mantenere in essere la condizione di cessione gratuita al Comune dell'area.

La modifica discende dalla attuazione dei contenuti dell'accordo procedimentale citato, approvato con Delibera Giunta Comunale n. 249/2013. L'area risultava disciplinata da un piano particolareggiato del 1979, e risulta in gran parte attuata. La decisione di assoggettarla ad intervento diretto è finalizzata alla possibilità di operare interventi di manutenzione ed eventuali modesti ampliamenti con maggiore flessibilità, sempre nel rispetto e verifica delle normative vigenti, essendo l'azienda classificata a rischio di incidente rilevante.

Nella scheda di zona relativa all'area pubblica ceduta sono ammesse destinazioni a verde e/o parcheggi di urbanizzazione secondaria.

3.2. Parere Tecnico in merito alla Valutazione Ambientale (Verifica di Assoggettabilità all'art. 12 D.lgs. 152/2006, art. 5 LR 20/2000, LR 9/2008 e loro s.m.i.)

La Provincia di Modena esprime parere motivato favorevole e dunque esclude la presente variante dalla assoggettabilità a procedure di valutazione ambientale, precisando che approfondimenti ai sensi del D.Lgs.152/2006 e s.m.i. (Titolo II) non sono necessari esclusivamente nel rispetto di quanto richiesto nelle successive osservazioni (da lettera A a lettera E).

Osservazione A - Tutela dei campi acquiferi destinati al consumo umano

Si richiede che vengano opportunamente rappresentate sulle Tavole di Piano Regolatore (PSC-POC-RUE) le zone di tutela assoluta (PA) delle captazioni acquedottistiche, conformemente a quanto operato in merito all'individuazione delle aree di rispetto (PA1, PA2, PA236). Si è rilevato (proposta di modifica n. 54) che alcune delle destinazioni d'uso previste all'interno dei perimetri di protezione primaria (PA1) e secondaria (PA") non risultano conformi alle destinazioni d'uso previste nella normativa associata (Artt. 7.3 e 7.4 del Testo integrato delle NTA). Si richiede, pertanto, di rivedere la gamma delle destinazioni d'uso ammissibili in tali zone ed uniformare gli elaborati delle Zone Elementari con quanto contenuto nella norma.

Il contenuto strutturale dei rispetti associati alle captazioni destinata al consumo umano è un contenuto strutturale del Piano e non una modifica né di POC né di RUE.

Controdeduzione

Nelle tavole di PSC sono riportati i perimetri di tutela assoluta, cui corrisponde apposito articolato nelle NTA. Il simbolo indicante il pozzo incorpora, vista la dimensione alla scala di stampa, anche il vincolo (raggio di 10 mt.).

Nelle Z.E. di cui alla proposta di modifica n. 54 viene allineata la previsione delle destinazioni dell'uso a quanto riportato nelle NTA agli articoli indicati.

Osservazione B - Aree caratterizzate da criticità idraulica/ricchezza di falda idrica

Le proposte di variante alle Zone Elementari 1640, 740, 860, 1760 riguardano aree che ricadono in una zona classificata come A3, dall'art. 11 del PTCP. Si tratta di aree depresse ad elevata criticità idraulica (di tipo B), situate in comparti morfologici allagabili, da cui deriva l'elevata criticità, ma caratterizzate da scorrimento rapido e buona capacità di smaltimento.

Visto il Requisito cogente n. XXVIII.3.14 "Gestione del rischio idraulico e smaltimento delle acque" di cui al Testo Coordinato delle Norme di PSC-POC-RUE, si richiama il rispetto dei commi 5 e 6 dell'art. 11 del PTCO 2009.

Controdeduzione

Si ritiene che la normativa vigente nelle NTA attui in maniera idonea le direttive di cui al comma 5 art. 11 del PTCP e gli indirizzi di cui al comma 6 art. 11 del PTCP.

Osservazione C

- 1 Con riferimento alle proposte di Variante al Piano ricadenti in ambiti caratterizzati da ricchezza di falde idriche (Zona Elementari 1190, 2160, 1841, 1760), come indicate nella Tav. 3.2 del PTCP, ai sensi dell'art. 12A, comma 2.2.A del PTCP, deve trovare applicazione la disciplina relativa alle misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o di riduzione del rischio relative ai centri di pericolo (lett. T dell'Allegato 1.4 delle NA del PTCP).

- 2 Con riferimento alle proposte di Variante al Piano ricadenti in un settore di ricarica della falda di tipo B (Zona Elementare 2280, 1810), come indicate nella Tav. 3.2 del PTCP, qualora gli interventi comportino l'impermeabilizzazione di aree, che sarebbe preferibile mantenere permeabili, si sottolinea la necessità di rispettare le disposizioni relative ai centri di pericolo, di cui al comma 2.1.a.5, lettera t, dell'Allegato 1.4 delle Norme di PTCP, relativamente alle fognature ed alle opere di collettamento.

Controdeduzione

Alcune delle trasformazioni di cui al punto 1 sono riferite a contesti esistenti e consentono modeste modifiche rispetto all'esistente, del tutto ininfluenti rispetto al tema in oggetto.

Le zone 1841 e 1760 sono soggette a strumento urbanistico attuativo, all'interno del quale potranno essere svolte ulteriori e più approfondite valutazioni.

Si ricorda che specifiche prescrizioni sono già contenute all'art. 7.6 - Perimetri di tutela dei corpi idrici sotterranei (C.I.S.).

Osservazione D - Zona Elementare 2160 – Tangenziale Ovest/Via D'Avia

L'intervento proposto ricade all'interno dei perimetri di protezione primaria (PA1) e di protezione PA236. L'art. 7.3 del Testo integrato delle Norme di PSC dispone al comma 3, che la destinazione A/10 (uffici e studi privati) sia ammissibile esclusivamente se vengono rispettate le condizioni imposte dal comma 5, trattandosi di un acquifero protetto. Si richiede pertanto di garantire il rispetto delle prescrizioni, in particolare per la realizzazione delle fondazioni profonde (lett. t, Allegato 1.4 delle NT del PTCP 2009) considerato, inoltre, che la zona risulta caratterizzata da ricchezza di falde idriche (art. 12A, comma 2.2.b e Tav. 3.2 del PTCP 2009).

Per ulteriori rilievi di natura ambientale si rimanda al parere di ARPA, parte integrante e sostanziale del presente parere.

Controdeduzione

Così come specificato nella scheda di rapporto preliminare, per la trasformazione in questione le modalità di intervento e le cautele per la tutela delle caratteristiche qualitative delle falde intercettate dalle captazioni idropotabili a fini acquedottistici, all'interno dei perimetri PA236, di protezione assoluta, di protezione primaria (PA1) e di protezione secondaria (PA2) sono prescritte al Capo VII, artt. 7.0, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4 del vigente Testo coordinato delle Norme di PSC-POC-RUE.

Osservazione E - Zona Elementare 2280 area 03

Si ritiene opportuno verificare che la realizzazione di n. 2 ulteriori abitazioni nell'area, non presenti interferenze negative con l'opera idraulica identificata come "Cassa di Laminazione del Diversivo Martiniana", che è un'infrastruttura per la sicurezza idraulica individuata dal PTCP, all'art. 11 e nelle Tav. 2.3, considerata strategica per l'azione di moderazione delle piene in arrivo alla città di Modena. Inoltre il progetto proposto dalla Regione Emilia-Romagna prevede la realizzazione di n. 5 lotti progettati, come descritti al capitolo 4.A.1.4 della relazione Generale del PTCP 2009.

Controdeduzione

Si rimanda alla controdeduzione della osservazione ARPA, alle pagine seguenti.

4. Parere ARPA - controdeduzioni

In data 05/03/2014, Prot. n. PGM/O/2014/2822, l'ARPA (Agenzia Regionale Prevenzione e Ambiente dell'Emilia Romagna), Sezione Provinciale di Modena, Servizio Territoriale, ha espresso parere ambientale ai sensi dell'art. 41 LR 31/2002 e ai sensi dell'art.3 LR 15/2001, relativo alla variante adottata, formulando le osservazioni di cui di seguito si procede alla controdeduzione.

Il parere ARPA è costituito da una prima parte a carattere più generale avente come oggetto considerazioni di carattere metodologico/procedurale sulle modalità di presentazione dei materiali atti a supportare le valutazioni di compatibilità urbanistica delle proposte di variante, e da una seconda parte riguardante aspetti più specifici della variante.

Si procede quindi ad una puntuale analisi e controdeduzione delle osservazioni, con particolare riferimento a quelle riportanti elementi di attenzione, mantenendo la progressione ed i riferimenti del parere ARPA al fine di una più immediata comprensione nella lettura.

4.1. SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DELLE PREVISIONI

Nell'evidenziare che la maggior parte della aree oggetto di variante è corredata dal relativo "Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS", al cui interno è presente una scheda riassuntiva con l'analisi delle criticità e delle condizioni alla trasformazione urbanistica, non risulta reso esplicito il percorso amministrativo che rende cogenti le condizioni segnalate e ritenute necessarie per la sostenibilità dell'intervento. Viene pertanto richiesto che le prescrizioni relative alle criticità ed alle condizioni evidenziate nelle specifiche schede, nonché quanto osservato nel parere, vengano resi cogenti attraverso il loro inserimento nell'accordo stesso, ovvero introdotte nella specifica normativa di Zona Elementare.

Controdeduzione

Si evidenzia come le condizioni segnalate nelle schede costitutive dei "Rapporti preliminari" costituiscano i riferimenti generali per la valutazione delle condizioni ambientali di sostenibilità, e pongano in evidenza criticità di varia natura, passando dall'evidenziazione del sistema dei vincoli esistenti a problematiche governate da regolamenti e normative che si applicano alle varie casistiche (es: invarianza idraulica, ecc.).

Il rispetto dei vincoli esistenti è implicito nel percorsi di valutazione/approvazione dei progetti di trasformazione che verranno successivamente presentati, costituendo

elemento imprescindibile appunto per l'ottenimento degli atti autorizzativi, e lo stesso vale in merito all'applicazione degli aspetti regolamentari che governano situazioni diffuse sul territorio.

In caso di accordi di pianificazione, l'intervento può essere eventualmente vincolato a prescrizioni specifiche preliminari portate nell'accordo stesso attraverso i necessari riferimenti in norma di area elementare, e così dicasi per eventuali prescrizioni ulteriori che dovessero essere accolte a seguito di osservazioni.

Inquinamento acustico

Si osserva come non appaiano espressi gli obiettivi minimi da perseguire per garantire un idoneo clima acustico alle nuove residenze a seguito della mancanza di "Norme tecniche di attuazione" che definiscano le prescrizioni, gli adempimenti ed i requisiti atti a conseguire gli obiettivi assunti con la classificazione acustica.

Inoltre si specifica che, in riferimento al passato, sono stati riportati all'interno di valutazioni di clima acustico, come obiettivo minimo di compatibilità acustica per un insediamento di funzioni abitative, i valori limite corrispondenti alla classe IV, numericamente analoghi ai limiti di immissione previsti per le nuove infrastrutture stradali sui ricettori esistenti.

In proposito viene richiamato l'art. 78 del PTCP 2009, che individua nei limiti corrispondenti alla Classe III i livelli massimi di qualità dell'ambiente acustico dove realizzare nuovi insediamenti residenziali, e si sottolinea che "la previsione di nuovi comparti residenziali all'interno delle fasce di pertinenza di infrastrutture di trasporto esistenti, assicurando il solo rispetto dei limiti delle Classi IV e V associati alle fasce, non viene espressamente negata dalla normativa vigente in materia di inquinamento acustico, ma risulta parzialmente contrastante con i principi fondamentali di tutela dall'inquinamento acustico stabiliti dalla Legge Quadro n. 447/95 e del PTCP 2009."

Inoltre, pur riconoscendo che l'alta densità abitativa è uno dei requisiti per l'assegnazione della classe IV, ARPA ritiene che debba essere valutato attentamente, nelle politiche di pianificazione dell'ambito urbano, l'obiettivo di incrementare ulteriormente la densità abitativa in quegli ambiti già caratterizzati da elevate densità.

Da ultimo si evidenzia la necessità di prestare particolare attenzione anche nei casi di comparti residenziali previsti in prossimità o in avvicinamento ad aree industriali già consolidate, in quanto verosimilmente causa di conflitti legati alle diverse esigenze abitative e produttive.

Controdeduzione

Il perseguimento della III classe acustica quale livello caratterizzante i nuovi insediamenti residenziali è certamente obiettivo condivisibile e di elevata qualità.

Tuttavia le condizioni generali che condizionano il raggiungimento di tale livello, mentre appaiono ragionevolmente percorribili in relazione ad interventi a carattere espansivo (nuovi insediamenti), presentano caratteri di elevata complessità in contesti già urbanizzati ed edificati.

Il loro perseguimento in tali condizioni, caratterizzate da forti vincoli e condizionamenti legati alle preesistenze, risulta di difficoltoso e in taluni contesti di impossibile perseguimento.

In tali contesti, lo spostamento dell'obiettivo di qualità acustica verso un classe superiore, consente certamente il contemporaneo svilupparsi di quelle tipologie d'intervento (recupero, ristrutturazione, piccolo ampliamento, cambio d'uso, ecc., creazione di nuove unità immobiliari a servizio degli assetti familiari, ecc., in sintesi di "adeguamento della città") che altrimenti vedrebbero una reale impossibilità di attuazione.

I benefici, a fronte di condizioni di comfort acustico (teoricamente) inferiore (ma consapevolmente accettato dall'utenza) si realizzano in condizioni di migliore ed adeguato assetto abitativo per le famiglie, minore degrado urbano, possibilità di riduzione dello spreco di suolo, appetibilità del trasporto pubblico e per la mobilità sostenibile, tutti aspetti che recuperano non solo qualità ambientale, ma frequentemente contribuiscono nel tempo essi stessi a ridurre il contributo in termini di inquinamento acustico ed ambientale in senso lato.

L'Amministrazione ha in corso la revisione della disciplina acustica del territorio, nell'ambito della quale intende dare organicamente corpo ad una serie di modifiche alla normativa comunale di settore che si propongano appunto di coniugare gli obiettivi diffusi di adeguamento del tessuto urbano con un adeguato controllo delle condizioni acustiche, senza che ciò vanifichi la tensione e la spinta alla trasformazione.

Il tema dei modi e delle condizioni della trasformazione urbana è infatti centrale per una prospettiva di uno sviluppo del sistema insediativo ad elevato grado di sostenibilità ambientale e senza spreco di ulteriore territorio.

Tali obiettivi necessitano il confronto non solo con il territorio e la cittadinanza, ma anche la condivisione ed il contributo non solo in tema di "controllo" degli Enti ordinariamente deputati e competenti in tale campo.

In relazione a tali finalità, nella presente variante si è cercato comunque di approfondire il livello generale dell'analisi acustica collegata alle trasformazioni, articolando in maniera anche molto spinta e diffusa l'analisi, per poi assumere determinazioni che, da un lato sposassero le osservazioni e le indicazioni degli Enti, ma che comunque in sede interpretativa creassero comunque le condizioni per poter dar corso a tutta una serie di trasformazioni, di cui l'utenza necessita e che, nel tempo, hanno dimostrato la sostanziale assenza di problematiche e rilevanti ricadute territoriali.

Carico idraulico e reti fognarie

Pur rilevando che per la gestione del rischio idraulico e lo smaltimento delle acque nel territorio comunale si fa riferimento alla Tavola "Sistema di drenaggio urbano del territorio comunale - Carta del carico idraulico sui bacini" ed al Requisito Cogente XXVIII.3.14 delle Norme Coordinate di PSC-POC-RUE, e che "con la definizione delle diverse classi di carico idraulico afferenti ai vari bacini di scolo presenti nel territorio vengono calibrati anche gli interventi necessari a rendere sostenibili le possibili trasformazioni urbanistiche, secondo il principio di invarianza idraulica", si evidenzia la necessità che, per quanto possibile, nelle aree con classi di rischio più

alte si attui “la limitazione dei volumi di acque meteoriche avviati alla pubblica fognatura, rendendo cogente il riutilizzo in loco delle stesse, secondo quanto stabilito dai criteri della Delibera Regionale n.286/05” pur sottolineando che le trasformazioni inserite nella variante in oggetto non sono di rilevante entità.

Controdeduzione

Come segnalato nell'osservazione ogni tipologia di trasformazione territoriale è assoggettata alle citate prescrizioni già contenute nel vigente disposto normativo di RUE, che viene espressamente condiviso, e finalizzate al controllo degli apporti idrici ai vari bacini di scolo secondo il principio di invarianza idraulica secondo le prescrizioni di cui al Requisito Cogente XXVIII.3.14.

4.2. VARIANTE AL RUE

Allineamento cartografico POC-RUE ad atti di Pianificazione approvati da altri Enti: Osservazione 1a) al “Recepimento dei perimetri riportati nell’Allegato 1 del Quadro Conoscitivo del PTCP riferiti alla Ditta “SCAM” in quanto Stabilimento a rischio di incidente rilevante ai sensi del D.M. 09.05.2001 e del D. Lgs. 334/99.”

Si evidenzia che:

- rimane salvo quanto indicato dal DM 09/05/2001 all’art.3.1, in merito alla redazione dell’Elaborato tecnico RIR;
- nelle tavole modificate risultano inserite le aree di danno riportate nell’Allegato n.1 del QC del PTCP 2009, relative ai perimetri RIR 1, RIR 3, RIR 4 che risultano essere quelle calcolate in base alle specificità degli eventi e degli scenari incidentali associati alla ditta SCAM. Si segnala tuttavia che nella cartografia e nella normativa associata le “aree di danno” vengono impropriamente denominate “aree di rischio” e pertanto sarebbe opportuno che la nomenclatura venisse aggiornata e resa coerente con la normativa statale;
- le legende delle tavole di Piano risultano essere aggiornate, tranne quelle delle specifiche tavole di PSC, sebbene i perimetri risultino giustamente inseriti;
- si segnala inoltre che le aree di danno associate alla ditta SCAM sono in fase di rielaborazione e validazione da parte del Comitato Tecnico Regionale (che ha sede presso il Comando dei VV.F di Bologna), pertanto si invita ad attendere l’atto ufficiale conclusivo che, da informazioni acquisite, dovrebbe essere di prossima emanazione, per confermare o meno i perimetri tracciati sulle tavole ed i relativi vincoli;
- relativamente all’articolo 9.1 (PSC) del Testo Coordinato delle Norme di PSC-POC-RUE, così come modificato, si suggerisce al comma 5 di integrare la frase come segue: “...quanto previsto dal Rapporto di Sicurezza o dalla Relazione conclusiva di istruttoria elaborata dal Comitato Tecnico Regionale,

ove disponibile..” che cautele l’Amministrazione dall’assumere soltanto le aree di danno definite dal Gestore dello stabilimento;

- inoltre, per una maggiore chiarezza, si suggerisce di integrare l’articolato in questione con una tabella che riporti, oltre ai riferimenti normativi ed alla mera enunciazione delle categorie territoriali associate alle aree di danno (A,B,...F), anche gli indici di edificazione e di affollamento assegnati, desunti dalla Tab.1 del DM 09/05/2001, utilizzati per definire la categorizzazione del territorio e la relativa compatibilità territoriale.

