

COMUNE DI FIORANO MODENESE

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)
“AR (S-F) – EX CISA CERDISA
SUB AMBITO B – CENTRALE NORD”**

**CONTRODEDUZIONI
ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE
E ALLE RISERVE FORMULATE DALLA PROVINCIA DI MODENA**

Dicembre 2023

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Si riportano di seguito in forma sintetica le controdeduzioni alle osservazioni pervenute al Comune, e ai pareri di Arpa, Hera, Atersir nonché alle osservazioni e prescrizioni espresse dalla Provincia di Modena con atto istruttorio acquisito al prot. n.

Oss. N.	SOGGETTO PROPONENTE	DATA	AMBITO	CONTENUTI	CONTRODEDUZIONI	SINTESI
1	Comune di Fiorano Modenese	22586 del 09 ottobre 2023	<u>Attività di bonifica dei suoli</u>	In relazione a quanto contenuto nelle Norme - Schede Normative d'Ambito allegate al POC Programma di riqualificazione ambito AR-EX CISA-CERDISA che, all'art. 6 Disciplina degli interventi, in relazione all'attività di bonifica dei suoli, dispone che "l'adozione dei PUA relativi ai sub ambiti A e B deve essere subordinata all'approvazione dei rispettivi piani di bonifica; i titoli abilitativi verranno rilasciati solo a seguito del collaudo delle opere di bonifica", si osserva che non risulta acquisito agli atti del Comune il piano di bonifica "area stralcio II B" approvato dall'ente competente, già richiesto con prot. n. 5712 del 13.03.2023 e con prot. n. 18043 del 04.08.2023, che dovrà pertanto essere acquisito ai fini dell'approvazione del PUA in oggetto.	in data 21.12.2023 con atto DET-AMB-2023-6767 da parte di ARPAE è stato approvato con prescrizioni il Progetto Operativo di Bonifica relativo allo stralcio II B.	Accolta e recepita
			<u>Modifiche alle Norme</u>	- introdurre apposito articolo che subordina l'attuazione del piano all'avvenuta conclusione delle operazioni di bonifica delle aree, coordinando il cronoprogramma allegato; - introdurre articolo specifico che normi le modalità di attuazione relative alla previsione dell'ERS in relazione a quanto disposto al punto 3 della Relazione e Schede normative di POC; - introdurre specifico articolo di disciplina dello stralcio Parco Urbano richiamando quanto approvato con delibera G.C. n.77 del 30.07.2020; nel medesimo articolo richiamare altresì l'obbligo di recepimento nella convenzione urbanistica, relativa al PUA AR (S-F) Ex Cisa Cerdisa Sub ambito B – Stralcio Parco Urbano da sottoscrivere, dell'esito della Conferenza dei servizi, indetta da Arpae con nota prot. n. 40073 del 10.03.2022, acquisito agli atti del Comune in data 30.03.2022 con Prot. n.7074, stabilendo che i criteri del suo recepimento troveranno definizione nel progetto allegato alla richiesta di titolo abilitativo; - introdurre la previsione per tutti i nuovi fabbricati di	in data 02.12.2023 con prot. n.24594 sono state adeguate le NTA in conformità alle osservazioni	Accolta e recepita

				individuare uno spazio posto al piano terra anche esterno alla recinzione ma all'interno dell'area di proprietà per la collocazione di cassonetti/ pattumelle per la raccolta differenziata dei rifiuti. - precisare che le modifiche alle dimensioni e al numero dei lotti, sia per l'uso residenziale che per l'uso direzionale terziario, è riconducibile a variante non sostanziale al PUA, assoggettata al procedimento di cui all'art.138 del RUE vigente. - introdurre specifica normativa relativa allo Stralcio Funzione pubblica secondo quanto disposto all'art.7 del POC; - integrare il testo proposto prevedendo che l'attuazione dei lotti edificabili relativi ad ogni stralcio, sia subordinata al completamento delle opere funzionali ad ogni stralcio, intendendo così tutte le opere di urbanizzazione necessarie al corretto e autonomo funzionamento di ogni stralcio anche qualora comprendano opere comuni ai diversi stralci; detta previsione deve trovare esplicitazione anche in apposito elaborato grafico e risultare coerente ai contenuti di cronoprogramma dove devono risultare sintetizzati i tempi di attuazione di ogni stralcio - Relativamente allo stralcio 1, l'intervento di soppressione di Via La Marmora potrà avvenire solo a seguito della messa in esercizio del nuovo tratto della viabilità realizzato in continuità con la Circondariale San Francesco e solo a seguito di accordi con l'A.C.		
			<u>ERS</u>	Al fine di valutarne la funzionalità e la modalità di attuazione, è opportuno individuare la collocazione all'interno dello stralcio 1, destinato all'uso residenziale, della Superficie complessiva destinata a residenza convenzionata (ERS) nella misura pari al 20% della Sc complessiva, pari a 3.120,80 mq.	in data 02.12.2023 con prot. n.24594 sono state adeguate le NTA in conformità alle osservazioni	Accolta e recepita
			<u>Qualità urbana</u>	Si chiede che vengano previste opere integrative di arredo delle aree verdi, in particolare:		
				- impianto di illuminazione pubblica nell'area verde a est di Via La Marmora	la tavola 5.5 planimetria illuminazione pubblica deve essere adeguata e conseguentemente anche il CME	Accolta da recepire nel progetto delle opere di urbanizzazione
				- strutture di sosta (panchine e cestini) impianto di irrigazione	in data 02.12.2023 con prot. n.24594 sono state adeguate le NTA in conformità alle osservazioni	Accolta e recepita
			<u>Dotazioni pubbliche</u>	Con riferimento all'assetto urbanistico generale, con particolare attenzione alla viabilità, si riportano le seguenti osservazioni:		

