



Provincia di Modena

IL PRESIDENTE

Atto n° 61 del 24/03/2017

OGGETTO :

COMUNE DI FIORANO MODENESE - COMUNE DI SASSUOLO. POC PER L'AMBITO AR(SF) EX CISA CERDISA CON VALENZA DI PUA PER IL SUB AMBITO C. RISERVE ART. 34/35 L.R. 20/2000. PARERE TECNICO ART. 5 L.R. 19/2008. VERIFICA DI SOSTENIBILITA' ART. 5 LR 20/2000.

Il Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Fiorano Modenese è stato approvato con DCC. n. 32 del 09/06/2005. Con successiva DCC n. 107 del 29/11/2007 il PSC approvato è stato integrato con l'approvazione, in coordinamento con il PSC di Sassuolo, della scheda inerente l'Ambito AR(SF) ex Cisa Cerdisa. Il PSC così conformato è poi stato modificato con variante adottata con DCC. n. 37 del 11/07/2013 e approvato con DCC n.21 del 27/03/2014.

Il Comune di Sassuolo è dotato di Piano Strutturale (PSC) approvato con DCC n.86 del 23/10/2007. Il PSC è stato quindi oggetto di modifiche approvate con DCC n.25 del 11/06/2013, con DCC 2 del 04/02/2016, con DCC 60 del 15/11/2016.

La comunicazione dell'avvenuta adozione da parte del Comune di Fiorano Modenese del POC per l'ambito AR(SF) ex CISA CERDISA con valenza di PUA per il sub ambito C, è stata acquisita con prot. n. 54419 del 02/12/2016 e gli atti relativi sono pervenuti con comunicazione prot. 22210 del 01/02/2016, acquisita con prot. 54834 del 06/12/2016.

La comunicazione dell'avvenuta adozione da parte del Comune di Sassuolo del POC per l'ambito AR(SF) ex CISA CERDISA con valenza di PUA per il sub ambito C, è pervenuta con prot. 42149 del 29/11/2016 acquisito con prot. 55117 del 07/12/2016.

Ai sensi dell'art. 34 della L.R.20/2000, la Provincia può, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento della documentazione completa, sollevare riserve al Piano Operativo Comunale, o sua variante, relativamente a previsioni di piano che contrastino con i contenuti del Piano Strutturale Comunale o con le prescrizioni dei piani sopravvenuti di livello territoriale superiore.

In merito alla valutazione degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, si richiamano anche le disposizioni vigenti in materia di Valutazione Ambientale di cui leggi regionali nn. 9/2008 e 20/2000, e Decreti legislativi nn. 152/2006 e 4/2008 e loro successive modificazioni ed integrazioni, nonché quelle relative alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008.

Si richiamano le disposizioni normative in materia di Valutazione Ambientale Strategica e di riduzione del rischio sismico, nonché l'atto di organizzazione interna dell'Ente di cui alla deliberazione di Giunta Provinciale n. 229 del 21 giugno 2011 avente per oggetto "Valutazione

Strumenti Urbanistici Comunali. Aggiornamento gestione procedimenti VAS e Verifica di Assoggettabilità di cui al Decreto Legislativo n. 152/2006 in coordinamento alla L.R. 20/2000 e loro successive modificazioni e integrazioni”.

Si richiama l’istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica Territoriale e Cartografica prot. n. 12353 del 24/03/2017, che contiene le Riserve al Piano, la Valutazione ambientale ed il parere geologico sismico.

Il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Il Dirigente responsabile del Servizio interessato ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica in relazione al presente atto.

Per quanto precede,

IL PRESIDENTE DISPONE

- 1) di sollevare Riserve, ai sensi dell' art. 34 della L.R. n. 20/2000, al POC per l'ambito AR(SF) ex CISA CERDISA con valenza di PUA per il sub ambito C, adottato dal Consiglio Comunale di Fiorano Modenese con DCC n. 78 del 08/11/2016 e dal Consiglio Comunale di Sassuolo con DCC n. 63 del 15/11/2016; e di recepire le raccomandazioni ed i pareri contenuti nell’istruttoria tecnica prot. n. 12353 del 24/03/2017, allegata al presente atto che dello stesso costituisce parte integrante e sostanziale;
- 2) di approvare gli esiti della valutazione ambientale di cui alla L.R. 9/2008 e art. 5 L.R.20/2000 e all’art.12 del Decreto legislativo n. 152/2006, relativamente al piano di che trattasi, contenuti nella suddetta istruttoria tecnica;
- 3) di trasmettere il presente atto al Comune di Fiorano Modenese, al Comune di Sassuolo all’ A.S.L. Servizio Igiene Pubblica di Sassuolo, all'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente dell'Emilia Romagna sezione di Maranello, alla Regione Emilia Romagna Servizio Urbanistica.

Il Presidente MUZZARELLI GIAN CARLO

Originale Firmato Digitalmente

(da compilare in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n. _____ fogli, è conforme all'originale firmato digitalmente.

Modena, li _____

**ISTRUTTORIA SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA, TERRITORIALE E CARTOGRAFICA
Prot. 12353 del 24/03/2017 class. 07.04.05 - fasc. 2458 - 2459**

**COMUNE di FIORANO MODENESE - COMUNE di SASSUOLO
POC AMBITO SOVRACOMUNALE DI RIQUALIFICAZIONE AR(S-F) EX CISA CERDISA CON
VALENZA DI PUA PER IL SUB AMBITO C**

**RISERVE ai sensi dell'art. 34 e 35 L.R. 20/2000 – Parere tecnico ai sensi dell'art. 5 L.R.
19/2008 - Verifica di sostenibilità ai sensi dell'art. 5 LR 20/2000**

PREMESSE

Aspetti amministrativi e procedurali

Trattandosi di Ambito di riqualificazione di rilievo intercomunale si provvede, nel seguito, a considerare il presente POC/PUA come un unico intervento operativo/attuativo sulle aree interessate e contigue dei due Comuni interessati: Fiorano Modenese e Sassuolo.

Si dettaglia separatamente quanto inerente gli aspetti amministrativi della procedura.

