



SinaDoc: 26144/2023

Comune di Carpi

Settore S4 - Pianificazione e Sostenibilità Urbana
Edilizia Privata

Az. Usl di Modena

Dipartimento di Sanità Pubblica
Servizio Igiene Pubblica

Provincia di Modena

Servizio Pianificazione Territoriale Urbanistica e
Cartografia

OGGETTO: Comune di Carpi – sigg. Remondi Massimo e Andrea
VARIANTE Non Sostanziale n. 3 del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata
"Ambito B17" - Area posta in Via Roosevelt, Carpi (MO)
Parere tecnico ambientale

Con riferimento alla richiesta di parere del Comune di Carpi - Settore S4 - Pianificazione e Sostenibilità Urbana Edilizia Privata - del 19/06/2023, acquisita agli atti della scrivente Agenzia con prot. 111896 del 27/06/2023, inerente l'oggetto;

valutati gli elaborati progettuali e la documentazione trasmessa a corredo della richiesta, **per quanto di competenza si esprimono le seguenti valutazioni nel merito degli aspetti ambientali.**

OGGETTO DELLA VARIANTE NON SOSTANZIALE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata Ambito B/17 è relativo allo sviluppo di un comparto, posto a ridosso della Via Roosevelt, facente parte delle Zone di trasformazione residenziale di tipo B (art. 57) con superficie complessiva pari a 19.892 mq. Lo strumento attuativo è stato approvato con Delibera n.166/2003 con convenzione stipulata in data 21/10/2003 e la realizzazione delle opere è stata prospettata in due stralci (A e B), dove lo Stralcio A (pari a 9.000 mq) è già stato completato, mentre i lotti facenti parte dello Stralcio B (10.892 mq) non sono ancora stati edificati.

Le modifiche proposte con la presente variante riguardano i lotti facenti parte dello stralcio B, dove si prevede la redistribuzione planimetrica dei singoli lotti passando (da n. 6 a n. 8 lotti) tutti a destinazione residenziale, con ripartizione della SC all'interno dei lotti stessi e ridefinizione delle sagome e variazione negli accessi carrabili. Nonostante le variazioni la quota di verde condominiale Permeabile resta sostanzialmente invariata (da 2.182 mq a 2.185 mq) mentre la superficie edificabile (SE) complessivamente risulta diminuita (da 4.314 mq a 3786,95 mq) a favore di una maggiore quota di Verde Pubblico (VP) di cessione.

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna
Distretto Area Nord, Carpi - Servizio territoriale di Modena - Area Prevenzione ambientale – Area Centro
via Cattani Sud 61 | 41012 Carpi (MO) | tel +39 059 669066 | fax +39 059 654494 | PEC aoomo@cert.arpae.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC dirgen@cert.arpae.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

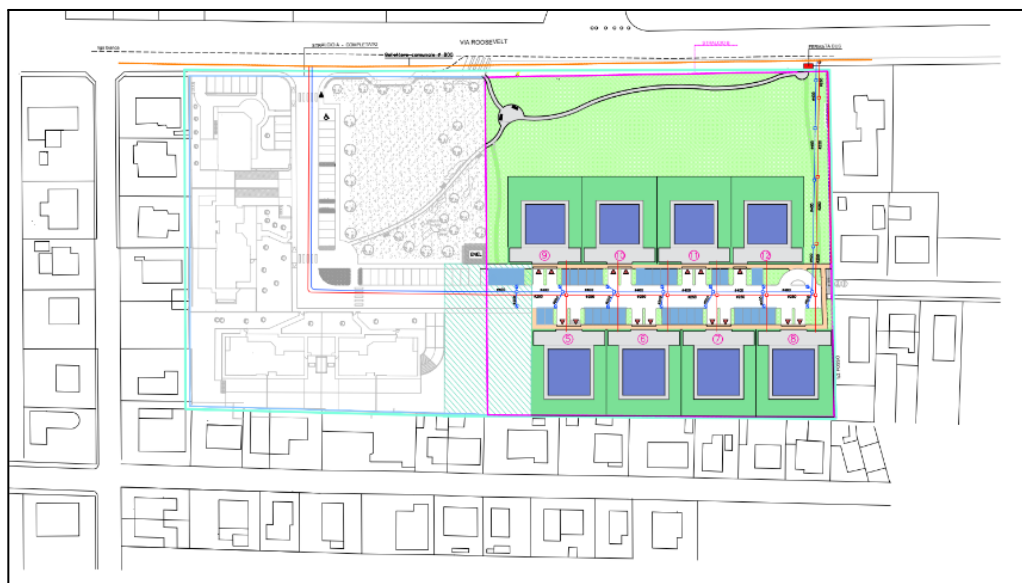
La viabilità principale di accesso allo stralcio B del comparto sarà in continuità con la viabilità esistente realizzata per lo Stralcio A. Il verde pubblico sarà localizzato a est del Comparto, a costituire così una barriera naturale sul fronte di via Roosevelt, in continuità con quello realizzato nello Stralcio A.

