

Pratica n. 33653/22/MO

**Al Comune di Bastiglia**

Area Tecnica – Servizio Urbanistica  
P.zza della Repubblica, 57 Santi, 60  
41030 Bastiglia

[comunedibastiglia@cert.comune.bastiglia.mo.it](mailto:comunedibastiglia@cert.comune.bastiglia.mo.it)

**All'Azienda U.S.L. di Modena**

**Dipartimento di Sanità Pubblica**

Servizio Igiene Pubblica - Area Disciplinare Igiene  
del Territorio e dell'Ambiente costruito  
c.a. Dr. Galavotti

[dsp@pec.ausl.mo.it](mailto:dsp@pec.ausl.mo.it)

**Alla Provincia di Modena**

Area Tecnica – Programmazione Urbanistica,  
Scolastica e Trasporti – Pianificazione Urbanistica  
[provinciadimodena@cert.provincia.modena.it](mailto:provinciadimodena@cert.provincia.modena.it)

**Oggetto: Comune di Bastiglia - PUA "BASTIGLIA EST" Ambito AN.2 Via Stazione**  
Attuazione del Piano Particolareggiato d'Iniziativa Privata dell'ambito di trasformazione residenziale, inserito nel POC approvato con Delibera di C. C. n. 13 del 28/02/2019.  
**Parere di competenza Arpae**

In riferimento alla richiesta di parere del Comune di Bastiglia, acquisita agli atti di Arpae con Prot.n.158727 del 28/09/2022, inerente il **Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata dell'ambito di trasformazione residenziale presentato dalla Ditta SAN CLEMENTE SRL**, Via dell'Artigianato n. 10, Bastiglia;

considerato che il **PUA "BASTIGLIA EST" Ambito AN.2**, posto in Via Stazione, è stato inserito nel Piano Operativo Comunale (POC), approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 28/02/2019, per il quale procedimento urbanistico si richiama il parere Arpae prot. 11817 del 12/06/2018, rilasciato ai sensi dell'art. 41 della LR 31/2002;

esaminati gli elaborati tecnici del PUA complessivamente presentati dal soggetto attuatore, finalizzati alla realizzazione di 22 edifici residenziali (per complessivi 70 alloggi), così come si evince dalla bozza di Convenzione Urbanistica,

preso atto che, secondo gli accordi/convenzioni con il Comune di Bastiglia, la committenza andrà a costruire una palestra esternamente all'ambito AN.2, ovvero nel Polo scolastico ove si trova la scuola primaria G. Mazzini, per cui l'intervento non incide sulla progettazione del Piano in oggetto, e a realizzare una residenza sociale (ERS) già inserita nel progetto di Piano,

tenuto conto che il Comune di Bastiglia, rispettivamente in data 10/10/2022 e 21/02/2023, ha acquisito agli atti il parere del Consorzio della Bonifica Burana (prot. Bonifica 14079/2022) e il parere con prescrizioni di AIMAG SpA (prot. Aimag 897/2023),

**per quanto di competenza della scrivente Agenzia, si esprimono le seguenti valutazioni in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale della proposta di Piano.**

### **OGGETTO DEL PUA**

Il Comune di Bastiglia ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), ai sensi dell'art. 32 c.12 della L.R. n.20/2000 e smi, con Delibera del Consiglio Comunale n.3 del 03/04/2014; con Delibera n. 4 del 03/04/2014 è stato approvato anche il RUE.

Nella porzione di ambito AN.2 (pari a 5.700,10 mq a fronte di una ST pari a 27.126 mq), inserito nel POC (rif. POCAn.2) approvato con Delibera di C. C. n. 13 del 28/02/2019, è prevista la realizzazione di 22 edifici residenziali per complessivi 70 alloggi.

#### **stralcio PSC ambito AN2**



Per l'ambito **AN.2**, il POC ha provveduto ad aggiornare la scheda di ValSAT, redatta nell'ambito del PSC, riportando nella stessa specifiche prescrizioni/vincoli riguardanti le componenti ambientali maggiormente coinvolte: **componente idrica**, trattandosi di un'area depressa ad elevata pericolosità idraulica, e **componente acustica**, essendo l'area inserita in una classe II di progetto, con esclusione della fascia di 50 m dal bordo strada dell'eventuale tracciato di collegamento tra via Aldo Moro e via Chiaviche, che sarà assegnata alla classe III.