Comune di Fiorano Modenese

Il Piano Strutturale Comunale (PSC) è stato approvato con DCC. n. 32 del 09/06/2005. Con successiva DCC n. 107 del 29/11/2007 il PSC approvato è stato integrato con l'approvazione, in coordinamento con il PSC di Sassuolo, della scheda inerente l'Ambito AR(SF) ex Cisa Cerdisa. Il PSC così conformato è poi stato modificato con variante adottata con DCC. n. 37 del 11/07/2013 e approvato con DCC n.21 del 27/03/2014¹.

Il Piano Operativo Comunale (POC) è stato approvato con DCC. n. 90 del 24/10/2006, modificato con successive numerose varianti.

Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) è stato approvato con DCC. n. 19 del 14/04/2005, modificato con successive numerose varianti.

Con DGM n. 54 del 26/06/2015 il Comune di Fiorano Modenese ha approvato un accordo ex art. 18 LR 20/2000 inerente il comparto AR(SF) ex CISA CERDISA².

Con DCC n. 78 del 08/11/2016 il Consiglio Comunale di Fiorano Modenese ha adottato il presente POC per l'ambito AR(SF) ex CISA CERDISA con valenza di PUA per il sub ambito C ai sensi degli art. 34 e 35 della LR 20/2000.

La comunicazione dell'avvenuta adozione è pervenuta con comunicazione acquisita prot. n. 54419 del 02/12/2016 e gli atti relativi sono pervenuti con comunicazione prot. 22210 del 01/02/2016, acquisita con prot. 54834 del 06/12/2016.

Con comunicazione prot. n. 5305 del 15/03/2017 acquisita con prot. 10981 del 16/03/2017 il Comune di Fiorano Modenese ha provveduto ad informare che non sono pervenute osservazioni e ad inviare proposte di modifica d'ufficio. Con successiva comunicazione acquisita con prot. 11190 del 17/03/2017 ha inoltre trasmesso copia dei pareri pervenuti.

Comune di Sassuolo

Il Comune di Sassuolo è dotato di Piano Strutturale (PSC) approvato con Deliberazione di Consiglio

¹ Si segnala in merito a ciò, per opportuna collaborazione, la necessità di procedere al coordinamento degli elaborati del PSC posti in pubblicazione sul sito del Comune di Fiorano Modenese.

² in difformità dalle prescrizioni di cui all'art. 18 LR 20/2000 che stabilisce: "l'Accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede, è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione", l'accordo stipulato in data 30/05/2015 non risulta allegato agli atti adottati con DCC 78/2016.

Comunale n.86 del 23/10/2007. Il PSC è stato quindi oggetto di modifiche approvate con DCC n.25 del 11/06/2013, con DCC 2 del 04/02/2016, con DCC 60 del 15/11/2016.

Il Piano Operativo Comunale (POC) è stato approvato con DCC n. 70 del 21/12/2010, modificato con successive numerose varianti.

Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) è stato approvato con DCC 87 del 23/10/2007, modificato con successive numerose varianti.

Con DGM n. 84 del 26/06/2015 il Comune di Sassuolo ha approvato un accordo ex art. 18 LR 20/2000 inerente il comparto AR(SF) ex CISA CERDISA³.

Con DCC n. 63 del 15/11/2016 il Consiglio Comunale di Sassuolo ha adottato il presente POC per l'ambito AR(SF) ex CISA CERDISA con valenza di PUA per il sub ambito C ai sensi degli art. 34 e 35 della LR 20/2000.

La comunicazione dell'avvenuta adozione è pervenuta con prot. 42149 del 29/11/2016 acquisito con prot. 55117 del 07/12/2016.

Con comunicazione prot. n. 9622 del 15/03/2017 acquisita con prot. 10848 del 16/03/2017 il Comune di Sassuolo ha provveduto ad informare che non sono pervenute osservazioni e ad inviare proposte di modifica d'ufficio. Con successiva comunicazione prot. 9623 del 15/03/2017 acquisita con prot. 10849 del 16/03/2017 ha inoltre trasmesso copia dei pareri pervenuti.

Accordo Territoriale POIC

Il Comune di Fiorano Modenese con comunicazione prot. n. 22107 del 30/11/2016 acquisita con prot. 54248 del 01/12/2016 ed il Comune di Sassuolo con comunicazione prot. n. 42130 del 29/11/2016 acquisita con prot. 54182 del 01/12/2016 hanno trasmesso proposta di Accordo Territoriale per quanto prescritto dal vigente POIC/PTCP.

Nel merito si è provveduto a richiedere chiarimenti ed integrazioni con comunicazione prot. 10056 del 10/03/2017.

Il Comune di Fiorano Modenese con comunicazione prot. n. 5991 del 24/03/2017 acquisita con prot. 1233 del 24/02/2017 ed il Comune di Sassuolo con comunicazione prot. n. 10778 del 24/02/2017 acquisita con prot. 12339 del 24/03/2017, in risposta ai chiarimenti richiesti, hanno provveduto ad inviare una nuova proposta di Accordo Territoriale integrata e modificata in conformità a quanto previsto dalle vigenti disposizioni regionali (DCR 1259/99 modificata con DD.CC.RR.NN. 344/2002, 653/2005 e DAL 155/2008) ed in coerenza con quanto previsto dal vigente POIC/PTCP. Si ritiene che tale proposta possa essere condivisa ed inoltrata al competente Consiglio Provinciale per la sua approvazione.

Acquisizione di pareri e Osservazioni

E' stato espresso il Parere del Servizio Geologico della Provincia di Modena prot. 12347 del 24/03/2017 che alla presente si allega per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 1) .

E' pervenuto il parere ARPAE prot. n. 5291 del 20/03/2017 acquisito con prot. 11562 del 21/03/2017 che alla presente si allega per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 2)

Sono stati acquisiti dai Comuni i pareri di HERA (Allegato 3), Enel, Telecom, SNAM, Consorzio Bonifica Emilia Centrale.

Si è inoltre acquisita la Determina di ARPAE n. 767 del 16/02/2017 di certificazione dell'avvenuta bonifica (nдр: parziale) dell'area I° stralcio del sito contaminato area ex Cisa-Cerdisa (sub ambito C oggetto di PUA).