Con la Variante non sostanziale al PPIP Ambito B/17 sono state aggiornate le specifiche Norme Tecniche di Attuazione del Piano allo scopo di disciplinare la realizzazione delle opere di urbanizzazione e il rilascio dei titoli edilizi relativi agli edifici.

Per quanto attiene la rete drenante, si prende atto che il piano individua la realizzazione di linee separate con recapito nel collettore fognario esistente (di tipo misto) di via Roosevelt. Il progetto prevede di limitare il contributo idrometrico delle acque meteoriche attraverso il sovradimensionamento del collettore stradale dedicato. Le portate di pioggia verranno raccolte dalla rete fognaria bianca in progetto e temporaneamente stoccate al suo interno nel caso di insufficiente capacità della rete esistente in Via Roosevelt.

I reflui fognari verranno allontanati mediante la realizzazione di una fognatura nera a gravità collegata al collettore comunale di Via Roosevelt il quale recapita, tramite il reticolo fognario esistente, all'impianto di depurazione comunale. Per il calcolo della portata di acque nere da smaltire si considera il numero massimo di abitanti equivalenti stimato sulla base delle unità abitative in progetto. La proposta progettuale, risulta già condivisa con l'Ente gestore AIMAG.

planimetria di progetto con schema rete fognaria



SOSTENIBILITA' AMBIENTALI DELLE PREVISIONI

Per la Variante di Piano di cui allo Stralcio B, il progettista ritiene che gli interventi da attuare a completamento dell'intero comparto B17, nel rispetto delle limitazioni previste dagli strumenti urbanistici, si presentino privi di particolari problematiche ambientali. Considerato che il progetto propone una diminuzione del carico insediativo rispetto al piano già autorizzato, non è stato redatto il "Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS-ValSAT".

La sola componente ambientale interessata risulta essere quella relativa agli aspetti acustici per la quale è stata presentata idonea documentazione di clima acustico.



Pur concordando che la realizzazione del piano non comporterà significativi impatti sulle matrici ambientali, si formulano di seguito alcune specifiche osservazioni/prescrizioni di carattere ambientale da tenere in considerazione nell'ambito della progettazione esecutiva.

Per quanto riguarda la tutela dall'inquinamento acustico, esaminato l'elaborato del clima acustico allegato alla progettazione, si esprimono le specifiche valutazioni del caso nel paragrafo dedicato.

Collettori fognari

In fase progettuale dei singoli edifici dovrà essere prevista, per ogni lotto, l'installazione di impianti di captazione, filtrazione e accumulo per il riutilizzo, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici.

Scavi di fondazione

Qualora gli scavi di fondazione dei nuovi fabbricati risultassero interferenti la falda freatica superficiale, andranno individuate idonee soluzioni tecnico-costruttive per evitare infiltrazioni d'acqua e/o possibili cedimenti strutturali, nonché per assicurare condizioni di sicurezza nell'esecuzione degli scavi. L'eventuale abbattimento della falda, mediante pompaggio forzato, dovrà comunque essere limitato al tempo strettamente necessario per l'esecuzione delle suddette opere edilizie.

Terre e rocce da scavo / materiali di riporto

Per quanto concerne le terre da scavo, derivanti dalla realizzazione dei servizi a rete e delle fondazioni dei fabbricati, i relativi progetti esecutivi dovranno contenere specifiche informazioni circa i quantitativi asportati e riutilizzati, sia nel sito di produzione, sia in un sito di destinazione diverso da quello di produzione; in entrambi i casi, si rammenta che il riutilizzo delle terre da scavo deve essere effettuato secondo quanto previsto dal DPR 13 giugno 2017, n. 120.

I materiali di riporto, derivanti da operazioni di recupero, da utilizzare eventualmente in sito, dovranno rispettare le caratteristiche prestazionali previste all'allegato C della Circolare del Ministero dell'Ambiente n. UL/2005/5205 del 15/07/2005.

Considerato che l'attuazione delle opere edilizie comporterà la demolizione di fabbricati esistenti ad uso commerciale/produttivo, si ritiene necessario che, nell'ambito del PdC per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, sia presentata al competente ufficio comunale (Ambiente) una relazione tecnico/descrittiva inerente la presenza o meno di manufatti interrati (serbatoi di gasolio o altri carburanti, fognature, vasche di sedimentazione, pozzi neri, ecc.), desunta anche da verifiche preliminari dei luoghi e dello stato di bonifica degli stessi da parte della proprietà o del tecnico progettista. In caso di rilevamento nell'area del comparto di "potenziale contaminazione" del suolo o sottosuolo si rammenta che il proponente dovrà mettere in atto le procedure previste dalla vigente normativa in campo ambientale.