Si precisa infine che, oltre alla ditta SCAM, anche la ditta CROMODURO Srl risulta inserita dal 2010 nell’elenco degli stabilimenti a rischio di incidenti rilevanti. In attesa della conclusione dell’iter istruttorio del Rapporto di Sicurezza con indicate le valutazioni tecniche e le eventuali prescrizioni per la prevenzione e riduzione dei rischi di incidente rilevante, “pare opportuno segnalare cartograficamente e normativamente la presenza della ditta”.

Controdeduzione

Si rimanda a quanto già osservato alla Riserva n.5 (pag. 18).

Si prende inoltre atto che nulla osta relativamente ai punti:

1b) Osservazione a “Modifiche cartografiche relative ai rispetti, assi e cabine delle linee elettriche.”

1c) Osservazione a “Modifiche cartografiche relative agli assi e ai rispetti dei metanodotti.”

1d) Osservazione a “Recepimento dei perimetri che identificano l'apposizione dei vincoli ai sensi del D.lgs. 42/2004.”

Modifiche cartografiche relative ai rispetti stradali e ferroviari

In merito alle modifiche agli assi e ai rispetti stradali di modesta entità e diffuse sul territorio comunale, si osserva che “non sono state specificatamente descritte e localizzate e non ne vengono trattate le ricadute ambientali, neanche in termini generali, evidenziandone i possibili effetti migliorativi o peggiorativi; non si è pertanto in grado di esprimere un parere in merito”.

In merito all’adeguamento degli assi ferroviari e dei relativi rispetti, non si rilevano osservazioni.

Controdeduzione

Le modifiche apportate prendono esclusivamente atto di rettifiche cartografiche e da prese d’atto di una situazione esistente. In tal senso, pertanto, esse non indicano volontà pianificatorie future, e pertanto non vanno intese come scelte progettuali da validare previa valutazione.

Elenco modifiche d'ufficio e rettifiche errori materiali

Per quanto attiene la controdeduzione alla Modifica della normativa dettagliata dall'articolo 16.7 BIS del Testo Coordinato delle Norme di PSC-POC-RUE "Perequazione nelle zone F" e della normativa delle Zone Elementari in oggetto, si rimanda al successivo punto "ART. 16.7 BIS – "PEREQUAZIONE NELLE ZONE F". a pag. 35.

Per quanto attiene i rilievi sollevati al punto: 3a) Osservazioni a "Modifiche alle Zone Elementari", si osserva che le modifiche apportate riguardano esclusivamente rettifiche di errori materiali, come illustrato peraltro ampiamente in Relazione Illustrativa. Non si tratta pertanto di mutate o diverse scelte pianificatorie.

Elaborato 4.z "NORMATIVA COORDINATA DI PSC-POC-RUE DELLE ZONE ELEMENTARI". Si osserva che per le ZE: 145, 423, 632, 672, 720, 750, 780, 822, 880, 891, 894, 900, 931, 932, 1152, 1600, 1790, 1910, 1950, 1960, 2030, 2190, 2200, 2210, 2380, 5004, 5010, 5012, 5014, 5019, 5094, non sono state indicate nella Relazione Illustrativa le modifiche apportate che quindi non risultano chiare. Pertanto non si è potuto esprimere il parere di competenza.

Le motivazioni dell'inserimento delle ZE in oggetto nel materiale della variante, non riportate in relazione illustrativa per mero errore materiale, ma desumibili dalle relative schede di istruttoria, vengono nel seguito dettagliatamente esposte:

- ZE 145 modificata in accoglimento alla richiesta di variante n. 25;
- ZE 423 modificata in accoglimento alla richiesta di variante n. 7;
- ZE 632 modificato il perimetro del territorio urbanizzato portandolo dalla mezzeria stradale a bordo strada per uniformarlo alle ZE di tutto il territorio comunale;
- ZE 672 modificata in accoglimento alla richiesta di variante n. 19;
- ZE 720 stampata per errore, non effettuata nessuna modifica;
- ZE 750 modificato il perimetro del Territorio Urbanizzato in allineamento allo stato di fatto come descritto in relazione illustrativa pag. 31;
- ZE 780 stampata per errore, non effettuata nessuna modifica;
- ZE 822 modificata in accoglimento alla richiesta di variante n. 9;
- ZE 880, 891, 894, 900, 931, 932 modificati i rispetti stradali così come descritto in relazione illustrativa pag. 4;
- ZE 1152 area 05 inserito il vincolo di tutela S202 così come descritto in relazione illustrativa pag. 4;
- ZE 1600, 1790, 1910, 1950, 1960, 2030, 2190, 2200, 2210, 2380 modificati i rispetti stradali così come descritto in relazione illustrativa pag. 4;
- ZE 5004, 5010, 5012, 5014, 5019 ristampate perché mancava nel pdf dell'area 02 la parola RUE nella disciplina di area pur essendo presente nell'archivio informatizzato;
- ZE 5094 modificati i rispetti stradali così come descritto in relazione illustrativa pag. 4.

4.3. VARIANTI AL POC

Modifiche derivanti dell'approvazione di accordi ai sensi dell'art. 14.1 "Assegnazione/trasferimenti di potenzialità edificatoria o modifiche di destinazioni d'uso – Accordi ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 24 Marzo 2000, n. 20" del Testo Coordinato delle norme di PSC- POC- RUE (*Punto 1*)

Con riferimento alle seguenti posizioni:

- ZE 50 area 12 - Via Pio la Torre
- ZE 740 area 01 - Via Allende 31-33
- ZE 802 area 06 - Via P. Ferrari
- ZE 844 area 03 - Via Attiraglio Centro
- ZE 1190 area 02 – Via Archimede
- ZE 1640 area 04 – Via Impastato – Villanova
- ZE 1640 area 04 – Via O. Cremaschi – Villanova (2 posizioni)
- ZE 1891 area 03 – Stradello Fossa Buracchione – Baggiovara
- ZE 2160 area 01 – Via Aristotele/Galilei

Si prende atto dei pareri positivi espressi

Di seguito si riportano controdeduzioni specifiche relative alle posizioni su cui sono state rilevate alcune criticità alla trasformazione proposta.

ZE 133 area 01 - Via Silvati

Si richiama quanto indicato nella Scheda riferita all'analisi delle criticità e delle condizioni poste alla trasformazione (inserita nello specifico Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS - art.12 D.Lgs.152/06) e quanto evidenziato nella prima parte del parere a carattere più generale.

Si ritiene inopportuno, pur in assenza di un espresso divieto di realizzazione di residenze all'interno di una classe IV, l'incremento del numero di alloggi. Inoltre non essendo allegata alcuna valutazione di clima acustico non è possibile stabilire quali siano i reali livelli sonori insistenti sull'area, che potrebbero giustificare, o viceversa pregiudicare, l'inserimento di nuovi alloggi.

Controdeduzione

Si rimanda alle controdeduzioni relative alla prima parte del parere.

Si evidenzia inoltre che il vigente POC-RUE già assegna all'area 01 della ZE 133 la funzione residenziale e che, anche se l'area risulta all'interno della fascia di IV classe acustica determinata dalla presenza di Strada Vignolese, questa è inserita in un contesto residenziale consolidato.

Richiamate le controdeduzioni formulate nella prima parte del parere in merito alla sostenibilità ambientale delle scelte con riferimento all'impatto acustico, considerato che la presente variante propone un modesto incremento della funzione residenziale

(+ 1 alloggio) in un contesto residenziale consolidato e che la vigente normativa non vieta l'edificazione di nuovi alloggi in aree cui la classificazione acustica assegna limiti di rumore corrispondenti a quelli della IV classe, si ritiene possibile, anche se l'area ricade all'interno della IV classe acustica, confermare la previsione di cui alla variante di POC non prevedendo ulteriori approfondimenti in sede esecutiva.

L'osservazione non è accolta.

ZE 824 area 02-03 - Via Nonantolana

Si richiama quanto indicato nella Scheda riferita all'analisi delle criticità e delle condizioni poste alla trasformazione (inserita nello specifico Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS - art.12 D.Lgs.152/06) e quanto evidenziato nella prima parte del parere a carattere più generale.

Si osserva "negli elaborati non è presente una valutazione di clima, che invece appare necessaria in quanto, pur trattandosi di una situazione residenziale consolidata, l'intervento è in buona parte collocato all'interno della fascia di 50 m di pertinenza stradale in classe IV. In assenza di uno studio di clima acustico che permetta di definire come rendere l'intervento acusticamente compatibile, non si hanno allo stato attuale elementi utili per valutare positivamente un aumento della capacità insediativa residenziale in un'area dove i livelli sonori potrebbero essere superiori ai valori limite di immissione della classe III, in contrasto con quanto indicato dall'art.78 del PTCP 2009."

Controdeduzione

Si evidenzia che il vigente POC-RUE già assegna alle aree 02 e 03 della ZE 824 la funzione residenziale e che, anche se tali aree ricadono all'interno della fascia di IV classe acustica determinata dalla presenza di Via Nonantolana, tali aree sono inserite in un contesto di tipo prevalentemente residenziale.

Richiamate le controdeduzioni formulate nella prima parte del parere in merito alla sostenibilità ambientale delle scelte con riferimento all'impatto acustico, considerato che la presente variante propone un modesto incremento della funzione residenziale (+5 alloggi) in un contesto residenziale consolidato e che la vigente normativa non vieta l'edificazione di nuovi alloggi in aree cui la classificazione acustica assegna limiti di rumore corrispondenti a quelli della IV classe, si ritiene possibile, anche se l'area ricade all'interno della IV classe acustica, confermare la previsione di cui alla variante di POC non prevedendo ulteriori approfondimenti in sede esecutiva.

L'osservazione non è accolta.

ZE 860 area 01-02 – Strada Nazionale Canaletto Nord

Si richiama quanto indicato nella Scheda riferita all'analisi delle criticità e delle condizioni poste alla trasformazione (inserita nello specifico Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS - art.12 D.Lgs.152/06) e quanto evidenziato nella prima parte del parere a carattere più generale.

Si osserva che "il criterio di scelta dell'intervento di bonifica proposto non appare tuttavia sufficientemente documentato sia in termini di fattibilità che di efficacia. Pertanto allo stato attuale mancano gli elementi utili per valutare positivamente un

aumento della capacità insediativa residenziale in quanto i livelli sonori previsti a 30 mt, nel periodo notturno, risultano essere superiori ai valori limite di immissione della classe IV”.

“Si evidenzia inoltre che l’allontanamento degli edifici in previsione dall’infrastruttura stradale, porterebbe di conseguenza all’avvicinamento degli stessi agli insediamenti produttivi esistenti, per i quali non viene esaminato l’impatto acustico”.

Controdeduzione

Considerato che a seguito della variante di POC saranno attuati la demolizione dei fabbricati, ad uso residenziale, ora esistenti e la loro ricostruzione ad una maggior distanza dalla principale sorgente di rumore (Strada Nazionale Canaletto Nord), determinando così una riduzione dei livelli di esposizione al rumore delle abitazioni rispetto alla situazione attuale, si ritiene di poter valutare positivamente tale intervento prendendo come riferimento i limiti di rumore fissati dal DPR 142/2004.

Per altro si fa presente che Strada Nazionale Canaletto Nord dovrà essere oggetto di specifico intervento di risanamento acustico strutturale che determinerà una riduzione dei livelli sonori anche presso la ZE 860.

Con riferimento inoltre all’impatto acustico degli insediamenti produttivi esistenti si evidenzia che la relazione di clima acustico ha verificato, mediante rilievi fonometrici condotti presso l’area, alla distanza di 30m dal ciglio di strada Nazionale Canaletto, che la vicina area industriale non presenta sorgenti di rumore continue. In particolare la verifica è stata effettuata esaminando l’andamento temporale sia dei livelli sonori misurati che dei relativi parametri statistici ed ha evidenziato come i livelli di rumore abbiano l’andamento tipico delle infrastrutture di trasporto caratterizzate da intensi flussi veicolari. Dall’esame del parametro statistico L90, generalmente considerato un buon indicatore del livello di rumore di fondo, è stato inoltre verificato che il livello di rumore di fondo presso l’area ha lo stesso andamento del livello equivalente di rumore misurato, determinato dai flussi di traffico, elemento che conferma l’assenza, presso l’area, di altre sorgenti di rumore significative oltre alla strada.

A ulteriore conferma della non rilevanza delle emissioni sonore derivanti dalla vicina area industriale si evidenzia che l’insediamento produttivo più prossimo all’area in trasformazione è costituito da un deposito di materiali edili di proprietà comunale, utilizzato occasionalmente ed esclusivamente in periodo diurno, caratterizzato quindi da emissioni sonore trascurabili.

Osservazione a ZE 2280 area 03 – Strada Stradella

Si richiama quanto indicato nella Scheda riferita all’analisi delle criticità e delle condizioni poste alla trasformazione (inserita nello specifico Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS - art.12 D.Lgs.152/06) e quanto evidenziato nella prima parte del parere a carattere più generale.

Si osserva che “ammettere nuove residenze a confine con comparti produttivi, sebbene ancora da trasformare, prefigura una situazione di potenziale difficile convivenza tra le stesse ed induce peraltro forti vincoli nell’attuazione del comparto industriale dei quali si dovrà tener conto nella successiva fase di progettazione (es. rispetto dei limiti acustici sia assoluti che differenziali)” anche se al momento “non si

rilevano condizioni oggettive pregiudizievoli per la conferma di questa variante, in quanto l'attività contigua è dismessa e le condizioni al contorno non evidenziano ad oggi particolari criticità, a parte la mancanza della rete fognaria”.

Inoltre si sottolinea che l'area non è servita dalla pubblica fognatura e quindi “sarà necessario realizzare un adeguato sistema di depurazione delle acque reflue domestiche e poiché si tratta di un incremento residenziale, si segnala l'opportunità di procedere ad un risanamento complessivo di tutta l'area, se non già recentemente eseguito”.

Controdeduzione

Si prende atto dell'osservazione di ARPA in merito ai vincoli che le abitazioni attualmente già esistenti presso l'area 03 della ZE 2280 e quelle previste a seguito della presente variante di POC, potranno determinare nell'attuazione del limitrofo comparto produttivo. Le verifiche e le eventuali misure per assicurare la compatibilità urbanistica dell'insediamento produttivo sono demandate al Piano Particolareggiato con cui dovrà essere definito l'assetto complessivo dell'area 02 della ZE 2280.

Con riferimento invece allo smaltimento delle acque reflue è stato verificato, sia presso il gestore della rete fognaria che tramite la carta degli agglomerati predisposta dalla Provincia di Modena, che l'area è servita da rete fognaria e che fa parte dell'agglomerato MOD 01 Modena – Formigine, pertanto la criticità evidenziata da ARPA non sussiste.

Ripristino della pianificazione precedente

Si prende atto delle valutazioni favorevoli espresse da ARPA.

In relazione alla delibera di Consiglio Comunale n. __ del __/__/2015, con la quale viene modificato il regolamento di applicazione dell'art. 14.1, consentendo quindi una ridefinizione dei contenuti finanziari degli accordi sottoscritti, decade la necessità del ripristino delle posizioni precedentemente adottate.

Dal punto di vista del dimensionamento pertanto la tabella corrispondente, viene così modificata:

ZE	Area	Ambito	Localizzazione	Aumento n. abitazioni	Aumento SU prod. (mq)
591	09	IIIb	Via Toscanini	+46	-4.927
1412	05	IIIa	Via Emilia Ovest	+15	+192
	totale			+61	-4.735

Modifiche derivanti dell'approvazione di accordi ai sensi dell'art.16.10 “Modalità perequative di attuazione delle Zone G” del Testo Coordinato

delle Norme di PSC – POC - RUE per l'acquisizione di aree per Servizi di Interesse collettivo e per la realizzazione di opere stradali (Punto 2)

Con riferimento alle seguenti posizioni:

- ZE 173 area 07 - Morane
- ZE 1760 area 14 - Via Tre Olmi, Località Tre Olmi

Si prende atto dei pareri positivi espressi.

Con riferimento alla ZE 1760 si specifica che la relazione di clima acustico, allegata alla proposta di variante, ha verificato non solo il rispetto dei limiti assoluti di immissione di rumore presso l'area 14 della ZE 1760, ma anche il rispetto dei limiti differenziali a carico delle emissioni sonore generate dal locale esistente ubicato in prossimità dell'area in trasformazione. In particolare nella verifica dei limiti differenziali di immissione di rumore sono stati considerati sia i contributi acustici dovuti alle sorgenti fisse del locale (camino di aspirazione) che quelli dovuti al vociare degli avventori, alla diffusione musicale all'interno ed all'esterno del locale e all'utilizzo del parcheggio antistante. La verifica, che è stata condotta mediante l'uso di modello previsionale del rumore, in quanto allo stato attuale l'area non presenta fabbricati, evidenzia, presso la nuova area a destinazione residenziale, livelli differenziali di immissione di rumore sempre ampiamente compatibili con i limiti vigenti.

Di seguito si riportano controdeduzioni specifiche relative alle posizioni su cui sono state rilevate alcune criticità alla trasformazione proposta.

ZE 1481 area 10p Via D'Avia e ZE 1481 area 03 "Zona PEEP 35 - Negrelli 1"

Si richiama quanto indicato nella Scheda riferita all'analisi delle criticità e delle condizioni poste alla trasformazione (inserita nello specifico Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS - art.12 D.Lgs.152/06) e quanto evidenziato nella prima parte del parere a carattere più generale.

Si osserva che:

La previsione di un comparto residenziale sull'area in questione era già stata segnalata come problematica nel parere rilasciato in sede di assegnazione dell'area al PEEP n.35 (1999); si evidenziava infatti che l'inserimento di edifici residenziali in prossimità di un contesto industriale consolidato e per il quale era previsto un ampliamento poteva portare a problematiche di convivenza difficilmente gestibili, legate alle emissioni industriali nel loro complesso (atmosferiche, acustiche, ecc.), soprattutto se in presenza di attività insalubri.

L'attuale variante prevede l'avvicinamento di parte degli edifici del PEEP Negrelli (di 4p+pt) al perimetro del comparto industriale, prefigurando una situazione ancora più critica rispetto a quella già valutata in precedenza.

Relativamente agli aspetti acustici, la rumorosità prodotta dall'area industriale non risulta rappresentata in modo congruo in quanto il dato di potenza sonora utilizzato non pare supportato da misure o da dati inerenti le sorgenti sonore esistenti; non risultano pertanto presenti gli elementi necessari per l'espressione del parere acustico.

"Si evidenzia come ulteriore criticità anche la presenza del tracciato della nuova infrastruttura stradale (di collegamento tra la via Emilia Ovest e via Leonardo da

Vinci), che al momento non appare definito, ma che risulta cartografato negli elaborati del POC e della classificazione acustica. Potenzialmente tale infrastruttura, vista la sua assegnazione alla classe IV, potrà risultare acusticamente impattante rispetto ai nuovi edifici; la progettazione di nuove abitazioni in vicinanza di una nuova infrastruttura stradale, peraltro senza averne definito in dettaglio il relativo tracciato, può limitare in modo significativo l'efficacia delle opere di mitigazione acustica che si rendessero eventualmente necessarie per garantire un adeguato confort acustico, come indicato dall'art.78 del PTCP 2009".

Inoltre, "relativamente agli aspetti idraulici, considerate le criticità relative alle condizioni del carico idraulico del bacino e relativo tronco di chiusura per l'area in esame (classe IV) si ritiene che sia necessario già in questa fase acquisire il parere dell'Ente Gestore al fine di confermare la fattibilità dell'intervento e/o individuare le soluzioni tecniche utili a renderlo sostenibile".