³ in difformità dalle prescrizioni di cui all'art. 18 LR 20/2000 che stabilisce:"l'Accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede, è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione", l'accordo stipulato in data 30/05/2015 non risulta allegato agli atti adottati con DCC 63/2016.

Contenuti del Piano

L'Ambito di riqualificazione AR(SF) ex CISA CERDISA è previsto dai Piani strutturali dei Comuni di Fiorano Modenese e Sassuolo con apposite schede, che presentano analoga disciplina, e si pongono come obiettivo la realizzazione di *"una nuova centralità principale del sistema urbano complesso da costruire tra Sassuolo e Fiorano. L'obiettivo per trasformare un vuoto, un territorio di passaggio intercluso tra tessuti urbani periferici in un luogo urbano centrale richiede l'individuazioni di funzioni urbane forti ad elevata attrattività di utenti che devono essere localizzate nell'ambito per conferire funzionalmente ed anche emblematicamente ad esso l'identità ed il ruolo urbano che la trasformazione richiede."* Si aggiunga a questo che, per l'attuazione della previsione, *"precondizione urbanistica è costituita dal fatto che la trasformazione dell'area ex Cisa Cerdisa si deve accompagnare strutturalmente, in forma programmata anche temporalmente in sede di POC, alla riqualificazione dell'area di Mezzavia"*

Il POC procede individuando nell'ambito quattro sub ambiti:

Sub Ambito A , con un'estensione di 130.600 mq, individuato all'interno dei Comuni di Sassuolo e Fiorano Modenese;

Sub Ambito B, con un'estensione di 135.545 mq, ricadente nel comune di Fiorano Modenese;

Sub Ambito C – Commerciale, con un'estensione di 87.257 mq, parte nel comune di Sassuolo e parte in quello di Fiorano Modenese;

Sub Ambito D - Mezzavia con un'estensione di 32.636 mq ricompreso nel Comune di Sassuolo.

Il Sub ambito C - commerciale viene attuato assegnando al presente POC il valore di PUA.

Previsioni in attuazione diretta sono consentite all'interno di comparti nel sub ambito D - Mezzavia.

Il POC adottato prevedeva inoltre che l'attuazione di parte delle aree di cessione di verde pubblico relative al Sub Ambito B adiacenti al sub ambito C, avvenisse per intervento diretto con presentazione di specifico Permesso di costruire convenzionato, quale anticipazione delle dotazioni territoriali del Sub Ambito B e a completamento delle aree verdi previste dal PUA.

Il POC in oggetto si pone come obiettivi il recupero e la riqualificazione urbana, ambientale e generale dell'intera area del comparto secondo un utilizzo razionale del territorio e finalizzato al soddisfacimento degli interessi della comunità. Il Piano prevede il riassetto viario esistente e la creazione di una viabilità in grado influire sull'intera rete stradale dei due Comuni. Un nuovo asse principale di distribuzione del traffico, a collegamento dell'area ovest del Comune di Sassuolo e l'area est del comune di Fiorano, viene realizzato, oltre che per rispondere alle esigenze viabilistiche dei nuovi interventi di riqualificazione, anche per garantire una ricongiunzione dei percorsi viari interrotti dalla presenza degli edifici dell'area produttiva dismessa. La creazione di nuove rotonde, a collegamento del nuovo asse principale con la percorribilità esistente, (a sud in congiunzione con l'attuale Via Adda; a nord in congiunzione con l'attuale Circondariale San Francesco), garantiranno il controllo dei flussi di traffico in entrambe le direzioni principali, in entrata e uscita dai due Comuni. Tali interventi costituiscono attuazione di previsioni di dettaglio dei PSC vigenti, come preordinate dal presente POC ai sensi del comma 3 dell'art. 28 della LR 20/2000.

si formulano i seguenti pareri

PARERE TECNICO in merito all'espressione di RISERVE - OSSERVAZIONI ai sensi degli artt. 34 e 35 LR 20/2000

Deve premettersi che, a seguito della formazione dei PSC associato dei Comuni di Fiorano Modenese e Sassuolo, come in premessa dettagliato, l'ambito AR(SF) Ex Cisa-Cerdisa è governato da una scheda normativa comune che contiene sia indicazioni strutturali (indice territoriale medio di circa 0,33 mq/mq sull'intero comparto) sia obiettivi generali di natura urbanistica (la già citata precondizione urbanistica della programmazione temporale della riqualificazione di Mezzavia) e ambientale (bonifica dell'intero comparto industriale) che indicazioni di dettaglio relativamente alle quali il presente POC agisce ai sensi del comma 3 dell'art. 28 della LR 20/2000.

Nel merito sia generale che specificatamente della problematica della bonifica ambientale del comparto; in relazione alla formazione di un POC intercomunale che procedesse alla individuazione di sub ambiti, di cui uno già al livello del PUA con destinazione commerciale; tali problematiche sono state oggetto di incontri informali tra la Provincia, i Comuni e gli interventori in cui si sono condivise sia le linee guida del progetto che quelle inerenti il tema della bonifica.

Nel merito urbanistico:

Una preminente attenzione deve essere posta, innanzitutto, alla *"precondizione urbanistica ... costituita dal fatto che la trasformazione dell'area ex Cisa Cerdisa si deve accompagnare strutturalmente, in forma programmata anche temporalmente in sede di POC, alla riqualificazione dell'area di Mezzavia"*. Tale precondizione urbanistica, e la sua conseguente realizzazione devono costituire il fondamento operativo ed attuativo di tutti gli interventi previsti nel comparto, al fine di garantire la coerenza degli strumenti ai PSC sovraordinati.

Se deve darsi atto che il POC introduce con la scheda del sub ambito D - Mezzavia quote edificabili, incrementi volumetrici premianti e specifiche disposizioni di favore al fine di agevolare l'intervento nei 3 sub comparti individuati (2 ad intervento diretto, l'altro a PUA).

Se ora la valenza di PUA attribuita al sub ambito C; il quale si fa carico di una prima consistente quota di opere di infrastrutturazione (strade, sottoservizi, ecc.) oltre che della preventiva bonifica delle aree (comunque dovuta ai sensi delle vigenti leggi, in quanto derivante dalla responsabilità dell'inquinamento); porta alla realizzazione di opere ed interventi che possono già considerarsi consistenti in un deciso miglioramento ambientale e strutturale che esercita azione di riqualificazione anche sul comparto D (unico ora abitato).