Come si evince dallo stralcio della planimetria di progetto sotto riportata, sono stati creati 22 lotti, dei quali:

- **lotti 1, 2 e 3**, sono destinati alla costruzione di piccoli condomini da 4 alloggi (fronte strada principale di via della Stazione)
- **lotti da 4 a 18, 21 e 22**, per villette bifamiliari;
- **lotti 19 e 20**, si prevede di ricollocare l'ERS per un totale di 16 alloggi con una superficie complessiva di 1318,40 mq.

#### *planimetria di progetto*



L'area in oggetto si trova a circa 300 metri dal Naviglio e la progettazione prevede il raccordo del nuovo edificato con l'ambiente circostante.

Il progetto prevede la realizzazione di un sistema di fognatura con canalizzazioni separate per acque meteoriche e per acque nere. Il recapito delle acque reflue domestiche avverrà nella fognatura pubblica esistente in via Stazione angolo via della Vigna, previa una verifica altimetrica tesa a definire l'assetto dell'ambito. E' prevista, altresì, la realizzazione della rete drenaggio acque meteoriche a servizio del lotto che afferirà in regime di invarianza idraulica (capacità complessiva di 640 mc) alla rete pubblica di Via della Vigna.

#### **SOSTENIBILITÀ DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO - VALSAT**

Per la proposta di attuazione del Piano è stata redatta una "sintetica" relazione di ValSAT, per verificare la sostenibilità ambientale e territoriale della previsione che rimanda alle valutazioni condotte nell'ambito del POC. **Il progetto urbanistico del comparto AN.2 recepisce integralmente tutte le indicazioni normative contenute nella scheda di ValSAT del PSC, integrata/revisionata nella fase di approvazione del Piano Operativo Comunale (POC), approvato con Delibera di C. C. n. 13 del 28/02/2019.**

**Arpae** - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna  
**Presidio territoriale di Modena** - Servizio territoriale di Modena - Area Prevenzione Ambientale – Area Centro  
 viale Fontanelli 23 | 41121 Modena | tel +39 059 433958 | fax +39 059 433658 | PEC [aoomo@cert.arpae.emr.it](mailto:aoomo@cert.arpae.emr.it)

Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC [dirgen@cert.arpae.emr.it](mailto:dirgen@cert.arpae.emr.it) | [www.arpae.it](http://www.arpae.it) | P.IVA 0429086037

In particolare si richiamano i seguenti aspetti.

- Il progetto prevede la realizzazione di asfalto drenante e la piantumazione di alberi a schermare acusticamente l'area oggetto di intervento dalla viabilità minore circostante, oltre alla realizzazione di piste ciclabili e pedonali per raggiungere i poli di interesse previsti dal Comune di Bastiglia.
- Come richiesto da AS RETIGAS, è stato inserito nel progetto l'estensione della rete gas con le indicazioni del fornitore.
- Nella progettazione è stata inserita l'estensione della rete acqua con tubazioni in polietilene.
- Le fognature delle acque reflue provenienti dalle civili abitazioni, saranno scaricate nel pozzetto delle acque reflue della fognatura comunale posta in via della Vigna, come da indicazioni di AIMAG.
- Per gli aspetti relativi al rischio idraulico, la progettazione prevede l'innalzamento della quota di imposta dei fabbricati residenziali in progetto, livello fuori terra, rispetto alla quota naturale del terreno (+ 100 cm). Non sono stati previsti locali interrati e seminterrati nei fabbricati di nuova costruzione.
- In fase di progettazione sono stati adottati i criteri di riduzione dell'effetto della impermeabilizzazione delle superfici nei confronti dell'incremento dei tempi di corrivazione dei deflussi idrici superficiali, con applicazione del principio di invarianza idraulica.
- Sono stati adottati principi di attenuazione idraulica, realizzando una riduzione di portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi principali originati dall'area stessa, attraverso interventi infrastrutturali in grado di ridurre la portata scaricata al recapito rispetto alla situazione preesistente (materiali filtranti nelle zone di parcheggi, elevata permeabilità dei lotti, raccolta delle acque meteoriche all'interno di un collettore in CAV con valvola terminale in grado di raccogliere quasi integralmente le acque meteoriche).