Pertanto, "non si hanno allo stato attuale elementi utili per valutare positivamente l'avvicinamento delle residenze al comparto produttivo esistente e l'intensificazione residenziale così come prevista".

Controdeduzione

La localizzazione del Comparto PEEP Negrelli (Zona PEEP 35) è stata confermata nella Variante al Piano PEEP approvata con delibera di C.C. n. 101 del 20/07/2000 e s.m.i.

Nelle prescrizioni urbanistiche e negli indirizzi della scheda Zona PEEP n. 35 sono stati precisati gli elementi atti a mitigare la vicinanza alla zona industriale, in particolare che:

- una quota delle aree per servizi deve essere collocata nella parte Ovest della zona, con funzione di filtro e di separazione del Comparto industriale e dovrà essere ineditata ed attrezzata a verde con le caratteristiche della Forestazione Urbana.
- deve essere mantenuto un adeguato distacco dalla zona industriale;
- le altezze degli edifici residenziali devono essere graduate in funzione della distanza dai fabbricati produttivi.

Con l'accordo approvato con Delibera di GC n. 338 del 17/07/2012, si è proceduto sia al riassetto urbanistico di un'area G sia allo scorporo del Comparto PEEP n. 35 (70% intervento pubblico e 30% intervento privato), in osservanza degli indirizzi di progettazione indicati nella scheda PEEP e salvaguardando la previsione del proseguimento del canale verde posto a margine di Via Mercalli che è posto tra i due sub comparti residenziali del Comparto PEEP 35.

Per gli altri aspetti ambientali (Subsidenza, Capacità portante, Classe carico idraulico, Protezione degli acquiferi, Rischio di inquinamento delle acque sotterranee, Zonizzazione acustica, Confronto tra zonizzazione acustica e rumorosità rilevata) presenti nella scheda di valutazione ambientale della scheda PEEP 35, essi saranno opportunamente approfonditi nella fase di progettazione esecutiva dei due subcomparti residenziali.

Gli elementi di interferenza derivanti dalla previsione del nuovo asse viario di collegamento tra Via Emilia Ovest e Via Leonardo da Vinci non sono stati inseriti nella valutazione di clima acustico afferenti l'accordo (rif. Allegati 1.3 e 1.5), in quanto

tale opera pubblica non è a tutt'oggi nei programmi di attuazione del Comune. Tuttavia il Comune in qualità di unico soggetto attuatore si è impegnato ad assumersi tutti gli obblighi progettuali derivanti dalla eventuale opportunità di mitigare la lottizzazione al fine di garantire le adeguate condizioni di vivibilità (Rif. Reazione all. 1.3 Accordo).

Con riferimento alle perplessità sollevate da ARPA in merito alla potenza sonora attribuita, alla vicina area industriale, nella modellizzazione del rumore alla base della stima del clima acustico, si evidenzia che il valore di potenza sonora assegnato dal tecnico all'area industriale sita in prossimità dell'area oggetto di variante è stato validato mediante modellizzazione dello stato di fatto e confronto dei risultati ottenuti con i livelli di rumore misurati sul campo. Si ritiene pertanto che la stima condotta dal tecnico, dalla quale si evidenziano, presso la ZE 1481 aree 03 e 10p, livelli di rumore compatibili con l'insediamento della funzione residenziale, possa essere valutata come attendibile.

Con riferimento invece alla nuova viabilità in progetto in prossimità del confine ovest dell'area si demanda alla fase esecutiva dell'opera, quando sarà definito compiutamente il tracciato dell'asse stradale, lo studio dell'impatto acustico sui ricettori limitrofi e l'individuazione delle opere di mitigazione eventualmente necessarie ai fini della sostenibilità ambientale dell'intervento.

Modifiche derivanti dall'approvazione di accordi sensi dell'art.18 LR 20/2000 (*Punto 3*)

Con riferimento alle seguenti posizioni:

- ZE 172 area 06 Via Arquà
- ZE 211 area 04 Via Monselice
- ZE 853 area 05 Via del Mercato (Ambito IIIa)
- ZE 1820 area 02-07 Via Baccelliera (Ambito Va)

Si prende atto dei pareri positivi espressi

Modifiche derivanti da interventi di ripianificazione di aree comunali (*Punto 4*)

Con riferimento alle seguenti posizioni:

- ZE 963 area 05p - Via Anderlini (Ambito IIb)
- ZE 1810 area 01 - Zona PEEP 57 "Portile Ovest" (Ambito IIb)

Si prende atto dei pareri positivi espressi

Interventi proposti dall'Amministrazione per una migliore gestione del Piano Regolatore (Punto 5)

Osservazione a “Passaggio dalla disciplina specifica definita da Strumenti Urbanistici Attuativi (PUA) in caso di interventi già attuati, a disciplina urbanistica “diffusa” (Smontaggio dei PUA)”.

Si prende atto del parere positivo espresso e dell'indicazione sulle verifiche richieste.

Osservazione a “Zona Elementare 1840 area 01 - recepimento della Delibera approvata dalla G.C. 249 del 18/06/2013 “Piano Particolareggiato di iniziativa privata “Via Bellaria” - Accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 241/1990 con SCAM Spa””.

Si prende atto del parere positivo espresso e delle indicazioni in merito alla parte normativa della tavola di RUE.

Aggiornamento delle opere pubbliche nelle tavole di POC (Punto 6)

Si rileva che per le opere pubbliche in oggetto (con esclusione ovviamente delle ciclo-pedonali), anche per quelle già inserite nel POC, “non sono mai state fornite valutazioni ambientali preliminari e pertanto, pur trattandosi di riconferme, non si dispone delle informazioni necessarie per l'espressione di un parere in merito alla sostenibilità acustica delle scelte”.

Controdeduzione

Nella fattispecie degli interventi previsti nella presente variante, si rimarca che trattasi di sistemazioni di intersezioni stradali esistenti che non comportano un aumento del traffico, e che piuttosto comporteranno un miglioramento complessivo anche degli aspetti acustici grazie alla fluidificazione dei transiti veicolari.

Elenco modifiche d'ufficio e rettifiche errori materiali (Punto 7)

Si prende atto dei pareri positivi espressi

Osservazione a “Modifiche normative precisate nel Testo Coordinato norme di PSC- POC-RUE” (Punto 8)

Con riferimento alle seguenti posizioni:

- ART. 9.1 – “ATTIVITÀ A RISCHIO DI INCIDENTI RILEVANTI
- ART. 10.1 – “AREE PER IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE”
- ART. 16.0 – “DESTINAZIONI D'USO EDILIZIO AMMESSE NELLA ZONA B”
con presa d'atto che ai fini della tutela dall'inquinamento acustico solo le specifiche “Residenze sanitarie per anziani – RSA” vengono assimilate agli ospedali e case di cura, per le quali è previsto l'inserimento in classe acustica I; le altre tipologie di strutture (ricoveri, case di riposo, ecc.) sono invece consentite in classi acustiche associabili alla residenza II e III
- ART. 16.4 – “DISCIPLINA DELLA ZONA F”

Si prende atto dei pareri positivi espressi.

Di seguito si riportano controdeduzioni specifiche relative alle osservazioni rivolte alle modifiche all'art. 16.7 bis.

ART. 16.7 BIS – “PEREQUAZIONE NELLE ZONE F”.

Si osserva che “sarebbe stato opportuno verificare preliminarmente le eventuali criticità/sensibilità ambientali e redigere il Rapporto di verifica di assoggettabilità a VAS. La scelta di rimandare gli accertamenti ambientali solo alle fasi successive (POC, PUA, etc) comporta il fatto di confermare una potenziale modifica senza averne accertata la reale sostenibilità ambientale.

Analogamente, viste le problematiche emerse durante la fase attuativa di alcune delle aree inserite nell'elenco delle Zone F soggette alla disciplina dell'art 16.10, si ritiene che anche in questo caso, sebbene si tratti di possibili riconferme, sarebbe stato opportuno procedere già in questa fase all'analisi degli aspetti ambientali, evidenziando le eventuali criticità/sensibilità delle singole Zone Elementari, consentendo una pianificazione successiva maggiormente consapevole dei vincoli o delle eventuali limitazioni”.

Si procede poi puntualmente:

- 1. ZE 30 – area 01- Via Vaciglio, Via Morane, Nuova Estense (Ambito IVb).** Si rimanda al parere rilasciato con Prot.n.3321 del 07/03/2012 in sede di variante al POC per la trasformazione urbanistica dell'area.
- 2. ZE 60 area 03 – Via Saliceta S. Giuliano, Via Forlì (Ambito IVb).** Si invita a valutare da un punto di vista ambientale la previsione prima di riconfermarla.
- 3. ZE 230 area 04 – Via San Giuliano, Via F.lli Rosselli (Ambito IVb).** Si invita a valutare da un punto di vista ambientale la previsione prima di riconfermarla.
- 4. ZE 700 area 02 – ex AMIU, Via Morandi (Ambito Va).** Si segnala l'importanza in sede di successiva trasformazione di valutare attentamente le ricadute ambientali legate al traffico veicolare che verrà indotto dallo sviluppo del Polo commerciale esistente previsto dal POIC 2011.
- 5. ZE 710 area 01 – Via S. Caterina e Ferrovia di Stato (Ambito IVb).** Si evidenzia che “lo stralcio dell'area dalla possibile trasformazione residenziale sia assolutamente da confermare” e si osserva che le nuove destinazioni previste, pur apparendo maggiormente adeguate, possono essere confermate solo a seguito di una verifica preliminare di assoggettabilità a VAS.
- 6. ZE 790 area 02 - Via S. Caterina, Ferrovia di Stato e Ferrovia Provinciale (Ambito IVb).** Si rimanda al parere rilasciato con Prot.n.3321 del 07/03/2012 in sede di variante al POC per la trasformazione urbanistica dell'area. Si sottolinea che l'impatto ambientale del contesto sarà significativo, anche in riferimento al “significativo incremento dei flussi di traffico dovuto alla prevista trasformazione della ZE 700 ex AMIU, inserita nel POIC 2011”, e che di questo bisognerà tenerne conto “anche nella conferma dell'attuazione della ZE 790 con prevalente destinazione residenziale e con edifici di 6 p+pt, che possono risultare di difficile post-mitigazione”. Da ultimo si evidenzia che per quanto riguarda la porzione dell'area 02 ZE 790, non è

possibile esprimere parere in merito poiché si afferma che sarà ripianificata valutando altre corrette ed idonee modalità di pianificazione.

7-8. ZE 1242 area 09 e ZE 1242 area 14 – Via Giardini, Via S. Marone (Ambito IIb). Si prende atto della modifica.

9. ZE 1250 area 01 – Via S. Marone, Via Formigina, Via dei Gemelli (Ambito IIb). Si evidenzia che non è possibile esprimere il parere poiché “si ritiene sia necessario valutare da un punto di vista ambientale la prevista trasformazione prima di approvarla, predisponendo la relativa verifica di assoggettabilità a VAS”.

10. ZE 1391 area 04 – Tangenziale, Via S. Cataldo, Via Capitani (Ambito IVb). Si evidenzia che non è possibile esprimere il parere poiché non sono state evidenziate le trasformazioni ipotizzate, pur sottolineando che, in relazione al contesto, “l’eliminazione della prevista trasformazione residenziale può risultare corretta”.

11. ZE 1393 area 02 – Via S. Cataldo, Via Madonna del Murazzo (Ambito IIIb). Si osserva la necessità di “rivalutare l’eventuale trasformazione dell’area con un quadro complessivo più chiaro”, in relazione alla trasformazione del sedime della ferrovia storica dismessa e della presenza della Chiesa della Madonna del Murazzo e del rispetto cimiteriale. Inoltre si evidenzia che le nuove destinazioni previste, pur apparendo maggiormente adeguate rispetto alla residenza, “possano essere confermate solo a seguito di una verifica preliminare di assoggettabilità a VAS”, non essendo note le eventuali criticità/sensibilità ambientali dell’area.

12. ZE 2050 area 01 - Località Ponte Alto (Ambito IIb). Si rimanda al parere Prot.n.17405 del 06/12/2013.

13. ZE 2160 area 03 – Via Aristotele, Via D'Avia (Ambito IIb). Si rimanda al parere Prot.n.19401 del 27/12/2011.

Controdeduzione

Si richiama innanzitutto quanto illustrato nel punto **“Errore. L’origine riferimento non è stata trovata.”** a pag. **Errore. Il segnalibro non è definito.** della presente relazione illustrativa di controdeduzioni.

Si richiamano analogamente i contenuti delle osservazioni alla Riserva n. 4, ribadendo quindi che, nella presente variante, viene sostanzialmente limitato il novero delle aree F già previste nel piano regolatore vigente che possono accedere ai meccanismi dell’articolo 16.7 bis, ed in tal senso in questo si esauriscono i contenuti della variante in oggetto. Per ragioni di completezza, si è ribadita la conferma di alcune zone elementari, eventualmente con migliore identificazione dei mappali coinvolti, per le quali rimane valida la applicabilità dell’articolo 16.7 bis, ma che non subiscono alcuna modifica rispetto alla situazione previgente.

In particolare, vengono confermate nell’elenco dell’art. 16.7 bis senza alcuna modifica e pertanto non sono oggetto di variante le seguenti posizioni:

- 1. ZE 30 – area 01- Via Vaciglio, Via Morane, Nuova Estense (Ambito IVb)
- 2. ZE 60 area 03 – Via Saliceta S. Giuliano, Via Forlì (Ambito IVb)
- 3. ZE 230 area 04 – Via San Giuliano, Via F.lli Rosselli (Ambito IVb)
- 13. ZE 2160 area 03 – Via Aristotele, Via D'Avia (Ambito IIb)

Vengono confermate nell'elenco dell'art. 16.7 bis, con stralcio di alcuni mappali, le seguenti posizioni:

- 6. ZE 790 area 02 - Via S. Caterina, Ferrovia di Stato e Ferrovia Provinciale (Ambito IVb)
- 9. ZE 1250 area 01 – Via S. Marone, Via Formigina, Via dei Gemelli (Ambito IIb)

Vengono confermate nell'elenco dell'art. 16.7 bis ma inserite nel nuovo comma 4bis, con esclusione quindi della destinazione residenziale, le seguenti posizioni:

- 5. ZE 710 area 01 – Via S. Caterina e Ferrovia di Stato (Ambito IVb)
- 11. ZE 1393 area 02 – Via S. Cataldo, Via Madonna del Murazzo (Ambito IIIb)

Vengono infine stralciate dall'elenco dell'art. 16.7 bis le seguenti posizioni:

- 4. ZE 700 area 02 – ex AMIU, Via Morandi (Ambito Va)
- 7-8. ZE 1242 area 09 e ZE 1242 area 14 – Via Giardini, Via S. Marone (Ambito IIb)
- 10. ZE 1391 area 04 – Tangenziale, Via S. Cataldo, Via Capitani (Ambito IVb)
- 12. ZE 2050 area 01 - Località Ponte Alto (Ambito IIb)

Si specifica che l'attuazione è sempre subordinata alla stipula di un accordo ai sensi dell'art. 18 LR 20/2000, previa verifica degli esiti della compatibilità ambientale della trasformazione proposta, nonché della valutazione delle eventuali criticità e delle mitigazioni necessarie.

Si condivide che la dizione ricorrente *“è stata ripianificata valutando altre corrette ed idonee modalità di pianificazione”* sia poco chiara rispetto al contesto: la pianificazione efficace esito della presente variante è da considerarsi esclusivamente riferibile a quanto riportato nell'effetto della norma, e cioè la esclusione, o la diversa specificazione, delle Zone F indicate dalla applicabilità dell'art 16.7bis.

Si prende infine atto dei pareri positivi espressi in merito alle altre modifiche normative, relativamente a:

- Comma 2 e 3
- Comma 4
- ART. 16.8 – “DISCIPLINA DELLA ZONA G”
- ART. 20.0 – “DESTINAZIONE EDILIZIA DELLE UNITÀ IMMOBILIARI”
- ART. 20.2 – “DISCIPLINA DELL'USO DEGLI IMMOBILI”
- ART. 20.7 – “MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO EDILIZIA”
- ART. 22.4 – “RIQUALIFICAZIONE E RICOMPOSIZIONE TIPOLOGICA”

Osservazione a “Richieste di variante al Piano Regolatore” (Punto 9)

Si osserva, pur condividendo l'impostazione data e le considerazioni di base riassunte nella tabella di sintesi, che per coerenza e per valutare la fattibilità delle

trasformazioni previste, prima di procedere alla loro approvazione e non successivamente in sede di PdC, sia importante redigere Valutazioni di clima acustico per aree/edifici che si trovano in prossimità di infrastrutture ferroviarie o stradali con significativi flussi di traffico”.

Controdeduzione

Trattandosi generalmente di richieste riguardanti l’inserimento o la modifica perimetri di aree B extraurbane, considerato che il recupero degli edifici in caso presenza di vincolo tipologico ammette destinazioni anche diverse da quella residenziale, (A/10, C/1, C/2, C/3), e valutato che per tali destinazioni non risulta necessaria la valutazione di clima acustico, si ritiene ammissibile la previsione dell’obbligo di valutazione di clima acustico in fase di presentazione del Permesso di Costruire, da prodursi quindi nel caso di effettivo inserimento di destinazioni residenziali.

Per quanto attiene alcune osservazioni specifiche, si rileva quanto segue.

Osservazione a “Richiesta di variante n.6”.

La richiesta di variante si riferisce alla demolizione e ricostruzione di un fabbricato ad uso abitativo, a parità di numero di alloggi, a maggior distanza da Strada Contrada. Considerato che tale infrastruttura rappresenta la principale sorgente di rumore per l’attuale insediamento, l’intervento di cui alla richiesta n. 6 determina un miglioramento delle condizioni ambientali per le residenze ora presenti, pertanto, richiamate per altro le controdeduzioni formulate nella prima parte del parere in merito alla sostenibilità ambientale delle scelte con riferimento all’impatto acustico, si ritiene possibile accogliere la richiesta anche in assenza di ulteriori approfondimenti.

Osservazione a “Richiesta di variante n.15”.

Si rimanda a controdeduzione generale

Osservazione a “Richiesta di variante n.31”.

In merito all’osservazione si evidenzia che mensilmente Vintage s.p.a. effettua il monitoraggio delle emissioni sonore generate dalla pista motoristica di Marzaglia in tutti gli scenari di utilizzo della struttura (incluse quindi anche le condizioni di massimo esercizio). Tali rilevazioni hanno confermato le previsioni di cui allo studio di impatto acustico depositato da Vintage S.p.A presso la Provincia di Modena nell’ambito del procedimento di valutazione di impatto ambientale del circuito (relazione di impatto acustico assunta agli atti con ns. prot. 26361 del 07/03/2012) previsioni che evidenziavano, presso l’area oggetto della presente variante, livelli di rumore compatibili con la funzione residenziale. Si ritiene pertanto possibile accogliere la richiesta anche in assenza di ulteriori approfondimenti.

Osservazione a “Richiesta di variante n. 43”

Si rimanda a controdeduzione di carattere generale

Osservazione a “Richiesta di variante n. 51”

La richiesta di variante non prevede l'introduzione di nuove destinazioni d'uso in aggiunta a quelle già attualmente previste presso l'area e non prevede neppure un incremento delle capacità insediative per le funzioni residenziale e terziaria.