Resta prescritto dai vigenti PSC *"che la trasformazione dell'area ex Cisa Cerdisa si deve accompagnare strutturalmente, in forma programmata anche temporalmente in sede di POC, alla riqualificazione dell'area di Mezzavia"*.

Deve però constatarsi che nel presente POC non viene previsto alcun legame, né di strategia programmatica, né temporale che garantisca la realizzazione degli interventi di riqualificazione nel sub ambito D *"in accompagnamento"* di quanto realizzabile negli altri sub ambiti.

Pare ovvio che, l'assenza di tale relazione programmatica tra la necessaria riqualificazione dell'esistente nel sub ambito D e la realizzazione dei nuovi interventi preordinati nei sub ambiti A e B porti ad uno svuotamento della prescritta precondizione urbanistica e quindi non realizzi la congruità del presente POC ai vigenti PSC.

1. Si ritiene quindi necessario, al fine di garantire la congruità del POC ai vigenti PSC, che, allo scopo di *"accompagnare strutturalmente, in forma programmata anche temporalmente in sede di POC la riqualificazione dell'area di Mezzavia"* di minima, si debba prevedere un legame proporzionale tra la Superficie Complessiva messa in attuazione tramite PUA nei sub ambiti A e B e la Superficie Complessiva messa in riqualificazione nel sub ambito D. LA normativa di POC dovrà quindi essere integrata prevedendosi che l' approvazione di PUA sui comparti A e B sia contestualmente accompagnata da proporzionali interventi di riqualificazione nel sub ambito D.

Prevedendo la scheda d'ambito un indice territoriale medio di comparto pari a 0,33 mq/mq e considerando che la documentazione prodotta quantifica definitivamente la superficie territoriale del comparto in mq 386.038 se ne ha che il dimensionamento dell'intero comparto è ammissibile nel limite massimo di mq 127.393 di superficie complessiva, comprensivi della quantificazione di quanto già esistente nel comparto e specificatamente nel sub ambito Mezzavia. A questo limite massimo appare quindi coerente la previsione attuale dei mq 120.736 mq ora preordinati dal POC: quanto a mq 40.839 nel sub ambito A, quanto a mq 38.901 nel sub ambito B, quanto a mq 21.000 nel sub ambito C, quanto a mq 20.000 nel sub ambito D (Mezzavia).

2. Dato che tale dimensionamento deve necessariamente comprendere il compendio

edificato esistente nel sub ambito D (Mezzavia); si consideri che, in coerenza con la precondizione urbanistica prevista dal PSC, il differenziale tra la previsione di PSC e quella di POC, sarà utilizzabile in variante al POC solo quando sia stata completata la prevista riqualificazione di detto sub ambito D e tale differenziale non sia stato eventualmente utilizzato per addivenire alla sua realizzazione.

L'elaborato B "Norme - Schede Normative d'Ambito" del POC è accompagnato da un Allegato 1 "*Valorizzazione delle aree: Valore e uso degli extraoneri*" il quale prevede, oltre a quantificare gli importi di tali extraoneri, anche a ripartire la destinazione di tali importi specificando che "*Gli extraoneri così definiti verranno forniti in parte sotto forma di opere da realizzare sul sito oggetto di intervento ed in parte sotto forma di somme da destinare ad opere di rilevante interesse pubblico come di seguito descritto: in misura pari al 70% per opere realizzate sul sito oggetto di intervento e in misura del 30% sotto forma di somme da destinare ad opere di rilevante interesse pubblico.*"

Con l'accordo ex art. 18 LR 20/2000 sottoscritto tra i Comuni e gli interventori si specifica all'art. 6 che "*Il POC effettuerà tale valutazione parametrando in modo omogeneo il valore degli immobili da cedere, delle infrastrutture da realizzare a compenso parziale degli extraoneri per la quota reinvestita sul sito (ad esempio opere relative alla viabilità di rilievo sovracomunale, rotonde, parco urbano*" e all'art. 4 punto h3 dettagliando che "*le rotonde verranno considerate come opere straordinarie e utilizzate a scomputo di extraoneri*"

Deve rilevarsi che, come deducibile da una piana lettura della Scheda d'ambito di PSC, al capo "*infrastrutture per la mobilità pubblica e privata*" la realizzazione di rotonde sia ampiamente prevista quale infrastruttura di urbanizzazione, così come al capo "*sub ambiti e criteri specifici*" è prevista la realizzazione del parco urbano.

Appare quindi non pienamente coerente con le prescrizioni urbanistiche di PSC, come poste in campo dal POC, prevedersi che le infrastrutture stradali necessarie per garantire l'accessibilità al comparto non siano considerate cogenti opere di urbanizzazione primaria (L.847/1964).

Si richiamano in merito le specifiche disposizioni del comma d-ter dell'art. 4 del D.P.R 380/2001, che prevedono: "*Tale maggior valore è erogato (dalla parte privata) al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi per la pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche*" evidenziando che tali disposizioni non contemplano né compensi parziali in infrastrutture né ipotesi di reinvestimento di quote sul sito da realizzare da parte dell'attuatore.

Si ritiene inoltre utile osservare che, in questo specifico caso, è già individuato dal piano stesso quale sia il sub ambito primariamente necessitante di interventi "*per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi per la pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche*" e che questo è senza alcun dubbio il sub ambito D - Mezzavia.

3. Si esprimono quindi forti perplessità sulla congruità di tali specifici accordi e previsioni con le vigenti e richiamate disposizioni normative e legislative.

Parere tecnico ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008

Si rimanda al parere del competente servizio provinciale prot. 12347 del 24/03/2017 che alla presente si allega per farne parte integrante e sostanziale (allegato 1).

PARERE TECNICO in merito alla VALSAT/VAS di cui all'art. 5 LR 20/2000 e all'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006.