**La soluzione progettuale proposta, considerate le caratteristiche dell'intervento da attuare, nel rispetto delle limitazioni previste dagli strumenti urbanistici, si presenta priva di particolari problematiche ambientali. Ciò nonostante, si formulano, di seguito, alcune specifiche osservazioni/prescrizioni di carattere ambientale, da tenere in considerazione nell'ambito della progettazione esecutiva di comparto (OUP) e dei singoli lotti.**

**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**

Per quanto attiene i collettori fognari di cui alla proposta progettuale del comparto, si richiamano i pareri tecnici del Consorzio di Bonifica Burana (per la realizzazione del sistema di raccolta delle acque meteoriche) e di AIMAG (per la rete di scarico dei reflui), all'interno dei quali sono riportate le prescrizioni tecniche gestionali da mettere in atto nell'ambito della costruzione di edifici residenziali.

## **Sistema idrico**

La progettazione esecutiva dell'intervento dovrà prevedere modalità di approvvigionamento idrico che, rispetto all'acquedotto civile, privilegino:

- l'adozione di dispositivi a basso consumo idrico (rubinetteria con miscelatori aria-acqua, cassette WC dotate di doppia cacciata o di cacciata regolabile manualmente o, ancora, flussometri tarabili, ecc.);
- il riuso, ove possibile, delle acque meteoriche per usi non potabili compatibili (es. usi esterni per l'irrigazione delle aree verdi e/o usi interni per l'alimentazione delle cassette dei WC).

## **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 del fabbricato, 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 dovrà avvenire secondo quanto stabilito 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.

## **RUMORE**

### **CLIMA ACUSTICO COMPARTO AN.2**

L'area oggetto di intervento rientra all'interno della III classe acustica nello stato di fatto e nella II classe acustica nello stato di progetto, in coerenza con i fabbricati residenziali adiacenti al lotto; pertanto la realizzazione dei fabbricati residenziali in progetto determinerà l'assegnazione dell'area alla classe di progetto, che prevede un valore limite di immissione assoluto di 55.0 dB(A) nel periodo diurno e di 45.0 dB(A) nel periodo notturno.

La valutazione di Clima acustico presentata viene prodotta in risposta alla richiesta di integrazioni di Arpae del 2022; allo scopo viene aggiornato l'elaborato presentato a corredo del POC del 2017, eseguendo nuove misure di rumore. I risultati confermano in gran parte i dati ottenuti nelle campagne precedenti ad eccezione del punto di misura prossimo a via Stazione, per il quale si osserva una diminuzione dell'ordine dei 3 dBA imputabile alla modifica del traffico pesante.

La valutazione previsionale del futuro clima acustico del nuovo progetto edilizio mostra il rispetto dei limiti associati alla II classe acustica per tutti i ricettori, tranne che sul fronte degli edifici che si affacciano su via Stazione, dove i valori più alti appaiono comunque compatibili con la III classe acustica. L'inserzione di un asfalto basso emissivo sul tratto di via Stazione determinerà una diminuzione dell'attuale rumore da traffico veicolare sufficiente a rientrare nel rispetto dei valori limite

associati alla II classe.

**Per quanto sopra, si ritiene che l'area oggetto d'intervento edilizio sia acusticamente compatibile con la destinazione urbanistica proposta (residenza) a condizione che venga effettuata la posa di asfalto basso emissivo nel tratto di via Stazione, così come proposto all'interno della valutazione di clima acustico.**

#### **IMPATTO ACUSTICO PALESTRA FUORI COMPARTO**

Nel merito della valutazione di impatto acustico della palestra del plesso scolastico G.Mazzini, richiamata nella richiesta integrazioni di ARPAE, viene evidenziato che tale progetto non è incluso nel procedimento in oggetto (che prevede esclusivamente fabbricati residenziali). In ogni caso si dichiara che la significativa distanza (circa 150 m a nord del confine del comparto, su un terreno inedificato in adiacenza alla scuola) e la presenza dei numerosi fabbricati interposti permettono di escludere che gli impianti tecnologici della palestra possano determinare condizioni di non conformità e/o di discomfort presso i fabbricati previsti dal procedimento in oggetto.

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

#### **Il Tecnico**

Barbara Armentano

#### **Il Tecnico competente in acustica**

Alessandra Barchi

#### **La Responsabile del Servizio Territoriale**

dr.ssa Paola Rossi

**Elementi contabili d'ufficio: Codice tariffario 8.5.3 ..... Importo .....400,00 €.....**

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.