Richiamate le controdeduzioni formulate nella prima parte del parere in merito alla sostenibilità ambientale delle scelte con riferimento all'impatto acustico e considerato che l'area oggetto di variante è inserita in un contesto residenziale consolidato e che la vigente normativa non vieta l'edificazione di nuovi alloggi in aree cui la classificazione acustica assegna limiti di rumore corrispondenti a quelli della IV classe, si ritiene possibile, anche se l'area ricade all'interno della IV classe acustica, confermare la variante di POC.

Considerato che ai confini dell'area è presente un impianto di autolavaggio in attività, si prescrive nella scheda di Zona Elementare che in fase di progettazione esecutiva sia fatta una valutazione di clima acustico, finalizzata a determinare la migliore collocazione e distribuzione degli eventuali spazi residenziali in funzione dei livelli di rumore attesi.

Osservazione a “Criteri adottati per la valutazione delle richieste di variante” (Punto 10)

Si rimanda alle osservazioni rilasciate nel parere Prot. n. 53838 del 26/09/2012, rilevando tuttavia che l'Amministrazione per la redazione di questa variante ne ha già in parte tenuto conto.

Si prende atto del parere positivo.

4.4. Osservazione a “Modifiche alla Carta della Classificazione Acustica”

ZE 844 area 03. Si segnala “la presenza di un salto di classe da IV a II che meriterebbe un approfondimento strumentale per verificare i livelli esistenti (in conformità con l'art.2 della L.R.15/2001) e/o l'eventuale rivalutazione della UTO corrispondente”.

ZE 2160 area 01. Si segnala “la presenza di un salto di classe da IV a II che meriterebbe un approfondimento strumentale per verificare i livelli esistenti (in conformità con l'art.2 della L.R.15/2001) e/o l'eventuale rivalutazione della UTO corrispondente”. Inoltre si evidenzia che nella ZE “è presente un asilo d'infanzia aziendale che, dalla carta della classificazione, risulta essere collocato in IV classe. Visto che lo stesso risulta essere un ricettore particolarmente sensibile, si invita a segnalarne la presenza nella carta della classificazione acustica identificandolo con la pertinente classe I; peraltro, in fase di permesso di costruire (2006), nell'area di competenza erano già stati rilevati fonometricamente livelli di rumore rientranti nei limiti della classe I”.

Si chiede, pur concordando con la metodologia applicata per quanto riguarda la procedura di variante della zonizzazione acustica, di “riconsiderare la classificazione

delle aree corrispondenti alle ZE 844 area 03 – Via Attiraglio Centro e ZE 2160 area 01 – Via Aristotele/Galilei, alla luce delle osservazioni sopra esposte”.

Inoltre, si rileva “la carenza di Norme Tecniche Attuative per la regolamentazione della classificazione acustica e delle sue trasformazioni in relazione ai provvedimenti di natura urbanistico-edilizia, come peraltro richiamato anche all’art.78, punto 1 del P.T.C.P. 2009”.

Controdeduzione

Con riferimento alla osservazione di ARPA in merito alla classificazione acustica attribuita alla ZE 844 area 03 ed alla presenza di un “salto di classe da IV a II che meriterebbe approfondimenti” si evidenzia che l’area oggetto di variante ricade all’interno della UTO n. 120 dello stato di fatto, la cui IV classe acustica è stata assegnata mediante il metodo di calcolo indicato dalla DGR 2053/2001. In particolare il perimetro della UTO n. 120 è stato definito, come previsto dalla delibera regionale, sulla base delle caratteristiche di omogeneità del tessuto urbano e delle destinazioni d’uso presenti nell’area, cercando inoltre di evitare un’eccessiva frammentazione del territorio.

La presente variante di POC per la ZE 844 area 03, confermando le destinazioni d’uso preesistenti e prevedendo unicamente un lieve incremento della funzione residenziale della UTO (complessivamente pari a 2 alloggi) non determina la modifica della classificazione acustica vigente, valutata per altro favorevolmente da ARPA, con parere prot. 12041 del 11/08/2005 benché la stessa UTO già nel 2005 risultasse confinante con UTO di classe II.

Pertanto, vista la distribuzione delle destinazioni d’uso all’interno della UTO e le capacità insediative previste dalle norme di RUE, visti i criteri e condizioni per la classificazione acustica del territorio di cui alla DGR 2053/2001, si confermano la forma della UTO 120 e la relativa classe acustica.

L’osservazione pertanto non è accolta.

Con riferimento alla osservazione di ARPA in merito alla classificazione acustica attribuita alla ZE 2160 ed alla presenza di un “salto di classe da IV a II che meriterebbe approfondimenti” si evidenzia che la ZE 2160 ricade all’interno della UTO n. 460 dello stato di fatto la cui IV classe acustica è stata assegnata per via diretta, come prescritto dalla DGR 2053/2001, in quanto relativa ad un’area con forte prevalenza di attività terziarie (ospita infatti il centro servizi della Banca Popolare dell’Emilia Romagna).

Si evidenzia inoltre come l’assegnazione della IV classe acustica a tale UTO è stata valutata favorevolmente da ARPA, con parere prot. 12041 del 11/08/2005, benché la stessa UTO già nel 2005 risultasse confinante con UTO di classe II.

Non si ritiene pertanto possibile prevedere, in contrasto con i criteri di cui alla direttiva regionale, al solo fine di evitare il salto di classe IV - II, l’assegnazione di una classe acustica inferiore a tale area, anche in virtù dell’incremento della superficie per uffici previsto dalla presente variante.

L’osservazione pertanto non è accolta.

Con riferimento alla richiesta di ARPA che si proceda all'aggiornamento della classificazione acustica assegnando la I classe acustica all'asilo aziendale presente all'interno della UTO dello stato di fatto n. 460 (area a servizi della Banca Popolare dell'Emilia Romagna), si precisa che, benché si concordi con ARPA che la vigente classificazione acustica debba essere adeguata con l'assegnazione della I classe acustica a tale ricettore non si è ritenuto opportuno procedere a tale adeguamento in sede della presente variante in quanto la stessa ARPA ha precisato come la proposta di variante alla classificazione acustica adottata unitamente a variante di POC-RUE deve riguardare solo ed esclusivamente le trasformazioni oggetto della variante stessa.

Per altro con l'aggiornamento della classificazione acustica adottato con Delibera CC n. 15 del 24/02/2014 è già stato corretto tale errore.

L'osservazione pertanto non è accolta.

Con riferimento infine all'osservazione di ARPA circa la "carenza di Norme Tecniche Attuative per la regolamentazione della classificazione acustica" si precisa che l'Amministrazione ha avviato un tavolo di lavoro per la redazione di tali norme tecniche, al fine di dare piena attuazione alla classificazione acustica. Le norme faranno parte del testo coordinato delle norme di PSC-POC-RUE.

L'osservazione pertanto è accolta.

5. Parere AUSL - controdeduzioni

In data 30/07/2014, Prot. n. 59644/14 - PG, l'AUSL (Agenzia Unità Sanitaria Locale), Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene Pubblica – ITAC, Distretto di Modena, ha espresso parere sanitario ai sensi dell'art. 19 LR 19/1982 e dell'art.41 LR 31/2002, relativo alla variante adottata.

Risultando il parere AUSL trattare solo parte degli oggetti osservati in quello ARPA e, avendo verificato la sostanziale coincidenza ed assonanza delle osservazioni poste, si procede alla controdeduzione solo delle parti non presenti nel parere ARPA. Per le restanti si fa riferimento alle controdeduzioni riportate nel capitolo precedente.

Anche in questo caso, il parere è costituito da una prima parte a carattere più generale avente come oggetto considerazioni di carattere metodologico/procedurale sulle modalità di presentazione dei materiali atti a supportare le valutazioni di compatibilità urbanistica delle proposte di variante, e da una seconda parte riguardante aspetti più specifici della variante.

Si procede quindi ad una puntuale analisi e controdeduzione delle osservazioni mantenendo la progressione ed i riferimenti del parere AUSL al fine di una più immediata comprensione e relazione.

5.1. Considerazioni di carattere generale

A) INQUINAMENTO ATMOSFERICO

Si osserva che “dovrà essere posta particolare attenzione nella realizzazione di edifici residenziali in prossimità di arterie stradali o in prossimità di contesti produttivi con particolare riguardo ad industrie insalubri”.

Controdeduzione

L'osservazione è accolta e si sottolinea che tale obiettivo verrà perseguito attraverso il rispetto di tutte le prescrizioni contenute nel RUE e nella normativa sovraordinata.

D) RETE VIARIA

In relazione alle modifiche agli assi e ai rispetti stradali introdotte in variante, si consiglia di porre particolare attenzione nella progettazione delle infrastrutture stradali e ciclabili, con particolare riguardo all'utenza debole.

Controdeduzione

I suggerimenti a carattere generale indicati nell'osservazione, vengono tenuti in considerazione nelle fasi di progettazione della rete viaria e ciclopedonale. L'Amministrazione già da tempo ha posto particolare attenzione ai temi della sicurezza stradale per l'utenza debole mettendo in campo le politiche più opportune per raggiungere tale obiettivo.

D) SISTEMA RESIDENZIALE, DEL VERDE, DEI SERVIZI E DELLA MOBILITÀ SOSTENIBILE

In relazione alla progettazione degli insediamenti residenziali, si consiglia di:

- Prestare attenzione all'esposizione, alla localizzazione e all'orientamento degli immobili garantendo inoltre adeguati spazi tra i vari immobili al fine di garantire un'adeguata visione degli elementi di paesaggio.
- Assicurare la presenza di idonee aree verdi integrate nei quartieri.
- Assicurare che gli interventi abbiano spazi di socializzazione anche di tipo privato (es. cortili interni, giardini privati, ...)
- Articolare le tipologie dei servizi da insediare nei nuovi quartieri o in quelli da riqualificare tenendo conto delle carenze pregresse e delle categorie di popolazione che si intende accogliere al fine di assicurare un ampio mix sociale.
- Prevedere percorsi pedonali e ciclabili che permettano di raggiungere agevolmente servizi e aree verdi senza usare l'auto.

Controdeduzione

I suggerimenti a carattere generale indicati nell'osservazione, vengono tenuti in considerazione nelle fasi di progettazione degli insediamenti e degli spazi pubblici.

5.2. 8) Osservazione a “Modifiche normative precisate nel Testo Coordinato norme di PSC- POC-RUE”

ART. 10.1 – “AREE PER IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE”

Si richiama quanto espresso nella parte di carattere generale relativa all'inquinamento acustico, e si esprime forte perplessità alla realizzazione di edifici nelle fasce di rispetto alle linee ferroviarie.

Controdeduzione

Per quanto riguarda la controdeduzione alle considerazioni di carattere generale si rimanda al relativo paragrafo del parere ARPA, In merito all'edificazione all'interno delle fasce di rispetto, si ribadisce che tale possibilità è comunque sempre sottoposta al parere dell'ente competente e al rispetto delle normative vigenti, anche di quelle di carattere sanitario.

ART. 16.0 e 16.4 – “DESTINAZIONI D'USO EDILIZIO AMMESSE NELLA ZONA B” e “F”.

Si ritiene che anche le case di riposo debbano essere collocate in zone di classe I.

Controdeduzione

La modifica proposta aveva come obiettivo quello di uniformare le diciture che si ritrovano in diversi articoli espresse in modo differente, quindi era la correzione di un errore materiale. Si precisa inoltre che l'integrazione della dicitura non prevede l'assimilazione delle destinazioni al fine della tutela dall'inquinamento acustico, ma solo dal punto di vista edilizio.

ART. 16.7 BIS – “PEREQUAZIONE NELLE ZONE F”.

Si rimanda al parere Prot. N° 93376-2011/PG del 27/12/2011.

Controdeduzione

Si rimanda a quanto già controdedotto nel Parere Provincia e nel Parere ARPA

6. Le osservazioni

In totale le osservazioni esaminate nell'ambito del presente procedimento sono 82, che gli uffici hanno identificato con un numero progressivo dal n. 1 alla n. 82, per le quali si propone il seguente esito:

- n. 14 accolte
- n. 36 parzialmente accolte

- n. 10 non pertinenti
- n. 21 non accolte
- n. 1 annullata

Tra le osservazioni non pertinenti le osservazioni n. 8,15,27,28,30,31,81 sono qualificabili come richieste di variante, e pertanto sono rimandate a valutazione successiva nell'ambito degli opportuni procedimenti.

Nell'Allegato n. 1 alla presente Relazione illustrativa di controdeduzione sono descritte: le schede con le proposte di controdeduzione alle osservazioni sopra citate, e le indicazioni grafiche delle specifiche modifiche apportate; n. 5 elenchi relativi alle diverse tipologie delle osservazioni pervenute e le planimetrie di localizzazione delle stesse; le proposte di controdeduzione delle puntuali osservazioni esaminate nel presente procedimento amministrativo.

Per la valutazione delle osservazioni si è fatto riferimento ai criteri generali ed alla metodologia assunta in fase di adozione per le richieste di variante (punto 10 della Relazione Illustrativa di Adozione), assumendo ulteriore maggior rigore rispetto alle modifiche da apportare al Piano, con particolare riferimento ai seguenti temi:

- rettifiche ai perimetri di Zone B esistenti, in recepimento ai frazionamenti intervenuti, nonché al fine di prefigurare migliori condizioni attuative per gli interventi di recupero richiesti, in allineamento a elementi fisici naturali preesistenti o ad altri segni territoriali;
- rimozione del vincolo di tutela su edifici in zona agricola dove è possibile accertare che le condizioni di recupero siano compromesse dallo stato di conservazione degli edifici stessi;
- eliminazione di previsioni urbanistiche per ripristinare destinazioni di funzioni agricole;
- modifiche agli usi ammessi in zone già urbanizzate per una maggiore flessibilità degli edifici esistenti (in linea con gli indirizzi della Delibera "Sblocca Modena");
- modeste rettifiche ai perimetri di Aree Elementari esistenti, in recepimento ai frazionamenti intervenuti o al fine di garantire migliori condizioni di recupero dei lotti.

In sede di approvazione della variante sono state introdotte negli elaborati di piano le modifiche, eventualmente necessarie, derivanti dalla determinazione delle n. 82 osservazioni pervenute all'Amministrazione.

Le osservazioni accolte che incidono sul dimensionamento del Piano sono così riassumibili:

osservazione	ZE	Ambito	Aumento n. abitazioni	Aumento SU produttivo (mq)
3	172	II	-2	+400
41	territorio rurale	VIII	-5	
77	361	III		+150
	<i>totale</i>		<i>-7</i>	<i>+550</i>

7. Ulteriori modifiche ed aggiornamenti

7.1. Modifiche grafiche e normative di adeguamento allo stato di fatto

Il processo di “manutenzione” del PRG è proseguito con la verifica puntuale di alcune aree di Z.E. soggette a modifiche ascrivibili ad errori materiali.

Si tratta di:

6b) Zona elementare 1242 aree 04 - 18 - 19

Si retrocedono le modifiche normative delle aree 04 e 18 e 19 della Z.E. 1242, introdotte con variante Approvata con Del. C.C. n. 34 del 10/06/2013, in quanto hanno prodotto un disallineamento tra norma e stato di fatto, e quindi sono considerate come errori materiali.

Con la sopracitata variante, sull'originaria area 04, sono intervenute modifiche sia a livello grafico che normativo, inquadrare all'interno di una parte del processo di modifiche d'ufficio e rettifiche errori materiali del PRG, così come descritto nella Relazione Illustrativa di Approvazione:

“6. Elenco modifiche d'ufficio e rettifiche errori materiali alla cartografia integrata di PSC-POC-RUE, al Quadro Conoscitivo ed adeguamenti alla cartografia di Piano Regolatore.

Le varianti relative alle modifiche d'ufficio e rettifiche errori materiali alla cartografia integrata di PSC-POC-RUE, al Quadro Conoscitivo ed adeguamenti alla cartografia di Piano Regolatore, come elencate nella relazione di adozione della presente variante al punto 6, vengono proposte all'approvazione senza variazioni rispetto all'adozione, salvo il recepimento di osservazioni e prescrizioni conseguenti a pareri AUSL/ARPA o Provincia a cui si rinvia.

Le seguenti varianti relative alle modifiche d'ufficio e rettifiche errori materiali alla cartografia integrata di PSC-POC-RUE, al Quadro Conoscitivo ed adeguamenti alla cartografia di Piano Regolatore, vengono proposte all'approvazione così come individuate durante il periodo di pubblicazione del piano.

1) Modifiche all'elaborato 4.z “Normativa coordinata di PSC-POC e RUE delle Zone Elementari”.

91. Nella ZE 1242 area 04 spaccettata la parte privata del PEEP inserendo le aree 18, e 19 come da stato di fatto e verificate le aree destinate a Servizi di Interesse Collettivo per adeguarle allo stato di fatto”

Le nuove aree 04 e 18 coincidono con i lotti fondiari, a cui sono state attribuite la capacità edificatorie assegnate dai Permessi di Costruire approvati, nel rispetto della

SU massima ammissibile totale (SU= 1350 mq) dell'intera area soggetta a permesso di costruire convenzionato.

La nuova area 19, ridisegna la geometria del perimetro dell'area di U2 approvata con l'accordo di pianificazione approvato con Del. Giunta Comunale n. 324 del 01/03/2003.

Tuttavia, la proprietà del lotto di cui alla nuova area 04, non ha proceduto con il ritiro del PdC, e quindi non risulta completato l'intero intervento edilizio convenzionato.

Da qui la necessità di ripristinare un'unica area 04 soggetta alla normativa pre-variante, che ricomprenda le tre aree "spacchettate", in modo da consentire alla proprietà del lotto incompiuto, l'edificazione all'interno del procedimento convenzionato non ancora concluso.

La geometria dell'area ad U2 (area 19) introdotta con variante Approvata con Del. C.C. n. 34 del 10/06/2013, viene confermata.

7.2. Modifiche all'articolato normativo

Le modifiche all'articolato normativo introdotte con l'adozione della presente variante vengono confermate. Di seguito vengono riproposti all'approvazione gli articoli modificati o di nuovo inserimento a seguito del recepimento delle riserve o dei pareri APA/UASL o Provincia, ai quali si rinvia. art. 6.10 "Aree di Riequilibrio Ecologico.

ART. 1.3 – Elementi costitutivi del piano regolatore

Comma 1 lettera a) – Aggiunto all'elenco degli elaborati facenti parte del Quadro Conoscitivo l'elaborato 1.a4 "Verifica Compatibilità territoriale per gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante – Elaborato tecnico RIR" in recepimento riserve Provincia ed osservazioni ARPA

ART. 6.10 – Aree di riequilibrio ecologico

In recepimento della delibera di Consiglio Provinciale n. 178/2011 "Attuazione del programma per il sistema regionale delle aree protette.....Istituzione, ai sensi dell'art. 53 della LR 6/2005 delle Aree di Riequilibrio Ecologico.....Area Boscata di Marzaglia in Comune di Modena..." si identifica il perimetro delle aree ed il relativo testo normativo di riferimento.

ART. 9.1 – Attività a rischio di incidenti rilevanti

Viene sostituito il termine "rischio" con il termine "danno" in accoglimento delle osservazioni della Provincia.

Viene inoltre precisato che i nuovo insediamenti sono subordinati alle verifiche indicate nell'elaborato ERIR, che viene inserito nel Quadro Conoscitivo in fase di controdeduzione in recepimento di osservazione ARPA e Provincia.

19.17 BIS – SUPERFICIE DI VENDITA

Viene corretto al comma 4 lettera b, il riferimento all'articolo da 20.0 a 20.2, in quanto erroneamente citato.