Si dà atto che:

- l'Autorità Competente all'espressione del parere motivato di cui all'art.12 del D.Lgs. n. 152 del 2006 e s.m.i. è la Provincia di Modena ai sensi dell'art. 1, comma 2, della L.R. 9/08, con atto del suo Presidente;
- la L.R. 9/08 consente di fare "salve le fasi procedurali e gli adempimenti già svolti, ivi compresi quelli previsti dalla L.R. 20/2000, in quanto compatibili con le disposizioni del D.Lgs. 152/06" (art. 2 comma 1);
- la L.R. 9/08 prevede che "sino all'entrata in vigore della L.R. di cui all'articolo 1 comma 1, la valutazione ambientale per i piani territoriali ed urbanistici previsti dalla L.R. 20/2000 è costituita dalla valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT)"(art.2 comma 2);
- I Comuni di Fiorano Modenese e Sassuolo nella loro qualità di Autorità procedenti, hanno prodotto una Val.S.A.T./VAS, quale parte integrante del POC/PUA, La Val.S.A.T./VAS è stata depositata ai sensi dell'art.14, comma 1 e 2 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. oltre che ai sensi dell'art. 32 della L.R. 20/2000, anche presso la Provincia di Modena per 60 giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione.

Con comunicazione prot. n. 5305 del 15/03/2017 acquisita con prot. 10981 del 16/03/2017 del Comune di Fiorano Modenese e prot. n. 9622 del 15/03/2017 acquisita con prot. 10848 del 16/03/2017 del Comune di Sassuolo si è provveduto ad informare non essere pervenute osservazioni ed a trasmettere proposta comune di modifiche d'ufficio.

Sono inoltre pervenuti i pareri ARPAE (Allegato 2) e sono stati acquisiti dai Comuni i pareri di HERA (Allegato 3), Enel, Telecom, SNAM, Consorzio Bonifica Emilia Centrale, come dettagliato in premessa.

Si dà atto dei diversi incontri tecnici tra Provincia e Comuni in cui si sono esaminati i contenuti della proposta di piano che le proposte di modifica d'ufficio e della collaborazione instauratasi per il completamento della presente istruttoria ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 156/2006.

Si considera quindi che con riguardo alla VALSAT/VAS di cui all'art. 15 del D.Lgs 152/2016 ed all'articolo 5 della LR 20/2000, ci sono ora le condizioni per esprimere il PARERE MOTIVATO AMBIENTALE previsto dalle vigenti leggi.

Tutto ciò premesso e considerato, si formula il seguente

PARERE MOTIVATO AMBIENTALE (art. 15 D. Lgs. 152/2006, art. 5 LR 20/2000)

4. Si richiama innanzitutto quando espresso nel precedente - PARERE TECNICO in merito all'espressione di RISERVE - OSSERVAZIONI ai sensi degli artt. 34 e 35 LR 20/2000 - Riserve n. 1,2,3 in ordine alla necessità che, al fine di garantire la sostenibilità del piano, si assicuri la conformità del presente POC/PUA ai vigenti e sovraordinati disposti legislativi, pianificatori e normativi.
5. Appare poi necessario richiamare in questa sede, il parere di ARPAE, in precedenza dettagliato, che alla presente si allega per farne parte integrale e sostanziale (Allegato2) a cui ci si dovrà conformare in sede di approvazione al fine di garantire la sostenibilità delle previsioni e la loro mitigabilità.

6. Si richiama inoltre, e si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 3) il parere HERA, relativamente al quale si dovrà provvedere ad integrare e modificare il progetto delle opere di urbanizzazione al fine di garantire la sostenibilità delle previsioni e la loro mitigabilità.

Nel merito della bonifica si era condiviso che:

- il documento di VAS/VALSAT del POC avrebbe dovuto opportunamente contenere una valutazione preliminare di fattibilità economico/ambientale delle operazioni da prevedersi nella successiva fase di bonifica, redatta in conformità all'Allegato 3 della Parte IV del D.lgs. 152/2006, che dimostri la sostenibilità delle future destinazioni d'uso previste dal POC;
- sul documento di VAS/VALSAT contenente la suddetta valutazione preliminare, nell'ambito del procedimento di adozione-approvazione del POC si sarebbero espresse ARPAE e quindi la Provincia di Modena ai sensi dell'art. 5 della LR 20/2000, congiuntamente alle Riserve, come stabilito dalla citata legge regionale;
- la VAS/VALSAT del Piano avrebbe dovuto prevedere in ogni caso che il piano di bonifica dell'intero comparto sarebbe stato presentato prima dell'approvazione del POC e che i piani attuativi da esso derivanti, saranno redatti in coerenza alle risultanze delle previste bonifiche, adottati sulla base del progetto di bonifica approvato e successivamente approvati a collaudo delle bonifiche avvenute.
- Poiché il progetto urbanistico prevede anche la pianificazione di un'area verde che nel POC sarà oggetto di intervento diretto, anche questa dovrà essere oggetto di bonifica prima dell'approvazione del POC

Preso atto che la documentazione prodotta in adozione ha soddisfatto il requisito di cui al primo punto.

Preso atto che con Determina ARPAE 767/2017 nel merito del collaudo delle opere di bonifica effettuate sull'area del sub ambito C (commercio, oggetto di PUA), si certifica:

"ai sensi dell'art. 248 comma 2 del D.Lgs. N° 152/06, il completamento degli interventi di bonifica eseguiti nell' Area del I° Stralcio della Bonifica relativamente al comparto ex Cisa Cerdisa ubicato nei Comuni di Sassuolo (MO) e Fiorano Modenese (MO), di proprietà della Ditta " CERAMICHE INDUSTRIALI SASSUOLO E FIORANO SPA" (abbreviata in C.I.S.F. SPA), con sede legale a Modena (MO), Strada delle Fornaci n°20, con esclusione di alcune aree ad oggi non bonificate (aree indicate in giallo nella allegata planimetria: " Planimetria dello stato finale " trasmessa in data 16.12.2016), nel rispetto delle seguenti prescrizioni: B) Prescrizioni relative al prosieguo dell'iter procedurale di bonifica sulle restanti aree del comparto:B/1) entro il 30.04.2017 trasmettere agli Enti in Indirizzo, i progetti di bonifica relativi alle restanti aree del comparto ex Cisa – Cerdisa di cui si indica la seguente suddivisione in stralci (in coerenza con le valutazioni/conclusioni di cui al verbale BS/01/2017 della Conferenza dei Servizi):•stralcio I Bis – strisce di terreno interessate dall'attraversamento dei cavi di media tensione e oggetto di stralcio dalla presente certificazione (i cui tempi di effettiva realizzazione saranno successivi solo ad avvenuta approvazione del P.O.C. con valenza di P.U.A. del primo stralcio funzionale del comparto ex Cisa-Cerdisa); •stralcio II A – striscia di verde pubblico sul confine Est dello stralcio I (vedi planimetria "Elaborato C"– P.O.C. con valenza di P.U.A. del I° stralcio funzionale – Programma di Riqualificazione Ambito "AR (S-F) ex Cisa - Cerdisa");•stralcio II B – area rimanente sul territorio del Comune di Fiorano, a Est (ex, " Cerdisa 6";•stralcio III- area a Sud, nel Comune di Sassuolo, "Cisa 1";