				quantità di dotazioni a parcheggio: è necessario rivedere il dato relativo al numero dei PU1 per lo stralcio 2 e per lo stralcio 3 coordinando anche la tavola 4.4 "Parcheggi": le superfici risultano infatti calcolate in conformità ai parametri della scheda di POC ma il numero dei parcheggi derivante è inferiore rispetto a quelli dovuti secondo il dimensionamento disposto dal RUE (1 ogni 25 mq);		Accolta- da recepire nel progetto delle opere di urbanizzazione
				la viabilità relativa allo stralcio attuativo 2 (terziario) deve essere semplificata in modo da ridurre le strade ed i punti di intersezione secondo le seguenti indicazioni: - eliminare le corsie centrali; - individuare gli stalli verso i fabbricati e doppi stalli centrali; - regolamentare la circolazione all'interno del parcheggio con sensi unici di marcia;	in data 02.12.2023 con prot. n.24594 sono stati adeguati gli elaborati di Piano in conformità alle osservazioni	Accolta e recepita
				le strade dello stralcio attuativo 3 (terziario) non potranno avere doppio sbocco a nord ed a sud ma si dovrà accedere e uscire dallo stesso lato al fine di evitare fenomeni di bypass, evidenziando che: - le corsie dovranno essere a senso unico; - in fondo alla strada dovrà essere prevista un'area di manovra;	in data 02.12.2023 con prot. n.24594 sono stati adeguati gli elaborati di Piano in conformità alle osservazioni	Accolta e recepita
				nella nuova rotatoria devono essere individuati i percorsi pedonali di collegamento su tutti i lati dei lati di innesto;	in data 02.12.2023 con prot. n.24594 sono stati adeguati gli elaborati di Piano in conformità alle osservazioni	Accolta e recepita
				nell'area di intersezione non possono essere individuati stalli di sosta come da regolamento viario;	in data 02.12.2023 con prot. n.24594 sono stati adeguati gli elaborati di Piano in conformità alle osservazioni	Accolta e recepita
				per una maggiore sicurezza e corretta gestione dei flussi, la ciclabile deve essere individuata lato strada ed il marciapiede lato fabbricati;	gli elaborati grafici planimetria/sezioni stradali devono essere adeguati in conformità alle presenti osservazioni	Accolta- da recepire nel progetto delle opere di urbanizzazione
				prevedere posti auto con predisposizione di ricarica elettrica.	gli elaborati grafici planimetria devono essere adeguati in conformità alle presenti osservazioni	Accolta- da recepire nel progetto delle opere di urbanizzazione
			Cronoprogramma	Nel Cronoprogramma e nella Convenzione devono essere previsti "termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi" così come disposto nell'Atto di coordinamento tecnico (ai sensi dell'art. 49 della L.R. n. 24/2017 in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo	in data 02.12.2023 con prot. n.24594 è stato adeguato l'elaborato Cronoprogramma in conformità alle presenti osservazioni	Accolta e recepita

				transitorio previsto dagli artt. 3 e 4 della L.R. 24/2017).		
			Convenzione urbanistica	Lo schema di Convenzione urbanistica deve essere rivisto e integrato in coerenza ai contenuti di Piano; deve altresì essere disciplinato il riconoscimento al Comune dell'extra-onere in conformità alle disposizioni del POC e rivista la durata di validità del Piano in coerenza con il cronoprogramma	in data 29.12.2023 è stato acquisito lo schema di convenzione conforme al piano	Accolta e recepita
2	PARERE ARPAE	PROT. N.26473 DEL 27/11/2023	Si rimanda al parere allegato			Accolta- da recepire in parte negli elaborati di piano e in parte nei titoli abilitativi
3	PARERE ATERSIR	PROT. N.28350 DEL 19.12.2023	Si rimanda al parere allegato			Accolta- da recepire in parte negli elaborati di piano e in parte nei titoli abilitativi
4	PARERE HERA	PROT. N.28846 DEL 27.12.2023	Si rimanda al parere allegato			Accolta – in parte recepito e in parte da recepire nel progetto delle opere di urbanizzazione
5	PARERE PROVINCIA DI MODENA	PROT. N.29085 DEL 29.12.2023	Si rimanda al parere allegato		I soggetti attuatori hanno espressamente accolto le prescrizioni contenute nel parere impegnandosi ad adeguare il progetto di Piano	Accolta – da recepire con adeguamento degli elaborati di Piano entro il 29 febbraio 2024

IL DIRIGENTE
Cristina Scaravonati Arch.
Documento firmato digitalmente