7.3. Elenco modifiche d'ufficio e rettifiche errori materiali

Modifiche alle Zone Elementari per aggiornamento con la base catastale

1. Nelle ZE 30, 111, 112, 122, 132 e 133 aggiornati i perimetri di Zona elementare sulla mezzaria stradale e conseguentemente aggiornate le aree limitrofe allo stato di fatto (nella ZE 112 inserita l'area 06 ad aiuola stradale) e conseguentemente modificato il perimetro del Territorio Urbanizzato;
2. Nella ZE 50 aree 14 e 15 aggiornati i perimetri ai frazionamenti catastali;
3. Nella ZE 113 aree 04 e 10 aggiornati i perimetri ai frazionamenti catastali;
4. Nella ZE 141 area 03 aggiornato il perimetro sui frazionamenti catastali;
5. Nella ZE 150 area 14 aggiornato il perimetro sui frazionamenti catastali;
6. Nella ZE 161 aree 01 e 05 aggiornati i perimetri ai frazionamenti catastali;
7. Nella ZE 190 area 01 verificate le aree per Servizi di Interesse Collettivo (risagomate le aree 01 e 03 per adeguarle allo stato di fatto);
8. Nella ZE 309 verificate le aree per Servizi di Interesse Collettivo (risagomate le aree 01 e 04 per adeguarle allo stato di fatto);
9. Nella ZE 352 area 03 aggiornato il perimetro sui frazionamenti catastali;
10. Nella ZE 363 area 02 aggiornato il perimetro sui frazionamenti catastali;
11. Nella ZE 471 area 08 aggiornato il perimetro al frazionamento catastale;
12. Nella ZE 610 area 01 e 02 e ZE 604 adeguati i perimetri ai frazionamenti catastali e alla viabilità esistente e conseguentemente anche il perimetro del Territorio Urbanizzabile, Territorio Urbanizzato e la zonizzazione agricola;
13. Nella ZE 632 area 03 e 04 adeguati i perimetri ai frazionamenti catastali;
14. Nelle ZE 642 e 1980 adeguati i perimetri di ZE alla base catastale e conseguentemente aggiornate le aree;
15. Nella ZE 770 verificate le aree per Servizi di Interesse Collettivo (inserita area 04 ad aiuola, eliminate le scarpate stradali dalla zonizzazione e modificato il perimetro della Forestazione Urbana per adeguarsi allo stato di fatto) e conseguentemente modificato il perimetro del Territorio Urbanizzato e del Territorio Urbanizzabile e nelle aree 01 e 09 aggiornato i perimetri sui frazionamenti catastali;
16. Nella ZE 780 aree 01, 04, 08 e 14 aggiornato i perimetri sui frazionamenti catastali;
17. Nella ZE 821 area 02 aggiornato il perimetro alla base catastale;
18. Nella ZE 830 area 02 aggiornato il perimetro al frazionamento catastale;
19. Nella ZE 843 verificate le aree per Servizi di Interesse Collettivo (risagomata l'area 03 per adeguarla alla proprietà catastale);

20. Nella ZE 844 verificate le aree per Servizi di Interesse Collettivo (stralciata dall'area 08 la cabina elettrica ed inserita in area stradale);
21. Nella ZE 971 spostato il perimetro di ZE sulla mezzeria stradale per adeguarla allo stato di fatto;
22. Nella ZE 973 spostato il perimetro di ZE sulla mezzeria stradale per adeguarla allo stato di fatto;
23. Nella ZE 1102 verificate le aree per Servizi di Interesse Collettivo (estesa l'area 14 per comprendere l'intera proprietà comunale riducendo conseguentemente le aree 09 e 12 per adeguarle allo stato di fatto);
24. Nella ZE 1151 aree 10 e 11 aggiornato i perimetri sui frazionamenti catastali;
25. Nelle ZE 1190 e 1201 adeguati i perimetri di ZE alla base catastale e conseguentemente aggiornate le aree;
26. Nella ZE 1242 e 1245 modificati i perimetri di ZE per comprendere l'intera aiuola, area 08 e 11, in una unica Zona elementare;
27. Nella ZE 1310 area 02 aggiornato il perimetro al frazionamento catastale;
28. Nella ZE 1350 aree 06, 09 e 17 aggiornato i perimetri sui frazionamenti catastali;
29. Nella ZE 1391 eliminata area 11 destinata a Servizi di interesse collettivo (Canale) perchè interamente compresa nella sovrapposizione dei due fogli catastali (Foglio 45 e 84), verificate le aree per Servizi di Interesse Collettivo (inserite le aree 15 a parcheggio e 16 a polisportive e parchi, e verificate le proprietà e l'attuazione delle altre aree, risagomate le aree 10, 11 e 12 per adeguarle allo stato di fatto);
30. Nelle ZE 1392 verificate le aree per Servizi di Interesse Collettivo (inserita area 08 pubblica sul casello della ferrovia e inserita la proprietà comunale all'area 03 sede del canale);
31. Nella ZE 1401 verificate le aree per Servizi di Interesse Collettivo (inserita area 13 a cabina elettrica privata e risagomate le aree 10 e 11 per adeguarle allo stato di fatto e alla proprietà);
32. Nelle ZE 1430 e 1440 spostato il limite tra le due ZE sulla mezzaria di Via Don Zeno;
33. Nella ZE 1463 verificate le aree per Servizi di Interesse Collettivo (adeguate le aree 03, 04, 07, 11 e 12 allo stato di fatto e alla proprietà a ridosso della Tangenziale ed adeguato il perimetro del Territorio Urbanizzato e Urbanizzabile);
34. Nella ZE 1471 verificate le aree per Servizi di Interesse Collettivo (nell'area 07 l'area identificata catastalmente al Foglio 66 Mappale 294 inserita nella ZE 1490 area 01 perchè privato e facente parte del lotto dell'area 01);
35. Nella ZE 1481 aree 04 e 07 aggiornato i perimetri sui frazionamenti catastali;
36. Nella ZE 1490 area 02 aggiornato i perimetri sui frazionamenti catastali;
37. Nella ZE 1543 aree 01 e 05 aggiornato i perimetri sui frazionamenti catastali;
38. Nella ZE 1620 e 2130 adeguata la zonizzazione alla base catastale e alla viabilità esistente e conseguentemente anche il perimetro del Territorio Urbanizzabile e la zonizzazione agricola;

39. Nelle ZE 1650 e 1660 aggiornata la zonizzazione ai frazionamenti delle piste ciclabili esistenti e conseguentemente modificati i perimetri di Territorio Urbanizzato e Territorio Urbanizzabile;
40. Nella ZE 1690 aree 01, 08 e 16 aggiornato i perimetri sui frazionamenti catastali, verificate le aree per Servizi di Interesse Collettivo (aree 11, 13 e 14 adeguate allo stato di fatto) e modificato il perimetro del Territorio Urbanizzato per comprendere Strada Nuova per Cimitero Cittanova;
41. Nella ZE 1710 verificate le aree per Servizi di Interesse Collettivo (inserita l'area 15 ad aiuola comunale) e modificato il perimetro del Territorio Urbanizzato per comprendere un tratto di strada che erroneamente era rimasto agricolo e conseguentemente modificato il perimetro del Territorio Urbanizzabile;
42. Nella ZE 1740 area 01 e 07 aggiornati i perimetri ai frazionamenti catastali;
43. Nella ZE 1750 aree 05 e 06 aggiornati i perimetri ai frazionamenti catastali;
44. Nella ZE 1850 verificate le aree per Servizi di Interesse collettivo (risagomata l'area 03 sulla linea ferroviaria ed inserita l'area 07 privata e non attuata) e ricompresa l'area della discarica all'interno del Territorio Urbanizzato;
45. Nella ZE 1880 area 05 e 09 adeguate graficamente ai frazionamenti catastali;
46. Nella ZE 1880 e 1891 risagomati i perimetri delle ZE in prossimità dell'area 06 della ZE1891 destinata ad aiuola;
47. Nella ZE 1930 aggiornata la prescrizione normativa dell'area 01 con la determinazione dirigenziale n.1540 del 03/12/2013 ed aggiornato i perimetri delle aree 01 e 02 sui frazionamenti catastali;
48. Nella ZE 1950 verificate le aree per Servizi di Interesse collettivo (inserita l'area 07 a PUA destinato a parcheggio);
49. Nella ZE 1960 aree 04, 05 e 07 aggiornati i perimetri ai frazionamenti catastali;
50. Nella ZE 1980 e 642 risagomati i perimetri delle ZE in prossimità dell'area 03 della ZE1980 per ricomprendere l'intero mappale 120 del Foglio 130 e adeguato anche il perimetro dell'area 01 ai mappali catastali;
51. Nella ZE 2080 area 03 adeguata graficamente al mappale catastale per escludere la pista ciclabile realizzata e aree 01 e 02 aggiornato i perimetri sui frazionamenti catastali;
52. Nella ZE 2110 aree 11 e 14 adeguate graficamente ai frazionamenti catastali e risagomata l'area 12 all'incrocio di via Contrada con strada Vaciglio Sud per adeguarle allo stato di fatto);
53. Nella ZE 2120 verificate le aree per Servizi di Interesse collettivo ed adeguato il perimetro di ZE sulle mezzerie stradali e conseguentemente adeguato il perimetro del Territorio urbanizzato e del Territorio Urbanizzabile;
54. Nella ZE 2020 area 02 verificate le aree per Servizi di Interesse Collettivo (inserita area 05 a canale pubblico e risagomate le aree 04 per adeguarle allo stato di fatto) ed adeguata la zonizzazione alla base catastale con conseguente aggiornamento del Territorio Urbanizzabile, asse stradale e conseguentemente il rispetto stradale;
55. Nella ZE 2190 verificate le aree per Servizi di Interesse collettivo (aggiornato il perimetro dell'area 08 all'effettivo perimetro del canale e alla viabilità esistente, tolta la parte dell'area 05 a Servizi di Interesse Collettivo sull'area stradale di via

- Cavazza) e adeguata l'area 03 ai frazionamenti catastali;
56. Nella ZE 2440 risagomati i perimetri delle ZE sui frazionamenti catastali e conseguentemente aggiornato il perimetro dell'area 01;
 57. Nella ZE 2450 aree 01, 03 e 04 aggiornato i perimetri sui frazionamenti catastali;
 58. Nella ZE 5021 adeguati i perimetri di ZE e la zonizzazione alla cartografia della base catastale;
 59. Nella ZE 5039 adeguato il perimetro di ZE e la zonizzazione alla cartografia della base catastale;
 60. Nella ZE 5050 adeguati i perimetri di ZE e la zonizzazione alla cartografia della base catastale;
 61. Nella ZE 5069 adeguato il perimetro di ZE e la zonizzazione alla cartografia della base catastale;
 62. Nella ZE 5087 adeguato il perimetro di ZE e la zonizzazione alla cartografia della base catastale;
 63. Verificate le piste ciclabili esistenti e di progetto inserendole o adeguandole allo stato di fatto nelle Zone Elementari (ZE 1180, 1201, 1331, 1332, 1450, 1462, 1471, 1630, 1650, 1660, 1760, 2160, 5080 e 5094) e nella tavola 4.03;
 64. A seguito della roto-traslazione del Foglio catastale 65 si è provveduto ad aggiornare le aree che ricadono su questo Foglio;
 65. Nella ZE 2380 verificate le aree per Servizi di Interesse Collettivo (inserita area 06 a pista ciclabile esistente e rettificato le aree 02 e 05 per adeguarle ai frazionamenti catastali) e adeguato il perimetro del territorio Urbanizzato e Territorio Urbanizzabile ai mappali catastali per adeguarli allo stato di fatto;
 66. Nella ZE 3002 area 02 aggiornato il perimetro ed adeguato il vincolo di Ville, giardini e parchi di notevole interesse (ALB) alla base catastale (Foglio 109 mappale 298);
 67. Nella ZE 3003 area 03 aggiornato il perimetro alla base catastale (Foglio 109 mappali 59, 340, 341, 351, 352), modificata la categoria di intervento sulla particella identificata catastalmente al Foglio 109 mappale 354 da demolizione ad area stradale e sostituita la categoria di intervento da "demolizione" a "restauro e risanamento conservativo" della particella identificata catastalmente al Foglio 109 mappale 308;
 68. Nella Ze 3003 area 04 aggiornato il perimetro alla base catastale (Foglio 109 mappale 104 e 355);
 69. Nella ZE 3004 area 03 aggiornato il perimetro alla base catastale (Foglio 109 mappale 63) e sostituita la categoria di intervento da "demolizione" a "restauro e risanamento conservativo" della particella identificata catastalmente al Foglio 109 mappale 308;
 70. Nella ZE 3006 area 02 aggiornato il perimetro alla base catastale (Foglio 110 mappale 39);
 71. Nella ZE 3006 area 03 aggiornato il perimetro alla base catastale (Foglio 110 mappale 6);
 72. Nella ZE 3009 area 05 aggiornato il perimetro alla base catastale (Foglio 124

- mappali 112 e 119);
73. Nella ZE 3010 area 03 aggiornato il perimetro alla base catastale (Foglio 124 mappali 310 e 312 e Foglio 143 mappali 36 e 37);
 74. Nella ZE 3010 area 05 aggiornato il perimetro alla base catastale (Foglio 124 mappale 339);
 75. Nella ZE 3011 area 01 aggiornato il perimetro alla base catastale (Foglio 109 mappale 239 e Foglio 143 mappale 87);
 76. Nella ZE 3011 aree 02 e 05 aggiornato i perimetri e la Tutela S013 alla base catastale Foglio 143 mappali C e 93);
 77. Nella ZE 3011 area 08 aggiornato il perimetro alla base catastale (Foglio 143 mappale 93);
 78. Nella ZE 3012 area 03 aggiornato il perimetro alla base catastale (Foglio 143 mappale 157);
 79. Nella ZE 3012 area 02 aggiornato il perimetro alla base catastale (Foglio 124 mappale 210);
 80. Nella ZE 3014 area 01 aggiornato il perimetro alla base catastale (Foglio 142 mappale 14 e 16);
 81. Nella ZE 3017 area 05 aggiornato il perimetro della Tutela S036 alla base catastale (Foglio 143 mappale 361 e 364);
 82. Nella ZE 3017 area 05 aggiornato il perimetro alla base catastale (Foglio 143 mappale 185) e modificata la categoria di intervento sulla particella identificata catastalmente al Foglio 113 mappale 192 da demolizione ad area stradale;
 83. Nella ZE 3018 area 04 aggiornato il perimetro alla base catastale (Foglio 143 mappale 393) ed inserita la categoria di intervento a "Restauro e risanamento conservativo" su parte della particella identificata catastalmente al Foglio 143 mappale 276 perché precedentemente identificata come area cortiliva;
 84. Nella ZE 3019 area 03 aggiornato il perimetro alla base catastale (Foglio 142 mappale 261);
 85. Nella ZE 3020 area 04 aggiornato il perimetro alla base catastale (Foglio 142 mappale 489) ed adeguato il perimetro alla base catastale e sostituita la destinazione d'uso da "Residenza A1a" a "Residenza artigianato A1b" delle particelle identificate catastalmente al Foglio 142 mappale 376 (parte) e 379 (parte);
 86. Nella ZE 3021 aree 04 e 09 aggiornato i perimetri e la Tutela S005 alla base catastale Foglio 142 mappali 594 e 595);
 87. Nella ZE 3021 area 08 aggiornato il perimetro alla base catastale (Foglio 142 mappale L);
 88. Nella ZE 3023 area 02 aggiornato il perimetro alla base catastale (Foglio 60 mappale 173);
 89. Nella ZE 3023 area 03 aggiornato il perimetro alla base catastale (Foglio 60A mappali A, 39 e 40);
 90. Nella Tavola 27 adeguato i perimetri della Centrale Elettrica ai mappali di appartenenza;
 91. Verificati i confini dei Fogli catastali modificati dal Catasto e conseguentemente

adeguati i perimetri delle zonizzazioni sul bordo dei seguenti fogli: 177, 178, 202 (ZE 180, 190), 188, 189 (ZE 633, 1980), 186, 188 (ZE 634) 88, 94 (ZE 880), 106 e 123 (ZE 1170), 70, 71, 72 (ZE 1520, 2120), 31, 31A (ZE 1940), 29, 47 (ZE 2230), 201 e 220 (ZE 2080, 2450), 44 (Tavola 4.06), 27 (Tavola 4.07), 135, 169 (Tavola 4.19), 227 e 239 (Tavola 4.27);

92. Verificata ed adeguata la zonizzazione, Forestazione urbana, gli assi stradali e i conseguenti rispetti nel territorio extraurbano, alla base catastale e allo stato di fatto (Tavole 4.01, 4.02, 4.03, 4.06, 4.07, 4.08, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 4.17, 4.18, 4.19, 4.20, 4.21, 4.24, 4.25, 4.26, 4.27, 4.30, 4.31, 4.32, 4.35 e 4.36);

Modifiche alle ZE e alle Tavole per aggiornamento delle piste ciclabili

1. Nelle ZE 603 e 604 adeguate le piste ciclabili allo stato di fatto;
2. Nella ZE 1180 adeguate le piste ciclabili allo stato di fatto;
3. Nella ZE 1201 adeguate le piste ciclabili allo stato di fatto;
4. Nella ZE 1331 adeguate le piste ciclabili allo stato di fatto;
5. Nella ZE 1332 adeguate le piste ciclabili allo stato di fatto;
6. Nella ZE 1450 adeguate le piste ciclabili allo stato di fatto;
7. Nella ZE 1462 adeguate le piste ciclabili allo stato di fatto;
8. Nella ZE 1481 adeguate le piste ciclabili allo stato di fatto;
9. Nella ZE 1630 adeguate le piste ciclabili allo stato di fatto;
10. Nella ZE 1760 adeguate le piste ciclabili allo stato di fatto;
11. Nella ZE 1800 adeguate le piste ciclabili allo stato di fatto;
12. Nella ZE 5080 adeguate le piste ciclabili allo stato di fatto;
13. Nella Tavola 4.03, adeguate le piste ciclabili allo stato di fatto;

Modifiche alle Zone Elementari per aggiornare le prescrizioni normative e/o grafiche agli atti dell'Amministrazione Comunale (delibere o determine dirigenziali)

1. Nella ZE 880 inserita la determinazione dirigenziale n. 1142 del 03/09/2014;
2. Nella ZE 1550 recepita la modifica precisata con Determinazione dirigenziale n. 2413 del 29/12/2005 atto n. 82312 del 16/03/2006 (ristretta area 15 ed inserita area 03 a disciplina confermativa);
3. Nella ZE 1670 aggiornata la prescrizione normativa dell'area 04 con la determinazione dirigenziale 1729 del 19/12/2013;
4. Nella ZE 1690 aggiornata la prescrizione normativa dell'area 08 con la determinazione dirigenziale 1727 del 17/12/2013;
5. Nella ZE 1760 aree 02 e 14 modificate le prescrizioni grafiche come da accordo approvato con delibera di Giunta Comunale n. 5 del 11/01/2013 e non riportato in fase di stampa;
6. Nella ZE 1770 aggiornata la prescrizione normativa delle aree 05 e 07 con la delibera di Consiglio Comunale n.85 del 12/12/2013;
7. Nella ZE 1950 aggiornate le aree 06 e 07 con la delibera di Giunta Comunale n.