e che quindi:

per quanto inerente il sub ambito C la bonifica può ritenersi sostanzialmente attuata, con l'esclusione delle aree interessate dalle esistenti condutture elettriche, che potranno essere bonificate solo dopo che queste siano state riposizionate e quindi a seguito dell'esecuzione dei relativi lavori di urbanizzazione;

per quanto inerente le aree verdi del sub ambito B che dovevano integrare quanto previsto dal PUA con intervento diretto, queste non sono state oggetto di bonifica e per le stesse si prescrive la realizzazione di un apposito piano stralcio di bonifica. Per tali aree non si è quindi raggiunto il condiviso risultato di bonifica che ne consentirebbe l'attuazione diretta e quindi esse dovrebbero ricadere nell'ambito generale del POC con successiva attuazione con PUA.

Deve darsi atto che, come risultante anche dal parere ARPAE la presentazione del progetto di bonifica per tutti i sub ambiti del POC è già avvenuta.

Deve darsi atto che i Comuni di Fiorano Modenese e Sassuolo con le proposte di modifica d'ufficio in atti hanno provveduto ad integrare e modificare gli elaborati adottati:

stralciando la previsione di intervento diretto per le aree verdi di cui sopra, e richiamandole quindi nella successiva attuazione del POC previo PUA;

integrando le norme del sub ambito C in ordine al completamento della bonifica.

7. Nel merito della bonifica si dà atto che, perché la documentazione adottata possa ritenersi sostenibile, appare necessario che la stessa venga integrata come da proposte di modifica di ufficio.

Quanto sopra premesso, con riferimento al documento di VAS-Val.S.A.T del POC/PUA ambito AR(SF) ex Cisa Cerdisa dei Comuni di Fiorano Modenese e Sassuolo si ritiene possa ritenersi valutata la coerenza generale del Piano rispetto agli obiettivi della Sostenibilità ambientale.

In particolare negli elaborati di piano sono descritti ed analizzati i contenuti, gli obiettivi principali del POC/PUA ed il rapporto con altri pertinenti piani, in particolare con la pianificazione sovraordinata.

Si valutano positivamente gli obiettivi generali del Piano, come in premessa dettagliati e come da ritenersi integrati in recepimento delle precedenti riserve urbanistiche ed ambientali.

La documentazione di VAS-Val.S.A.T, analizza gli effetti generali che deriveranno dall'attuazione delle scelte del piano. La documentazione di piano mette altresì in evidenza elementi di criticità in relazione alle sostanziali ipotesi insediative; criticità che, nella generalità dei casi vengono specificate nelle singole schede d'ambito prevedendo per ognuna misure di adeguamento e mitigabilità.

Considerato che le funzioni di informazione e partecipazione sui contenuti del POC/PUA e sugli impatti ambientali ad esso conseguenti, previste dalla LR 20/2000 e quindi, in questo caso, utili anche agli effetti dell'art. 12 del D. Lgs 152 del 2006, sono state adeguatamente sviluppate nel processo di formazione del Piano stesso, in particolare durante le diverse fasi di deposito e di partecipazione, richiamate in precedenza e nelle premesse al presente provvedimento.

Considerato che le misure/interventi di mitigazione sono previste, anche ai fini della VAS-Val.S.A.T., nelle schede d'ambito che corredano il Piano, e che tali interventi appaiono integrabili sulla base di studi ed approfondimenti di dettaglio da produrre a corredo delle successive fasi attuative.

Ritenuto:

- che gli impatti ambientali derivanti, nel loro insieme, dalla realizzazione delle previsioni del presente POC/PUA sono riconoscibili come significativi in relazione al dimensionamento messo in campo dal Piano.
- che tuttavia gli effetti critici delle previste espansioni urbanistiche risulteranno opportunamente mitigabili e che il POC complessivamente prevede misure di precauzione e di mitigazione al fine di assicurare la sostenibilità ambientale ed infrastrutturale delle previsioni.
- che non sono pervenute osservazioni e che le proposte di modifiche d'ufficio dovranno essere controdedotte avendo a mente, in relazione alle aree interessate, i precedenti rilievi sia urbanistici che di sostenibilità.

Per tutto quanto precede si esprime il seguente:

PARERE MOTIVATO

Sulla base del Rapporto Ambientale costituito dalla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Val.S.A.T.), tenuto conto dei pareri espressi dalle autorità ambientali e dall'autorità procedente nell'ambito dei procedimenti complessivamente svolti nel corso della formazione del presente POC/PUA, si ritiene di

ESPRIMERE PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE

sul POC per l'ambito AR(SF) ex CISA CERDISA con valenza di PUA per il sub ambito C; adottato dal Consiglio Comunale di Fiorano Modenese con DCC n. 78 del 08/11/2016 e dal Consiglio Comunale di Sassuolo con DCC n. 63 del 15/11/2016; relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica (VALSAT-VAS) degli strumenti urbanistici, di cui all'art. 5 della LR 20/2000 ed all'art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006, **nel rispetto delle prescrizioni di cui ai precedenti punti da 4 a 7.**

Si rammenta infine che, ai sensi dell'art.17, comma 1, lett. b del Dlgs152/2006, l'atto di approvazione del POC/PUA deve illustrare in un apposito elaborato allegato "una dichiarazione di sintesi in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate".