Inquinamento luminoso

Per quanto concerne gli apparecchi di illuminazione di nuova installazione da collocare all'esterno (sia ad uso pubblico che privato) si ricorda che i progetti dovranno essere in linea con le ultime disposizioni contenute nella DGR 1732 del 12/11/2015 "TERZA direttiva per l'applicazione dell'art.2 della Legge Regionale n. 19/2003 recante "Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento Luminoso e di risparmio energetico".

VALUTAZIONE DELLA RELAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO

Con la proposta di Variante al piano è stato presentato un nuovo elaborato di clima acustico (redatto a marzo 2023) che contiene una nuova indagine dello scenario acustico esistente e ulteriori analisi e stime (effettuate mediante software "Soundplan V.8.2") per valutare la rumorosità ambientale in facciata ai ricettori che risultano principalmente esposti al traffico stradale di Via Roosevelt. La condizione attuale di valutazione, rispetto a quella precedente, prevede un arretramento degli edifici residenziali dal bordo strada pari a 45 m ed una diminuzione della rumorosità dovuta al traffico in quanto i mezzi pesanti sono stati quasi tutti deviati sulla tangenziale Nord di Carpi.

Il comune di Carpi ha provveduto a redigere la classificazione acustica comunale nell'ambito dello strumento urbanistico vigente (PRG) e, pertanto, la superficie territoriale del piano più prossima alla via Roosevelt (50 metri dal ciglio strada) ricade in una classe IV – area ad intensa attività umana - con limiti assoluti pari a 65 dBA di giorno e 55 dBA di notte, mentre la restante area è attribuita ad una Classe III – area mista - con limiti assoluti pari a 60 dBA di giorno e 50 dBA di notte. Anche le aree confinanti a nord e a sud sono ricomprese nelle medesime classi acustiche.



La variante dell'Ambito B/17 Stralcio 2 definisce 8 lotti, su cui verranno realizzati edifici residenziali con altezza massima pari a 3 piani fuori terra; l'assetto planivolumetrico dei lotti è distribuito in modo omogeneo nell'area del comparto. Rispetto il ciglio strada della Via Roosevelt, individuata come la principale sorgente sonora interferente, le facciate dei nuovi fabbricati risultano poste a 45 metri per i lotti 9, 10, 11 e 12 e ad una distanza di 85 m per i lotti 5, 6, 7 e 8.

Di fatto le facciate dei lotti 9, 10, 11 e 12 ricadono nella classe di tipo IV, mentre i lotti 5, 6, 7 e 8 sono inclusi nella classe di tipo III.



Il clima acustico esistente è stato valutato mediante un monitoraggio in ambiente esterno di 24 ore (20-21 marzo 2023) in una postazione localizzata in prossimità del lotto 12, sul fronte di via Roosevelt, ad una distanza di circa 45 metri e ad un'altezza dal suolo di 4 m; sono state effettuate anche alcune misure brevi in altre postazioni individuate all'interno del comparto (a diverse distanze dalla strada), utili alla taratura del modello previsionale Soundplan. Contestualmente sono stati eseguiti conteggi dei flussi veicolari per meglio definire la sorgente sonora "traffico veicolare".

I livelli sonori diurni misurati, rispettivamente pari a LAeq 56 dBA diurno e LAeq 48.2 dBA notturno, mostrano che la rumorosità presente in facciata ai ricettori più prossimi all'infrastruttura stradale si attesta al di sotto dei valori limite, diurno e notturno, attribuiti alla classe III, compatibile con la residenza.

Per assicurare il conseguimento degli adeguati standard di comfort acustico all'interno dei locali ad uso abitativo, nella realizzazione dei nuovi fabbricati dovranno comunque essere rispettati anche i requisiti tecnico costruttivi ed i livelli di prestazione richiesti dalle specifiche norme di riferimento (DPCM 05.12.1997), da attestare/asseverare sia in fase progettuale che a lavori ultimati. È necessario, inoltre, sottolineare che l'approccio di maggior tutela si ritiene fortemente legato agli usi di progetto e, in relazione al posizionamento delle specifiche sorgenti sonore impattanti, ad una adeguata distribuzione dei locali residenziali all'interno degli edifici.

Restando a disposizione per eventuali ed ulteriori chiarimenti, si porgono distinti saluti

Il Tecnico
Barbara Armentano

Il Responsabile del Servizio Territoriale
dott.ssa Paola Rossi

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

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

Documento assunto agli atti con protocollo n. del

Data Firma