292 del 21/05/2014;

8. Nella ZE 2110 verificate le aree per Servizi di Interesse Collettivo (ristretta l'area 12 a Nord di via Erice per inserire l'area 09 a residenziale confermativo per recepire la modifica precisata con Determina Dirigenziale 68 del 12/03/2008 per alienazione area comunale atto n. 14996/4620 del 02/04/2008;
9. Nella ZE 2300 aggiornata la prescrizione normativa delle aree 01 e 03 con la determinazione dirigenziale 221 del 27/03/2014;
10. Nella tavola 11 modificata la strada Gian Battista Marino per adeguarla allo stato di fatto e conseguentemente la zonizzazione agricola e i rispetti stradali ed aggiornata la zonizzazione agricola in prossimità della linea ferroviaria come da Accordo di Programma ai sensi degli artt. 34 DLGS 267/2000 e 40 della L.R. 20/2000 e successive modificazioni ed integrazioni ad oggetto: "Progetto definitivo per la realizzazione delle opere a verde di inserimento paesaggistico della Rilocazione della linea ferroviaria Milano - Bologna nel tratto tra Cittanova e S. Cataldo, dello scalo merci di Marzaglia e del binario indipendente merci bivio Villanova - Modena - Marzaglia (Terzo binario) e progetto definitivo per la realizzazione delle opere per la soluzione delle interferenze con la viabilità comunale in variante agli strumenti urbanistici comunali - Piano Strutturale Comunale (PSC) e Piano Operativo Comunale (POC) " - Ratifica approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 14/05/2007.

Modifiche alle Zone Elementari per recepire gli elettrodotti di HERA e gasdotti

1. Nella tavola 4.cc1A eliminato gasdotto per recepire la determinazione dirigenziale della Provincia di Modena n. 8 del 10/02/2014; che annulla la determinazione dirigenziale n. 501 del 07/12/2012 "Autorizzazione alla costruzione ed esercizio del metanodotto denominato collegamento Cascina Barbieri-derivazione per Soliera- DN250 (10") P24BAR, nei comuni di Carpi, Modena, e Soliera (MO) ";
2. Nella Tavola 11 inserita linea aerea "Allacciamento Linea elettrica Scalo Merci Cittanova" autorizzata con Determinazione dirigenziale n. 176 del 26/11/2013 e delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 12/09/2013;
3. Nella Tavola 21 inserita l'area per la cabina primaria 132/15 KV denominata "MODENA EST" e il relativo rispetto agli elettrodotti approvata con Determinazione Dirigenziale della Provincia n. 175 del 26/11/2013 e Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 18/02/2013;
4. Inserite le cabine elettriche come da comunicazione di "Inizio lavori" di Hera:
 - Linea denominata: "ALLACCIAMENTO CABINA VIA VIAZZA RAMO N. 2591816 IN S.DA VIAZZA DI RAMO" Nostro protocollo n°134970 del 27-10-2014 (Tavola 4.CC3A)
 - Linea denominata: "SPOSTAMENTO LINEA AEREA MT POLO ESTRATTIVO – CAVE MONTORSI" Nostro protocollo n°132045 del 21-10-2014 (Tavola 4.CC3B)
 - Linea denominata: "SPOSTAMENTO RETE MT MONTALE VIA CAVEDOLE,19" Nostro protocollo n°122057 del 1-10-2014 (Tavola 4.CC3B)

- Linea denominata: “CABINA PARCHEGGIO VIA LAMBORGHINI” Nostro protocollo n°126271 del 9-10-2014 (Tavola 4.CC4A)
- Linea denominata: “COLLEGAMENTO TRA CABINE ELETTRICHE N. 2590595 SILEI E N. 2591808 COND. EUROPA” Nostro protocollo n°116757 del 22-09-2014 (Tavola 4.CC4A)
- Linea denominata: “ALLACCIAMENTO CABINA MICROBOX MANGIAPANE” Nostro protocollo n°28586 del 01-03-2014 (Tavola 4.CC3B)
- Linea denominata: “RIORDINO RETE MT MODENA NORD RAD. CANALETTO” Nostro protocollo n°80638 del 01-07-2014 (Tavola 4.CC1B)
- Linea denominata: “CABINA MODELLERIA F.LLI BAGATTI” Nostro protocollo n°90810 del 23-07-2014 (Tavola 4.CC4B)
- Linea denominata: “CABINA CAMPUS MODENA” Nostro protocollo n°90815 del 23-07-2014 (Tavola 4.CC4A)
- Linea denominata: “VIA CAMPI AMPLIAMENTO UNIVERSITA” Nostro protocollo n°62833 del 22-05-2014 (Tavola 4.CC4B)
- Linea denominata: “CABINA PRIVATA A.RE.STUD.” Nostro protocollo n°62807 del 22-05-2014 (Tavola 4.CC4A)
- Linea denominata: “ALLACCIAMENTO CABINA STORICA SUD N. 2591815 RFI VIA BARCHETTA” Nostro protocollo n°134965 del 27-10-2014 (Tavola 4.CC3A)
- Linea denominata: “ALLACCIAMENTO NUOVA CABINA SECONDARIA N. 2591818 V. PELLUSIA” Nostro protocollo n°118559 del 25-09-2014 (Tavola 4.CC4B)
- Linea denominata: “COMPARTO PIP 10 SECONDO STRALCIO” Nostro protocollo n°26333 del 27-02-2015 (Tavola 4.CC4A)
- Linea denominata: “COMPARTO PIP 10 TERZO STRALCIO” Nostro protocollo n°26347 del 27-02-2015 (Tavola 4.CC4A)
- Linea denominata: “COMPARTO PIP 16 NAVICELLO” Nostro protocollo n°33074 del 12-03-2015 (Tavola 4.CC4B)
- Linea denominata: “ISPETTORATO TUTELA FRODI AGROALIMENTARI” Nostro protocollo n°33070 del 12-03-2015 (Tavola 4.CC4a)

Modifiche alle Zone Elementari richieste dal Settore Patrimonio

5. Nella ZE 502 area 03 relativa al Mappale 82 del Foglio catastale 126 diventa di proprietà Comunale come da segnalazione del Servizio Patrimonio del 24 febbraio 2014 protocollo n.2839 donazione Prinetti Ariella, Simonato Sandra e Simonato Paolo stipulata il 16/01/2014 Repertorio n. 54582/13680;
6. Nella ZE 633 area 02 allargata sul lato Nord per comprendere l'area identificata catastalmente al Foglio 189 Mappale 141 come da segnalazione del servizio Patrimonio prot. 3998 del 14/01/2014 in quanto già venduta dal Comune con atto rep. 22839/11465 del 19/12/2013;
7. Nella ZE 1281 area 01 e 03 recepita la modifica precisata con Determina Dirigenziale 324 del 15/04/2014 per alienazione area comunale in via Fleming (lettera protocollo n. 159899 del 11/12/2014 inviata dal Settore Patrimonio Atto n°

103257/14930 del 27-05-2014);

8. Nella ZE 1550 recepita la modifica precisata con Determinazione dirigenziale n. 2413 del 29/12/2005 atto n. 82312 del 16/03/2006 (ristretta area 15 ed inserita area 03 a disciplina confermativa);
9. Nella ZE 1891 allargata area 02 per comprendere il mappale 729 del foglio catastale 243 come da segnalazione del settore Patrimonio con lettera prot. 3998 del 14/01/2014 Atto n° 40620/12318 del 3-10-2013;
10. Nella ZE 1892 allargata l'area 09 per comprendere l'area identificata catastalmente al Foglio 243 Mappale 671 adibita a rampa di accesso ai garage del mappale 365 come da Determinazione dirigenziale n. 441 del 01/04/2010 atto con repertorio n.83728 del 16/06/2010;
11. Nella ZE 2110 verificate le aree per Servizi di Interesse Collettivo (ristretta l'area 12 a Nord di via Erice per inserire l'area 09 a residenziale confermativo per recepire la modifica precisata con Determina Dirigenziale 68 del 12/03/2008 per alienazione area comunale atto n. 14996/4620 del 02/04/2008;
12. Nella tavola 4.cc1A eliminato gasdotto per recepire la determinazione dirigenziale della Provincia di Modena n. 8 del 10/02/2014; che annulla la determinazione dirigenziale n. 501 del 07/12/2012 "Autorizzazione alla costruzione ed esercizio del metanodotto denominato collegamento Cascina Barbieri-derivazione per Soliera- DN250 (10") P24BAR, nei comuni di Carpi, Modena, e Soliera (MO) ";
13. Nella Tavola 11 inserita linea aerea "Allacciamento Linea elettrica Scalo Merci Cittanova" autorizzata con Determinazione dirigenziale n. 176 del 26/11/2013 e delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 12/09/2013.

Modifiche alle Zone Elementari per Refusi

Nella ZE 471 area 08 inserita la parola "RUE" in quanto non compare nella stampa;

1. Nella ZE 542 area 01 tolta la superficie fondiaria per Servizi di interesse collettivo perchè ripetuta due volte;
2. Nella ZE 931 area 16 corretta la delibera di Giunta comunale da 931 a 861 in quanto errata;
3. Nella ZE 1213 aree 14, 15 18 e 19 inserita la frase "Sull'area e' consentito l'intervento diretto con progetto unitario esteso all'intera area" per uniformarle alle altre prescrizioni normative;
4. Nella ZE 1242 area 11 modificato il riferimento all'area da cedere (da area 10 ad area 12 in quanto variata la numerazione delle aree);
5. Nella ZE 1391 tolta l'etichetta LIE non collegata a nessun rispetto agli elettrodotti ed adeguato il rispetto ferroviario di ml 30 in corrispondenza delle aree 12 e 14 riportato in cartografia in modo errato;
6. Nella ZE 1760 adeguati i perimetri delle aree 02 e 14 all'accordo approvato e non riportato in fase di stampa;
7. Nella ZE 1790 area 11 tolta dalla prescrizione normativa il riferimento non più corretto "Costituisce comparto unitario di intervento con l'adiacente area 06";
8. Nella ZE 1892 verificate le aree per Servizi di Interesse collettivo ed adeguate le destinazioni d'uso catastali del casello ferroviario (area 05) per uniformarle alle

altre aree adibite alle medesime funzioni;

9. Nella ZE 2050 Area 01 sostituita la dicitura "Foglio 58 Mappale 51" con la dicitura "Foglio 56 Mappale 151" la nuova dicitura ricorreva nella versione adottata della variante (Delibera CC 27/2014) e per mero errore materiale nella versione approvata (Delibera CC 30/2015) i riferimenti sono stati errati ;
10. Nella ZE 2110 ristretto il perimetro del Territorio urbanizzabile sul perimetro del Territorio Urbanizzato in quanto sovrapposte;
11. Nelle ZE 2430 e 3025 adeguato il rispetto stradale al perimetro del Territorio Urbanizzato;

Modifiche alle Zone Elementari a ridosso della Tangenziale (rimozione scarpate dalla zonizzazione)

1. Nella ZE 582 verificate le aree per Servizi di Interesse Collettivo modificata l'area 05 di proprietà comunale per adeguarle allo stato di fatto e conseguentemente modificato il perimetro del Territorio Urbanizzato;
2. Nella ZE 591 e 592 verificate le aree per Servizi di Interesse Collettivo (rimossa l'area 04 a canale, non più esistente, a ridosso della scarpata della Tangenziale), area 03 e 05 aggiornati i perimetri ai frazionamenti catastali e conseguentemente modificato il perimetro del Territorio Urbanizzato;
3. Nella ZE 601 e 602 adeguato il perimetro di ZE alla mezzzeria stradale, verificate le aree per Servizi di Interesse Collettivo (inserita area 05 ad aiuola), tolte dalla zonizzazione le scarpate stradali, adeguato il perimetro del Territorio Urbanizzato;
4. Nelle ZE 720 verificate le aree per Servizi di Interesse Collettivo (modificato il perimetro di ZE in adiacenza alla ZE 710 portandola in mezzzeria stradale ed inserita l'area 03 ad aiuola comunale);
5. Nella ZE 740 verificate le aree per Servizi di Interesse Collettivo (inserita area 03 ad aiuola);
6. Nella ZE 770 verificate le aree per Servizi di Interesse Collettivo (inserita area 04 ad aiuola, eliminate le scarpate stradali dalla zonizzazione e modificato il perimetro della Forestazione Urbana per adeguarsi allo stato di fatto) e conseguentemente modificato il perimetro del Territorio Urbanizzato e del Territorio Urbanizzabile;
7. Nella ZE 780 verificate le aree per Servizi di Interesse Collettivo (inserita area 26 ad aiuola, verificate le proprietà dei canali, eliminate le scarpate stradali dalla zonizzazione e modificato il perimetro della Forestazione Urbana per adeguarsi allo stato di fatto);
8. Nella ZE 830 verificate le aree per Servizi di Interesse Collettivo (inserita area 03 ad aiuola, eliminate le scarpate stradali dalla zonizzazione e modificato il perimetro della Forestazione Urbana e modificato il perimetro del Territorio Urbanizzato e del Territorio Urbanizzabile per adeguarsi allo stato di fatto);
9. Nella ZE 853 verificate le aree per Servizi di Interesse Collettivo (modificato il perimetro di ZE in adiacenza alle ZE 1590 e 2200 ed inserita area 08 ad aiuola per adeguarsi allo stato di fatto);
10. Nelle ZE 880, 931, 932 e 1590 adeguati i perimetri di ZE alla mezzzeria stradale di Via Soratore;

11. Nelle ZE 892 e 893 adeguati i perimetri di ZE alla mezzzeria stradale;
12. Nella ZE 932 ridotta l'area 04 per togliere la scarpata della Tangenziale e conseguentemente modificato il perimetro del Territorio Urbanizzato e del Territorio Urbanizzabile per adeguarsi allo stato di fatto;
13. Nella ZE 940 verificate le aree per Servizi di Interesse Collettivo (modificato il perimetro di ZE in adiacenza alla ZE 932, inserita area 08 ad aiuola, eliminate le scarpate stradali dalla zonizzazione, modificato il perimetro della Forestazione Urbana per adeguarsi allo stato di fatto) ed aggiornato il perimetro di ZE sulla mezzzeria stradale;
14. Nelle ZE 952, 972, 973 e 1370 adeguati i perimetri di ZE alla mezzzeria stradale;
15. Nella ZE 1391 e 1411 adeguati i perimetri di ZE alla mezzzeria stradale e conseguentemente modificato il perimetro del Territorio Urbanizzato e del Territorio Urbanizzabile per adeguarsi allo stato di fatto;
16. Nelle ZE 1392 e 1411 adeguati i perimetri di ZE alla mezzzeria stradale;
17. Nella ZE 1490 verificate le aree per Servizi di Interesse Collettivo (inserita l'area 03 ad aiuola per adeguarla allo stato di fatto e alla proprietà a ridosso della Tangenziale, adeguati i perimetri delle aree 01 alla base catastale ed adeguato il perimetro del Territorio urbanizzato e urbanizzabile);
18. Nelle ZE 1503 e 1510 adeguati i perimetri di ZE alla mezzzeria stradale e ai frazionamenti catastali, nella 1503 inserita area 04 ad aiuola e nella ZE 1510 area 01 ampliata per adeguarle allo stato di fatto e alla proprietà a ridosso della Tangenziale, adeguato il perimetro del Territorio urbanizzato e del Territorio Urbanizzabile e modificato conseguentemente la zonizzazione agricola);
19. Nella ZE 1520 e 2050 adeguati i perimetri di ZE alla mezzzeria della Tangenziale ed adeguate conseguentemente le aree confinanti;
20. Nelle ZE 1542 e 1550 adeguati i perimetri del Territorio Urbanizzato e Territorio Urbanizzabile per adeguarli alla viabilità esistente;
21. Nella ZE 1610 adeguati i perimetri di ZE alla mezzzeria della Tangenziale, aggiornato i perimetri delle aree 01 e 03 ai frazionamenti catastali e verificate le aree per Servizi di Interesse Collettivo (inserita l'area 04 ad aiuola per adeguarla allo stato di fatto e alla proprietà a ridosso della Tangenziale ed adeguato il perimetro del Territorio urbanizzato e Territorio Urbanizzabile ed adeguata conseguentemente la zonizzazione agricola e il perimetro della Forestazione Urbana);
22. Nella ZE 1630 inserita l'area 12 a Servizi di Interesse Collettivo nella sede della ferrovia dismessa;
23. Nella ZE 1840 adeguati i perimetri di ZE alla mezzzeria stradale e conseguentemente adeguato il perimetro del Territorio urbanizzato e del Territorio Urbanizzabile;
24. Nella ZE 1860 verificate le aree per Servizi di Interesse Collettivo (ridotta l'area 10 ad aiuola eliminando la scarpata stradale per adeguarle allo stato di fatto) e allargato il perimetro del Territorio Urbanizzato per comprendere la viabilità e il parcheggio realizzato;
25. Nella ZE 2070 verificate le aree per Servizi di Interesse collettivo (modificata l'area 03 per adeguarla allo stato di fatto) ed adeguato il perimetro di ZE con

l'adiacente ZE 2120 sulla mezzeria della Tangenziale e conseguentemente adeguato il perimetro del Territorio urbanizzato e del Territorio Urbanizzabile;

26. Nella ZE 2130 adeguati i perimetri di ZE alla mezzeria stradale, verificate le aree per Servizi di Interesse Collettivo (inserita l'area 11 ad aiuola per adeguarle allo stato di fatto e alla proprietà a ridosso della Tangenziale, adeguato il perimetro del Territorio urbanizzato e urbanizzabile ed adeguata conseguentemente la zonizzazione agricola);
27. Nella ZE 2200, ZE 844 e ZE 853 verificate le aree per Servizi di Interesse Collettivo (nella ZE 2200 modificate le aree 06 e 09, nella ZE 844 le aree 06 e 08 per adeguarle alle proprietà comunali e/o pubbliche a ridosso della Tangenziale ed ai perimetri catastali con conseguente modifica del territorio Urbanizzato e urbanizzabile)
28. Nelle ZE 2210 verificate le aree per Servizi di Interesse Collettivo (modificato il perimetro di ZE, inserita l'area 10 ad aiuola comunale a ridosso della Tangenziale ed adeguato il perimetro del Territorio urbanizzato e urbanizzabile);

Modifiche alle Zone Elementari e alle tavole per recepire i vincoli della Sovrintendenza

1. Nella ZE 437 inserita la Tutela S205 VILLA S. AGNESE CON ANNESSO PARCO e conseguentemente modificate le cartografie interessate;
2. Nell'elaborato 1.c3 -Schede identificative con decreti di dichiarazione di interesse D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42- sono state modificate le schede: S009, S011, S064, S075, S103, S106, S107, S111, S179 e aggiunte le nuove S204, S205, S206, S207, S208, S209, S210, S211;
3. Nella ZE 3007 inserita la Tutela S210 ORATORIO DEL RITIRO, CONVENTO DELLE SUORE DOMENICANE E BENI MOBILI PERTINENZIALI e conseguentemente modificate le cartografie interessate;
4. Nella ZE 3009 inserita la Tutela S206 EX DISPENSARIO ANTITUBERCOLARE e conseguentemente modificate le cartografie interessate;
5. Nella ZE 3010 inserita la Tutela S209 PALAZZO PIERALLINI e conseguentemente modificate le cartografie interessate;
6. Nella ZE 3013 inserita la Tutela S208 EX OSPEDALE DI SANT'AGOSTINO E PERTINENZE : tutela che riunisce l'intero complesso immobiliare, sostituendo e superando i decreti S90-S92-S124 e conseguentemente modificate le cartografie interessate;
7. Nella ZE 3017 ampliato il perimetro della Tutela Soprintendenza S111 CHIESA DI S.GIULIANO MARTIRE E PERTINENZE e conseguentemente modificate le cartografie interessate;
8. Nella ZE 3021 inserita la Tutela S204 EX MONASTERO DEL CORPUS DOMINI E PERTINENZE e conseguentemente modificate le cartografie interessate;
9. Nella ZE 3022 inserita la Tutela S207 PALAZZINA DEL MULINO DI SAN PIETRO e conseguentemente modificate le cartografie interessate;
10. Nella Tavola 14 inserita la Tutela Soprintendenza S211 PONTE VECCHIO SUL PANARO A NAVICELLO e conseguentemente modificate le cartografie interessate;

11. Nella Tavola 21 ampliato il perimetro della Tutela Soprintendenza S106 CHIESA DI SAN VINCENZO MARTIRE E PERTINENZE e conseguentemente modificate le cartografie interessate;

Altre modifiche

1. Nella Tavola 4.17 recepita la Delibera di Consiglio Provinciale n. 178/2011 "Attuazione del programma per il sistema regionale delle aree protette.....Istituzione , ai sensi dell'art. 53 della LR 6/2005 delle Aree di Riequilibrio Ecologico.....Area Boscata di Marzaglia in Comune di Modena..." e inserito il riferimento ARE nelle Norme di PSC-POC-RUE art.6.10);
2. Nella Tavola 4.26 verificati i perimetri ERIR come da indicazione del Comitato Tecnico regionale Emilia Romagna trasmessa da nota Dir. Reg. VV.F. Prot. n. 5122 del 26/03/2014;
3. Recepimento disposizione delibera di Consiglio Comunale n.76 del 07/11/2013 la quale esprimeva intesa sulla localizzazione delle opere riguardanti il progetto proposto da AIPO relativo ai lavori di realizzazione della Cassa di Espansione del Canale Naviglio in località Prati di San Clemente a Modena che prevedeva che l'approvazione del progetto esecutivo da parte di AIPO, avvenuta con Determina dirigenziale n. 907 del 09/09/2014, comportasse la contestuale variante al POC elaborato tavola 31b per la localizzazione dell'opera n. 127, nonché l'apposizione del vincolo di esproprio;
4. Eliminate le destinazioni d'uso catastale E/3 E/9 nelle aree per Servizi di interesse collettivo relative ai pozzi come da osservazione della PROVINCIA (ZE 260, 270, 280, 321, 1281, 1690 e 2240). Si veda "Osservazione A - Tutela dei campi acquiferi destinati al consumo umano" a pag. 19.