-*-

Per tutto quanto precede e vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito al POC per l'ambito AR(SF) ex CISA CERDISA con valenza di PUA per il sub ambito C; adottato dal Consiglio Comunale di Fiorano Modenese con DCC n. 78 del 08/11/2016 e dal Consiglio Comunale di Sassuolo con DCC n. 63 del 15/11/2016; si propone che il Presidente della Provincia faccia propri i suddetti pareri tecnici:

- **sollevando le riserve al POC/PUA di cui ai precedenti punti da 1 a 3 ai sensi degli artt.. 34 e 35 L.R. 20/2000.**
- **facendo proprio il parere ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008.**
- **facendo proprie le conclusioni ambientali di cui ai precedenti punti da 4 a 7, ai sensi dell'art. 5 LR 20/2000.**

il Dirigente
Arch. Antonella Manicardi



Tecnici Istruttori

Ing. Amelio Fraulini

ALLEGATO 1

PARERE GEOLOGICO SISMICO

prot. 12347 del 24/03/2017



Provincia di Modena

Lavori Speciali e Manutenzione opere pubbliche

Telefono 059 209 623 - Fax 059 343 706

Viale Jacopo Barozzi 340, 41124 Modena - C.F. e P.I. 01375710363

Centralino 059 209 111 - www.provincia.modena.it - provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

Servizio Certificato UNI EN ISO 9001:2008 - Registrazione N. 3256 -A-

U.O. Geologico

tel. 059 209 695 fax 059 343 706

Classifica 07-04-05 fasc. 2458/2016

Modena, 24/03/2017

Alla cortese attenzione di

1.5 - Pianificazione Urbanistica, Territoriale e
Cartografica

MANICARDI ANTONELLA

Oggetto: COMUNE DI FIORANO MODENESE, POC CON VALORE PUA PER SUB AMBITO C EX CISA-CERDISA, COMUNE DI SASSUOLO, POC CON VALENZA PUA AMBITO AR (S-F) EX CISA-CEDISA A AT. PARERE ART. 5 LR 19/2008 IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO.

PREMESSE

L'analisi delle documentazioni geologico tecniche e sismiche è stata sviluppata in riferimento al quadro bibliografico/legislativo di seguito esposto.

- Circ.RER n.1288 del 11/03/1983 "Indicazioni metodologiche sulle indagini geologiche da produrre per i piani urbanistici";
- Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (P.A.I.) – Autorità di Bacino Po, approvato con D.P.C.M. 24/05/2001;
- la L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 "NORME PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO" e ss. mm. e ii. e in particolare l'art. 5 che stabilisce che la Provincia, con riferimento ai Comuni per i quali trova applicazione la normativa tecnica sismica "esprime il parere sul POC e sul Piano Urbanistico Attuativo... in merito alla compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio. (comma 1). Il parere è rilasciato nell'ambito delle riserve o degli atti di assenso, comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico sulla base della relazione geologica e dell'analisi di risposta sismica locale a corredo delle previsioni di piano. (comma 2)";
- Il D.M. (infrastrutture) 14 gennaio 2008 recante "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni" (G.U. n. 29 del 4 febbraio 2008) in vigore dal 1 luglio 2009;
- la Deliberazione dell'Assemblea Legislativa Regione Emilia-Romagna n°112 del 2 maggio 2007, Atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art.16, c.1 della L.R 20/2000 per "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica" ed in particolare con riferimento al punto 2 degli atti di indirizzo della DAL 112/2007: gli studi di risposta sismica locale e microzonazione sismica vanno condotti a diversi livelli di approfondimento a seconda delle finalità e delle applicazioni nonché degli scenari di pericolosità locale (...);
- Deliberazione di Giunta Regionale n. 1661/2009 "Approvazione elenco categorie di edifici di interesse strategico e opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile ed elenco categorie di edifici e opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso.";

- Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna del 21.12.2015 progr. n. 2193/2015 – oggetto “Art. 16 della L.R. n.20 del 24/3/2000. Approvazione aggiornamento dell'atto di coordinamento tecnico denominato "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica", di cui alla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa 2 maggio 2007, n. 112.”.
- Con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 46 del 18 marzo 2009 è stata infine approvata variante generale al P.T.C.P., che ha assunto anche determinazioni in merito al rischio sismico con la “Carta delle aree suscettibili di effetti locali”.
- DATO ATTO infine che i territori dei comuni di Sassuolo e Fiorano Modenese, Modena, ai sensi della normativa vigente in materia sismica, sono attualmente classificati in zona 2.

SI ESPRIME IL SEGUENTE PARERE

La documentazione, allegata agli elaborati tecnici del Piano Operativo Comunale, in Comune di Fiorano Modenese assunta agli atti con prot. 54834 del 06/12/2016 (Fasc. 2458) e del Piano Operativo Comunale, in Comune di Sassuolo assunta agli atti con prot. 55117 del 07/12/2016 (Fasc. 2459), è costituita da un rapporto geologico-tecnico e sismico unitario trattandosi di un ambito condiviso da entrambi i PSC dei due comuni:

La documentazione, allegata agli elaborati tecnici dei due POC è costituita da una relazione geologico-sismica per la proposta di riqualificazione urbanistica del terreno identificato: “Ambito P.U.A. AR(S-F) SUB Ambito C “Polo Funzionale Commerciale” a firma dei professionisti abilitati all'esercizio della professione Dott. Geol. Valeriano Franchi e Dott. Geol. Marco Sacchi datata Aprile 2016 oltre alle integrazioni volontarie inviate direttamente alla Provincia di Modena ed acquisite agli atti con protocollo n. 12218 del 24/03/2017 a firma dei professionisti Dott. Geol. Valeriano Franchi, Dott. Geol. Alessandro Ghinoi e Dott. Geol. Marco Sacchi.

Il Comune di Sassuolo ha realizzato nel giugno 2013 lo studio di Microzonazione sismica di I e II livello, finanziato con OPCM 4007/2012. Tale studio è stato recepito nel PSC comunale, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 20/2000. Anche il comune di Fiorano Modenese ha realizzato nell'aprile 2012 lo studio di Microzonazione sismica di I e II livello, finanziato con OPCM 3907/2010 e ODPC 52/2013 ed è stato recepito del PSC con D.C.C. n. 21 del 27/03/2014.