7.4. Modifiche alla Carta della Classificazione acustica

Le trasformazioni urbanistiche proposte dalla presente Variante al POC hanno implicato una valutazione preliminare tesa a verificare la compatibilità delle destinazioni funzionali introdotte rispetto alla tutela dell'inquinamento acustico.

Tale valutazione ha comportato l'adeguamento della Classificazione Acustica del territorio comunale soggetto a trasformazione urbanistica secondo i criteri fissati dalla Delibera di G. R. 2001/2053 del 09/10/2001.

In data 05/03/2014, Prot. n. PGMO/2014/2822, ARPA, Sezione Provinciale di Modena, Servizio Territoriale, ha espresso, ai sensi dell'art. 3 LR 15/2001, parere in merito alla variante alla Classificazione Acustica adottata.

Le osservazioni presentate da ARPA e le relative controdeduzioni sono illustrate al capitolo 4.4 della presente relazione, al quale si rimanda per una descrizione dettagliata.

In considerazione delle controdeduzioni formulate, la *Classificazione Acustica comunale*, adottata con delibera di C.C. 90 del 19.12.2013, viene proposta all'approvazione senza variazioni rispetto all'adozione.

Con il presente procedimento amministrativo si approva la variante alla Classificazione acustica comunale, con gli allegati di seguito elencati, parte integrante della presente deliberazione del Consiglio Comunale:

- Relazione Illustrativa;
- Tav. 1
- Tav. 1.1
- Tav. 1.2
- Tav. 1.3
- Tav. 1.4

7.5. Elaborato 2r “Normativa degli Ambiti” - Aggiornamento

Gli articoli 4.0, 4.1, 4.2 del Capo IV dell'Elaborato n. 2r “Normativa degli ambiti” modificati in adozione della presente variante, vengono proposti all'approvazione ed integrati con le modifiche derivanti dall'accoglimento delle osservazioni nn. 3, 41 e 77 e a seguito della ridefinizione dei contenuti finanziari degli accordi sottoscritti.

ART. 4.0 - IL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

1. Il dimensionamento residenziale del PRG è stabilito in 106.000 abitazioni, di cui 85.500 esistenti e 20.500 di nuova previsione.

Di queste ultime ne sono precisamente individuate sul territorio 10.000, mentre 10.500 non sono localizzate direttamente nelle aree elementari, ma solo negli ambiti e saranno da assegnare a seguito di nuovo POC (o di variante allo stesso) o RUE nel caso di recupero di edifici ex agricoli. Sono infatti previste 9.500 abitazioni in territorio urbano e 1.000 in territorio extraurbano.

Poiché queste 9.500 abitazioni urbane sono state introdotte nel PRG con variante ai sensi dell'art.14 LR 47/78 (delibera n. 143 del 03/12/2001) e sono aggiuntive rispetto al precedente dimensionamento, il 40% di tale quantità - pari a 3.800 abitazioni - sarà localizzato in area soggetta a PEEP, in conformità a quanto già previsto dalla prassi locale.

Con delibera di Consiglio comunale n. 132 del 20/12/2004 è stata approvata la variante al POC che localizza ulteriori **218** abitazioni in territorio urbano (ambito II) e **3** abitazioni in territorio extraurbano, pertanto le abitazioni del territorio urbano ancora da localizzare sono 9.282 (9.500-218) unità, mentre nel territorio extraurbano sono 997 (1.000-3) unità.

Con delibera di Consiglio comunale n. 94 del 15/12/2005 è stata approvata la variante al POC che localizza ulteriori **41** abitazioni in territorio urbano (ambito II) e **13** abitazioni in territorio extraurbano, pertanto le abitazioni del territorio urbano ancora da localizzare sono 9.241 (9.282-41) unità, mentre nel territorio extraurbano sono 984 (997-13) unità.

Con delibera di Consiglio comunale n. 16 del 25/02/2008 è stata approvata la variante al POC che localizza ulteriori **1.384** abitazioni in territorio urbano (964 nell'ambito II, 310 nell'ambito III e 110 nell'ambito IV) e **320** abitazioni in territorio extraurbano. Pertanto le abitazioni del territorio urbano ancora da localizzare sono 7.857 (9.241-1.384) unità, mentre nel territorio extraurbano sono 664 (984-320) unità.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 24/05/2010 è stata approvata la Variante al POC che localizza ulteriori 1.154 abitazioni, di cui **1.093** in territorio urbano (605 nell'ambito II, 325

nell'ambito III, 144 nell'ambito IV e 19 nell'ambito V) e **61** in territorio extraurbano. Pertanto le abitazioni del territorio urbano ancora da localizzare sono 6.764 (7.857-1.093), mentre nel territorio extraurbano sono 603 (664-61) unità.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 14/06/2010 è stato approvato il Piano Particolareggiato d'iniziativa pubblica "Ex Mercato Bestiame" in Variante al POC che localizza ulteriori **170** abitazioni in territorio urbano (ambito IV). Pertanto le abitazioni del territorio urbano ancora da localizzare sono 6.594 (6.764-170), mentre nel territorio extraurbano sono 603 unità.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 12/07/2010 è stato approvato il Piano Particolareggiato d'iniziativa privata "Santa Caterina" in Variante al POC che localizza ulteriori **11** abitazioni in territorio urbano (ambito II). Pertanto le abitazioni del territorio urbano ancora da localizzare sono 6.583 (6.594-11), mentre nel territorio extraurbano sono 603 unità.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 10/06/2013 è stata approvata la Variante al POC che localizza ulteriori 259 abitazioni, di cui **214** in territorio urbano (ambito II) e **45** in territorio extraurbano. Pertanto le abitazioni del territorio urbano ancora da localizzare sono 6.369 (6.583-214), mentre nel territorio extraurbano sono 558 (603-45) unità.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 15/07/2013 (Applicazione art. 16.7 bis del Testo Coordinato delle Norme di PSC-POC e RUE "Perequazione Zone F") è stata approvata la Variante al POC che localizza ulteriori **868** abitazioni in territorio urbano (125 nell'ambito II e 743 nell'ambito IV). Pertanto le abitazioni del territorio urbano ancora da localizzare sono 5.501 (6.369-868), mentre nel territorio extraurbano sono 558 unità.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 15/07/2013 è stata approvata la Variante al POC con valore ed effetti di PUA (ZE 280) che localizza ulteriori **14** abitazioni in territorio urbano (ambito II). Pertanto le abitazioni del territorio urbano ancora da localizzare sono 5.487 (5.501-14), mentre nel territorio extraurbano sono 558 unità.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 15/07/2013 (Area Via Argiolas ZE 90) è stata approvata la Variante al POC che localizza ulteriori **55** abitazioni in territorio urbano (ambito VI). Pertanto le abitazioni del territorio urbano ancora da localizzare sono 5.432 (5.487-55), mentre nel territorio extraurbano sono 558 unità.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 02 del 09/01/2014 è stato approvato il Piano Operativo di riqualificazione urbana quadrante Modena Ovest (POC MO.W) in Variante al POC che localizza ulteriori **200** abitazioni in territorio urbano (ambito III). Pertanto le abitazioni del territorio urbano ancora da localizzare sono 5.232 (5.432-200), mentre nel territorio extraurbano sono 558 unità.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 82 del 13/11/2014 è stata approvata la Variante al POC con valore ed effetti di PUA (ZE 230) che localizza ulteriori **354** abitazioni in territorio urbano (ambito IV). Pertanto le abitazioni del territorio urbano ancora da localizzare sono 4.878 (5.232-354), mentre nel territorio extraurbano sono 558 unità.

Con delibera di Consiglio Comunale n. xx del xx/xx/2015 è stata approvata la Variante al POC-RUE che localizza ulteriori **88** abitazioni, di cui 79 in territorio urbano (37 nell'ambito II, 7 nell'ambito III, -8 nell'ambito IV e 43 nell'ambito V) e 9 in territorio extraurbano. Pertanto le abitazioni del territorio urbano ancora da localizzare sono 4.858 (4.878-20), mentre nel territorio extraurbano sono 549 (558-9) unità.

2. L'assegnazione alle singole aree elementari delle quote residenziali, ora assegnate solo agli ambiti, avverrà con variante POC, che provvederà anche all'individuazione delle quote PEEP.

Il dimensionamento è suddiviso negli ambiti urbani secondo il seguente schema:

8.000 abitazioni nei centri storici (di cui 7.800 nel centro cittadino e 200 nei centri frazionali)
91.200 abitazioni nel territorio urbano (di cui 55.500 nell'ambito II, 25.200 nell'ambito III, 7.500 nell'ambito IV, 2.400 nell'ambito V e 600 nell'ambito VI);
6.800 abitazioni nel territorio extraurbano;
106.000 totale abitazioni.

3. Ognuno degli ambiti individuati dal PRG è di seguito dimensionato.

L'ambito delle zone storiche è così dimensionato:

I – Centri Storici

In totale Abitazioni 8.000, di cui 7.800 nel centro cittadino e n. 200 nei centri frazionali (a titolo di riferimento le abitazioni esistenti al 31/12/2007 sono n. 7.986)

Il dimensionamento delle abitazioni nei centri storici è dato dalle trasformazioni possibili all'interno degli edifici e dei complessi a destinazione polifunzionale oltre che in relazione agli effetti del processo di diminuzione della dimensione media delle abitazioni nelle zone prevalentemente residenziali.

Ognuno dei 5 ambiti individuati nel territorio urbano (comprensivi delle quote poste in territorio extraurbano) è così dimensionato:

II – Ambiti urbani consolidati = Abitazioni 55.500

(a titolo di riferimento le abitazioni esistenti al 31/12/2007 sono n. 50.824).

Abitazioni già individuate sul territorio al 22/12/2003 n. 52.500 (da localizzare con varianti di POC n. **3.000**);

abitazioni localizzate con variante di POC approvata il 20/12/2004 n. **218**;

abitazioni localizzate con variante di POC approvata il 15/12/2005 n. **41**;

abitazioni localizzate con variante di POC approvata il 25/02/2008 n. **964**;

abitazioni localizzate con variante di POC approvata il 24/05/2010 n. **605**;

abitazioni localizzate con Piano Particolareggiato "Santa Caterina"
in variante al POC approvato il 12/07/2010 n. **11**;

abitazioni localizzate con variante di POC approvata il 10/06/2013 n. **214**;

abitazioni localizzate con variante di POC approvata il 15/07/2013 n. **125**;

(Applicazione art. 16.7 bis del Testo Coordinato delle Norme "Perequazione Zone F")

abitazioni localizzate con variante di POC con valore ed effetti di PUA – ZE 280
approvata il 15/07/2013 n. **14**;

abitazioni localizzate con variante di POC approvata il xx/xx/2015 n. **37**.

Localizzate abitazioni n. **2.229**, restano da localizzare con varianti di POC abitazioni n. **771** (3.000-2.229).

III – Ambiti da riqualificare = Abitazioni 25.200

(a titolo di riferimento le abitazioni esistenti al 31/12/2007 sono n. 23.166).

Abitazioni già individuate sul territorio al 22/12/2003 n. 23.700 (da localizzare con varianti di POC n. **1.500**);

abitazioni localizzate con variante di POC approvata il 25/02/2008	n. 310 ;
abitazioni localizzate con variante di POC approvata il 24/05/2010	n. 325 ;
abitazioni localizzate con variante di POC approvata il 09/01/2014 (POC MO.W)	n. 200 ;
abitazioni localizzate con variante di POC approvata il xx/xx/2015	n. 7.

Localizzate abitazioni n. **842**, restano da localizzare con varianti di POC abitazioni n. **658** (1.500-842).

IV – Ambiti per nuovi insediamenti = Abitazioni 7.500

(a titolo di riferimento le abitazioni esistenti al 31/12/2007 sono n. 1.415).

Abitazioni già individuate sul territorio al 22/12/2003 n. 3.000 (da localizzare con varianti di POC n. **4.500**);

abitazioni localizzate con variante di POC approvata il 25/02/2008	n. 110 ;
--	-----------------

abitazioni localizzate con variante di POC approvata il 24/05/2010	n. 144 ;
--	-----------------

abitazioni localizzate con Piano particolareggiato

“ex Mercato Bestiame” in variante al POC approvato il 14/06/2010	n. 170 ;
--	-----------------

abitazioni localizzate con variante di POC approvata il 15/07/2013	n. 743 ;
--	-----------------

(Applicazione art. 16.7 bis del Testo Coordinato delle Norme “Perequazione Zone F”)

abitazioni localizzate con variante di POC

con valore ed effetti di PUA – ZE 230 approvata il 13/11/2014	n. 354 ;
---	-----------------

abitazioni “ripristinate” con variante di POC approvata il xx/xx/2015	n. - 8.
--	----------------

Localizzate abitazioni n. **1.513**, restano da localizzare con varianti di POC abitazioni n. **2.987** (4.500-1.513).

V – Ambiti specializzati per attività produttive = Abitazioni 2.400

(a titolo di riferimento le abitazioni esistenti al 31/12/2007 sono n. 1.609).

Abitazioni già individuate sul territorio al 22/12/2003 n. 2.000 (da localizzare con varianti di POC n. **400**);

abitazioni localizzate con variante di POC approvata il 24/05/2010	n. 19 ;
--	----------------

abitazioni localizzate con variante di POC approvata il xx/xx/2015	n. 43.
---	---------------

Localizzate abitazioni n. **62**, restano da localizzare con varianti di POC abitazioni n. **338** (400-62).

VI – Poli funzionali = Abitazioni 600

(a titolo di riferimento le abitazioni esistenti al 31/12/2007 sono n. 574).

Abitazioni già individuate sul territorio al 22/12/2003 n. 500 (da localizzare con varianti di POC n. **100**);

abitazioni localizzate con variante di POC approvata il 15/07/2013 (ZE 90)	n. 55.
--	---------------

Localizzate abitazioni n. **55**, restano da localizzare con varianti di POC abitazioni n. **45** (100-55).

I tre Ambiti nel territorio extraurbano sono così dimensionati:

VII – Aree di valore naturale e ambientale

VIII – Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola

IX – Ambiti agricoli periurbani

In totale Abitazioni 6.800

(a titolo di riferimento le abitazioni esistenti al 31/12/2007 sono n. 4.669).

Abitazioni già individuate sul territorio al 22/12/2003 n. 5.800 (da localizzare con varianti di POC n. **1.000**);

abitazioni localizzate con variante di POC approvata il 20/12/2004	n. 3 ;
abitazioni localizzate con variante di POC approvata il 15/12/2005	n. 13 ;
abitazioni localizzate con variante di POC approvata il 25/02/2008	n. 320 ;
abitazioni localizzate con variante di POC approvata il 24/05/2010	n. 61 ;
abitazioni localizzate con variante di POC approvata il 10/06/2013	n. 45 ;
abitazioni localizzate con variante di POC approvata il xx/xx/2015	n. 9.

Localizzate abitazioni n. **451**, restano da localizzare con varianti di POC abitazioni n. **549** (1.000-451).

ART. 4.1 - IL DIMENSIONAMENTO PRODUTTIVO

1. Il dimensionamento produttivo del PRG è stabilito in 757,70 ettari di superficie utile assegnati a ciascun ambito, ad esclusione del centro storico, di cui 142,5 (**1.425.000** mq) di SU complessivi ancora da realizzare, così come definito anche con la delibera di Consiglio Comunale n. 120 del 23/12/2002 di approvazione della Variante parziale al PRG ai sensi dell'art. 15 LR47/78.

Con delibera di Consiglio comunale n 132 del 20/12/2004 è stata approvata la variante al POC nella quale è prevista la localizzazione nell'ambito III di 300 mq di superficie, che riducono la superficie ancora da localizzare a **1.424.700** mq di SU (1.425.000-300).

Con delibera di Consiglio comunale n 94 del 15/12/2005 è stata approvata la variante al POC nella quale è prevista la localizzazione nell'ambito V di 3.000 mq di superficie, che riducono la superficie ancora da localizzare a **1.421.700** mq di SU (1.424.700-3.000).

Con delibera di Consiglio comunale n 78 del 02/11/2009 è stata approvata la variante al POC nella quale è prevista la localizzazione nell'ambito V di 2.307 mq di superficie, che riducono la superficie ancora da localizzare a **1.419.393** mq di SU (1.421.700-2.307).

Con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 24/05/2010 è stata approvata la Variante al POC nella quale, a seguito delle nuove localizzazioni e le trasformazioni di quote di superficie produttiva in altre destinazioni, è complessivamente previsto un "recupero" di superficie produttiva pari a mq 8.118 ("recupero" nell'ambito II per 647 mq, "recupero" nell'ambito III per 20.798 mq, localizzazione nell'ambito IV per 5.100 mq, localizzazione nell'ambito V per 7.550 mq e localizzazione nell'ambito VIII per 677 mq). Pertanto la superficie utile produttiva ancora da localizzare nell'ambito del dimensionamento viene fissata in mq **1.427.511** (1.419.393+8.118).

Con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 30/05/2011 è stata approvata la Variante al POC nella quale è prevista la localizzazione nell'ambito V di mq 800 di superficie produttiva. Pertanto la superficie utile produttiva ancora da localizzare nell'ambito del dimensionamento viene fissata in mq **1.426.711** (1.427.511-800).

Con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 10/06/2013 è stata approvata la Variante al POC nella quale è previsto il "recupero" di capacità insediativa nell'ambito II per mq 1.900, la localizzazione di capacità insediativa nell'ambito III per mq 320 e di superficie produttiva nell'ambito V per mq 65, per un "recupero" totale di mq 1.515. Pertanto la superficie utile produttiva ancora da localizzare nell'ambito del dimensionamento viene fissata in mq **1.428.226** (1.426.711+1.515).

Con delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 15/07/2013 (Applicazione art. 16.7 bis del Testo Coordinato delle Norme di PSC-POC e RUE "Perequazione Zone F") è stata approvata la Variante al POC nella quale è previsto il "recupero" di capacità insediativa collocata nell'ambito II per mq 800 e nell'ambito IV per mq 300 di superficie produttiva, per un totale di mq 1.100. Pertanto la superficie utile produttiva ancora da localizzare nell'ambito del dimensionamento viene fissata in mq **1.429.326** (1.428.226+1.100).

Con delibera di Consiglio Comunale n. 02 del 09/01/2014 è stato approvato il Piano Operativo di riqualificazione urbana quadrante Modena Ovest (POC MO.W) in Variante al POC, nel quale è previsto il "recupero" di capacità insediativa collocata nell'ambito III per mq 15.000. Pertanto la superficie utile produttiva ancora da localizzare nell'ambito del dimensionamento viene fissata in mq **1.444.326** (1.429.326+15.000).

Con delibera di Consiglio Comunale n. 82 del 13/11/2014 è stata approvata la Variante al POC con valore ed effetti di PUA (ZE 230), nella quale è prevista la localizzazione nell'ambito IV di mq **675** di superficie produttiva. Pertanto la superficie utile produttiva ancora da localizzare nell'ambito del dimensionamento viene fissata in mq **1.443.651** (1.444.326-675).

Con delibera di Consiglio Comunale n. xx del xx/xx/2015 è stata approvata la Variante al POC-RUE nella quale è previsto il "recupero" di capacità insediativa nell'ambito II per mq 5.565, la localizzazione di capacità insediativa nell'ambito III per mq 826, nell'ambito IV per mq 2.200 e nell'ambito V per mq 3.578, per una localizzazione totale di mq **1.039**. Pertanto la superficie utile produttiva ancora da localizzare nell'ambito del dimensionamento viene fissata in mq **1.442.612** (1.443.651-1.039).

2. L'assegnazione alle singole aree elementari delle quantità assegnate agli ambiti, avverrà con variante al POC, che provvederà anche all'individuazione delle quote produttive da inserire nel PIP.

3. Il dimensionamento produttivo di SU = mq **7.577.000**

è suddiviso negli ambiti (1.190.864+852.599+439.000+4.677.300+415.400+1.837), di cui originariamente mq 1.425.000 (rif. delibera di Consiglio Comunale n.120 del 23/12/2002) da localizzare con varianti al POC, secondo il seguente elenco:

II - Ambiti urbani consolidati = Superficie Utile produttiva mq 1.190.864

SU "ripristinata" con variante di POC approvata il 24/05/2010	mq	- 647;
SU "ripristinata" con variante di POC approvata il 10/06/2013	mq	- 1.900;
SU "ripristinata" con variante di POC approvata il 15/07/2013	mq	- 800;
(Applicazione art. 16.7 bis del Testo Coordinato delle Norme "Perequazione Zone F")		
SU "ripristinata" con variante di POC approvata il xx/xx/2015	mq	- 5.565.

III - Ambiti da riqualificare = Superficie Utile produttiva mq 852.599

SU localizzata con variante di POC approvata il 20/12/2004	mq	300;
SU "ripristinata" con variante di POC approvata il 24/05/2010	mq	- 20.798;
SU localizzata con variante di POC approvata il 10/06/2013	mq	320;
SU "ripristinata" con variante di POC approvata il 09/01/2014 (POC MO.W)	mq	- 15.000;

SU localizzata con variante di POC approvata il xx/xx/2015 mq 826.

IV - Ambiti per i nuovi insediamenti = Superficie Utile produttiva mq 439.000

SU localizzata con variante di POC approvata il 24/05/2010 mq 5.100;

SU "ripristinata" con variante di POC approvata il 15/07/2013 mq - 300;

(Applicazione art. 16.7 bis del Testo Coordinato delle Norme "Perequazione Zone F")

SU localizzata con variante di POC

con valore ed effetti di PUA – ZE 230 approvata il 13/11/2014 mq. 675;

SU localizzata con variante di POC approvata il xx/xx/2015 mq 2.200.

V - Ambiti specializzati per attività produttive = Superficie Utile produttiva mq 4.677.300

SU localizzata con variante di POC approvata il 02/05/2005 mq 3.000;

SU localizzata con variante di POC approvata il 02/11/2009 mq 2.307;

SU localizzata con variante di POC approvata il 24/05/2010 mq 7.550;

SU localizzata con variante di POC approvata il 30/05/2011 mq 800;

SU localizzata con variante di POC approvata il 10/06/2013 mq 65;

SU localizzata con variante di POC approvata il xx/xx/2015 mq 3.578.

VI - Poli funzionali = Superficie Utile produttiva mq 415.400

VIII - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola = mq 1.837

SU localizzata con variante di POC approvata il 24/05/2010 mq 677.

Oltre a queste superfici, viene indicato in 365.000 mq, il dimensionamento complessivo delle superfici produttive afferenti il centro storico cittadino, comprensivo di quelle già realizzate.

4. Sono escluse dal dimensionamento produttivo le superfici utili degli immobili rurali, per i quali non è definito un limite.

ART. 4.2 - IL DIMENSIONAMENTO DELLE AREE PER SERVIZI

1. La dotazione di attrezzature e spazi collettivi, definiti nelle norme come "servizi di interesse collettivo", corrisponde agli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, sia quando questi fanno parte del patrimonio di aree pubbliche, sia quando ne è prevista l'acquisizione a seguito di intervento in convenzione.
2. Il dimensionamento complessivo delle aree destinate alla realizzazione di servizi di interesse collettivo, consolidato con la variante approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 94 del 15/12/2005, è pari a mq 12.106.391 suddivisi negli Ambiti.

Al dimensionamento complessivo sono da aggiungersi aree eccedenti per mq 1.080.000 già individuate nella cartografia di PRG, la cui destinazione può essere modificata a seguito di nuovo POC (o di variante allo stesso).

Con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 25/02/2008 è stata approvata la Variante al POC che modifica le aree eccedenti di mq - **208.500**. Pertanto le aree eccedenti residue risultano mq 874.500 (1.080.000-208.500).

Con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 24/05/2010 è stata approvata la Variante al POC che modifica le aree eccedenti di mq - **99.357**. Pertanto le aree eccedenti residue risultano mq 775.143 (874.500-99.357).

Con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 10/06/2013 è stata approvata la Variante al POC che modifica le aree eccedenti di mq - **22.471**. Pertanto le aree eccedenti residue risultano mq 752.672 (775.143-22.471).

Con delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 15/07/2013 (Applicazione art. 16.7 bis del Testo Coordinato delle Norme di PSC-POC e RUE "Perequazione Zone F") è stata approvata la Variante al POC che modifica le aree eccedenti di mq + **47.154**. Pertanto le aree eccedenti residue risultano mq 799.826 (752.672+47.154).

Con delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 15/07/2013 è stata approvata la Variante al POC con valore ed effetti di PUA (ZE 280) che modifica le aree eccedenti di mq -**225** . Pertanto le aree eccedenti residue risultano mq 799.601 (799.826-225).

Con delibera di Consiglio Comunale n. 82 del 13/11/2014 è stata approvata la Variante al POC con valore ed effetti di PUA (ZE 230) che modifica le aree eccedenti di mq + **27.306**. Pertanto le aree eccedenti residue risultano mq 826.907 (799.601+27.306).

Con delibera di Consiglio Comunale n. xx del xx/xx/2015 è stata approvata la Variante al POC-RUE che modifica le aree eccedenti di mq + **179.657**. Pertanto le aree eccedenti residue risultano mq 1.006.564 (826.907+179.657).

3. Le quantità minime assegnate agli ambiti sono:

I – Centri storici = mq 488.770

Il dimensionamento delle aree per attrezzature e spazi collettivi nei centri storici può subire variazioni di modesta entità, in aumento o diminuzione, solamente per adeguamenti funzionali alle previsioni esistenti o attraverso progetti di iniziativa pubblica o per la realizzazione di opere pubbliche.

II – Ambiti urbani consolidati = mq 7.445.563, interamente individuati sul territorio;

aree eccedenti la dotazione minima mq **570.000**

variazione in diminuzione con la variante al POC approvata il 25/02/2008 mq - **134.228**;

variazione in diminuzione con la variante al POC approvata il 24/05/2010 mq -**74.422**;

variazione in diminuzione con la variante al POC approvata il 10/06/2013 mq -**19.771**;

variazione in diminuzione con la variante al POC approvata il 15/07/2013 mq -**24.504**.

(Applicazione art. 16.7 bis del Testo Coordinato delle Norme "Perequazione Zone F")

variazione in diminuzione con variante di POC con valore ed effetti di PUA - ZE 280

approvata il 15/07/2013 mq -**225**;

variazione in diminuzione con la variante al POC approvata il xx/xx/2015 mq -**9.047**.

Disponibilità residua alla ulteriore diminuzione con varianti di POC mq **307.803** (570.000-262.197).

III – Ambiti da riqualificare = mq 587.695, interamente individuati sul territorio;
aree eccedenti la dotazione minima mq **185.000**

variazione in diminuzione con la variante al POC approvata il 25/02/2008 mq **-13.836**;
variazione in aumento con la variante al POC approvata il 24/05/2010 mq **+2.124**.

Disponibilità residua alla ulteriore diminuzione con variante di POC mq **173.288** (185.000-11.712).

IV – Ambiti per nuovi insediamenti = mq 625.018, interamente individuati sul territorio;
aree eccedenti la dotazione minima mq **120.000**

variazione in diminuzione con la variante al POC approvata il 25/02/2008 mq **-9.820**;
variazione in diminuzione con la variante al POC approvata il 24/05/2010 mq **-14.508**;
variazione in diminuzione con la variante al POC approvata il 10/06/2013 mq **-2.700**;
variazione in aumento con la variante al POC approvata il 15/07/2013 mq **+71.658**;
(Applicazione art. 16.7 bis del Testo Coordinato delle Norme "Perequazione Zone F")
variazione in aumento con variante di POC
con valore ed effetti di PUA - ZE 230 approvata il 13/11/2014 mq **+27.306**;
variazione in aumento con la variante al POC approvata il xx/xx/2015 mq +200.081.

Disponibilità residua alla ulteriore diminuzione con varianti di POC mq **392.017**
(120.000+272.017).

V – Ambiti specializzati per attività produttive = mq 967.644, interamente individuati sul territorio;

aree eccedenti la dotazione minima mq **90.000**

variazione in diminuzione con la variante al POC approvata il 25/02/2008 mq **-25.674**;
variazione in diminuzione con la variante al POC approvata il 24/05/2010 mq **-12.551**;
variazione in diminuzione con la variante al POC approvata il xx/xx/2015 mq -11.377.

Disponibilità residua alla ulteriore diminuzione con varianti di POC mq **40.398** (90.000-49.602).

VI – Poli funzionali = mq 1.979.840, interamente individuati sul territorio;
aree eccedenti la dotazione minima mq **115.000**

variazione in diminuzione con la variante al POC approvata il 25/02/2008 mq **-24.942**.

Disponibilità residua alla ulteriore diminuzione con varianti di POC mq **90.058** (115.000-24.942).

VII – Aree di valore naturale e ambientale

VIII – Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola

IX – Ambiti agricoli periurbani

In totale = mq 11.861.

Il dimensionamento delle aree per attrezzature e spazi collettivi negli ambiti extraurbani può subire variazioni di modesta entità, in aumento o diminuzione, per adeguamenti funzionali alle previsioni esistenti o attraverso progetti di iniziativa pubblica o per la realizzazione di opere pubbliche.

4. Aggiuntivamente alle quantità stabilite per i servizi di interesse collettivo, la consistenza delle Attrezzature generali varia da mq 6.466.710 a mq 6.474.813, che pur non costituendo vincolo al dimensionamento, concorre alla definizione qualitativa delle dotazioni territoriali.

Pertanto la consistenza delle Attrezzature generali è di mq **6.474.813** a seguito dell'approvazione della Variante approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 24/05/2010.

Variazione in diminuzione con la variante al POC approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 15/07/2013 (Applicazione art. 16.7 bis del Testo Coordinato delle Norme di PSC-POC e RUE "Perequazione Zone F") di mq **-198.499**. Pertanto la consistenza delle Attrezzature generali varia da mq 6.474.813 a mq **6.276.314** (6.474.813-198.499).

Variazione in diminuzione con la variante al POC approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 15/07/2013 (Area Via Argiolas ZE 90) di mq **-10.980**. Pertanto la consistenza delle Attrezzature generali varia da mq 6.276.314 a mq **6.265.334** (6.276.314-10.980).

Variazione in diminuzione con la variante al POC con valore ed effetti di PUA (ZE 230) approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 82 del 13/11/2014 di mq **-82.858**. Pertanto la consistenza delle Attrezzature generali varia da mq 6.265.334 a mq **6.182.476** (6.265.334-82.858).

Variazione in diminuzione, con la variante al PSC approvata con delibera di Consiglio Comunale n. xx del xx/xx/2015 (ZE 2050) di mq **-5.299**. Pertanto la consistenza delle Attrezzature generali varia da mq 6.182.476 a mq **6.177.177** (6.182.476 -5.299).

Variazione in diminuzione con la variante al POC-RUE approvata con delibera di Consiglio Comunale n. xx del xx/xx/2015 di mq **-189.681**. Pertanto la consistenza delle Attrezzature generali varia da mq 6.177.177 a mq **5.987.496** (6.177.177-189.681).

5. Le attrezzature pubbliche esistenti di interesse sovracomunale, cioè destinate a soddisfare un bacino di utenza che esubera i confini amministrativi del Comune, sono suddivise in ambiti e sono le seguenti:

I - Centri storici

- Istituto Professionale Femminile Deledda, Via Ganaceto
- Istituto Magistrale Sigonio e Ex Pentathlon, Via Saragozza
- Istituto D'arte Venturi - Succursale, Via Belle Arti
- Istituto D'arte Venturi - Sede, Via dei Servi
- Liceo classico San Carlo, Corso Cavour.
- Università: Palazzo Coccapani, Corso Vittorio Emanuele
- Sede Centrale, Via dell'università
- Sede Sant'Eufemia, Via Sant'Eufemia
- Foro Boario, Viale J. Berengario
- Sede, Viale A. Fontanelli
- Museo Anatomico, Viale J. Berengario
- Orto Botanico, Viale Caduti In Guerra
- Complesso San Paolo - Biblioteca Universitaria, Via Camatta
- Complesso San Geminiano, Via San Geminiano
- Uffici pubblici:
- Consorzio Bonifica Burana, Corso Vittorio Emanuele
- Direzione Provinciale Poste, Via Emilia
- Genio Civile, Via Campanella
- Palazzo Delle Finanze, Canalgrande/Rua Pioppa
- Tesoreria provinciale dello Stato, Corso Canalgrande

- Sede A.r.p.a., Viale A. Fontanelli
- Palazzo Delfini, Corso Canalgrande
- Camera Di Commercio, Via Ganaceto
- Palazzo della Provincia e Prefettura, Viale Martiri Della Libertà
- Palazzo Di Giustizia, Corso Canalgrande
- Palazzo Martinelli, Corso Canalgrande
- Edilizia Giudiziaria (Complesso San Pietro), Via San Pietro
- Archivio Di Stato, Corso Cavour
- Aedes Muratoriana, Largo Pomposa
- Palazzo Santa Margherita Corso Canalgrande
- Palazzina Vigarani, Corso Cavour
- Istituto San Filippo Neri, Via Sant'Orsola
- Istituto Sordomute, Corso Cavour
- Collegio e Chiesa di San Carlo, Via San Carlo
- Caserma Montecuccoli Dell'accademia Militare, Corso Vittorio Emanuele
- Palazzo Ducale-Accademia Militare, Piazza Roma
- Scuderie Ducali Dell'accademia Militare, Corso Canalgrande
- Ex Ospedale Civile Sant'Agostino, Piazzale S. Agostino
- Ospedale Civile Estense, Viale Vittorio Veneto
- Teatro Comunale, Corso Canalgrande
- Teatro Storchi, Largo Garibaldi
- Torre Ghirlandina, Via Lanfranco
- Duomo, Corso Duomo
- Sinagoga, Piazza Mazzini
- Seminario Metropolitano di Modena, Corso Canalchiaro
- Palazzo Dei Musei (Musei, Biblioteche, Pianacoteca), Piazzale Sant'Agostino

II - Ambiti urbani consolidati

- Stadio comunale, Viale Monte Kosica
- Stazione autolinee, Via Fabriani
- Stazione delle ferrovie Provinciali, Piazza Manzoni
- Carcere, Via Panni
- Carcere, Via Sant'Anna
- Azienda trasporti Comune di Modena, Via Sant'Anna
- Deposito Aeronautica, Via Minutara
- Caserma VIII Artiglieria, Via Emilia
- Caserma della Guardia di Finanza, Via Emilia
- Istituto professionale "Corni", Viale Tassoni
- Istituto tecnico "Corni", Viale Leonardo da Vinci
- Istituto tecnico "Guarini", Viale Corassori
- Liceo scientifico "Wiligelmo" Viale Corassori
- Istituto tecnico "Cattaneo", Via Schiocchi
- Istituto tecnico "Selmi" Viale Leonardo da Vinci
- Istituto tecnico "Barozzi", Via Monte Kosica
- Liceo classico "Muratori", Viale Cittadella
- Istituto musicale "Orazio Vecchi", Via Goldoni

III - Ambiti da riqualificare

- Istituto tecnico "Fermi", Via Luosi
- Liceo scientifico "Tassoni", Viale Reiter

V - Ambiti specializzati per attività produttive

- Palazzo dello sport, Via Divisione Acqui
- Questura, Via Divisione Acqui

VI - Poli funzionali

- Ospedale policlinico, Via del Pozzo
- Università - Sede di Via Campi
- Università - Sede di Via Araldi
- Stazione delle ferrovie dello Stato, Viale Crispi
- Quartiere fieristico, Viale Virgilio
- Ippodromo, Via Argiolas
- Inceneritore, Strada di Albareto
- Zona impiantistica per i rifiuti speciali, Via Caruso.

6. Le aree più idonee alla localizzazione di nuovi spazi ed attrezzature pubbliche di interesse sovracomunale, già previste, ma non realizzate, sono individuate negli ambiti destinati a poli funzionali:
- Scalo merci (zona Cittanova);
 - Polo ospedaliero di Baggiovare;
 - Sede Soprintendenza - Palazzo Solmi, Via Emilia.