Tale documentazione tecnica si ritiene un documento indispensabile per la corretta e compiuta valutazione del Piano nel presente provvedimento.

Nello specifico l'area in oggetto ricade, per entrambi i Piani di Microzonazione sismica in un'area interessata da deformazioni dovute a faglie (Zona 3060) con coperture quaternarie continentali per le quali è richiesto un approfondimento di III per la valutazione dell'amplificazione di origine litologica e topografica oltre alla verifica alla suscettibilità alla liquefazione ed alla valutazione dei cedimenti post-sismici.

La relazione geologica e sismica prodotta valuta i rapporti di microzonazione sismica redatti dai comuni di Sassuolo e Fiorano Modenese, espleta quanto richiesto nel suddetto rapporto e ne approfondisce i contenuti richiesti prescrivendo indagini ed analisi di approfondimento sia nelle successive fasi di pianificazione attuativa sia nelle fasi di progettazione esecutiva.

Le analisi geognostiche riportate nella relazione geologica, documentano la caratterizzazione geologico-tecnica dell'area interessata, avvalendosi di una prova CPT e tre prove DPH spinte ad una profondità massima di 7,30 m dal p.c.. A tali indagini vanno aggiunti inoltre 97 sondaggi ambientali e 15 saggi con escavatore eseguiti tra novembre 2015 ed aprile 2016 e spinti ad una profondità variabile tra 5 e 30 m dal p.c..

Dal punto di vista geofisico sono riportate 3 indagini di sismica attiva MASW e 3 indagini ReMi per il calcolo del valore di Vs30 in funzione del quale è stata definita la categoria dei terreni di fondazione (categoria B per l'area indagata). Negli allegati sono riportate anche n. 3 indagini sismiche con tecnica passiva HVSR per la definizione delle frequenze naturali del sito.

Nella documentazione presentata viene eseguita un'analisi di terzo livello come definito

dalla Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna del 21.12.2015 progr. n. 2193/2015 attraverso la quale si è proceduto alla valutazione del fattore di amplificazione ed alle relative intensità spettrali.

Sull'area in esame è stata realizzata una sezione litotecnica ritenuta significativa. Sono inoltre state affrontate, in appositi capitoli, le problematiche relative al potenziale di liquefazione ed ai cedimenti attesi post-sismici nei quali vengono indicate delle prescrizioni operative per le successive fasi di pianificazione attuativa e di progettazione esecutiva .

Dall'analisi di tali verifiche si è potuto riscontrare che nell'area oggetto della trasformazione urbanistica non sussistono criticità.

Le analisi e considerazioni contenute nella relazione del aprile 2016 e delle successive integrazioni volontarie pervenute alla Provincia di Modena in marzo 2017, successivamente quindi all'entrata in vigore della DAL 112/2007 e all'adozione del P.T.C.P.2009, **documentano adeguatamente** le caratteristiche dell'azione sismica nel sottosuolo del sito di intervento e quindi **ottemperano** quanto previsto dai Piani di Microzonazione Sismica dei comuni di Sassuolo e Fiorano Modenese che negli elaborati cartografici specifica, per l'area in oggetto, l'esecuzione di approfondimenti di III° livello, e quanto dettato dalla DAL della Regione Emilia-Romagna n° 112/2007.

Pertanto la documentazione geologico tecnica e sismica della proposta di riqualificazione urbanistica del terreno identificato: "Ambito P.U.A. AR(S-F) SUB Ambito C "Polo Funzionale Commerciale" nei comuni di Fiorano Modenese e Sassuolo, è assentibile nel rispetto delle prescrizioni previste dalla stessa relazione, e nelle integrazioni pervenute, dove vengono indicati operativamente gli approfondimenti da eseguire sia nelle fasi di pianificazione attuativa che di progettazione esecutiva.

Il Dirigente ROSSI LUCA

Originale Firmato Digitalmente

ALLEGATO 2

PARERE ARPAE

prot. n. 5291 del 20/03/2017

Pratica Sinadoc n. 34314/2016

Al Comune di Sassuolo
Servizio Urbanistica

Al Comune di Fiorano
Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

Azienda USL Modena
Servizio Igiene Pubblica
Unità Operativa di Sassuolo

e p.c. Alla Provincia di Modena
Servizio Pianificazione Urbanistica e
Cartografica

Oggetto: P.O.C. relativo all'Ambito sovra comunale di riqualificazione AR (S-F) "EX CISA CERDISA", con effetto di PUA per il Sub-Ambito "C". - Comune di Sassuolo d.c.c. n°63 del 15/11/2016 – Comune di Fiorano d.c.c. n°78 del 8/11/2016

In riferimento alle richieste prot.42145 del 29/11/2016 del Comune di Sassuolo e prot.22104 del 30/11/2016 del Comune di Fiorano, relative al Piano Operativo Comunale per l'Ambito "AR (S-F) ex Cisa-Cerdisa", con funzione di PUA per il sub-ambito C, presentato dai Comuni di Sassuolo e Fiorano, valutata la documentazione inviata, si esprimono le seguenti osservazioni.

L'Ambito "AR (S-F) ex Cisa-Cerdisa" è un'area di circa 380000 mq al confine fra i Comuni di Sassuolo e Fiorano, comprendente le aree ad uso industriale occupate dai capannoni dismessi della Cisa-Cerdisa e dall'area dell'abitato compreso fra Circonvallazione Sud-est e via Adda, denominato Mezzavia.

Lo stato di fatto presenta impermeabilizzazione elevata dell'area, eccezion fatta per la parte più meridionale, collinare, che ricade in area boscata. Nell'area ad uso industriale è stata rilevata la presenza di contaminazioni del suolo dovute al passato utilizzo, è stata effettuata la caratterizzazione dei suoli e presentato un piano di bonifica per stralci successivi, collegato ad accordo ex art.18 stipulato fra gli Enti e la proprietà.

Il piano prevede il recupero delle aree dismesse ad uso industriale, con la conversione ad uso prevalentemente residenziale per i sub-ambiti A e B e ad uso commerciale-terziario per il sub-ambito C, con la realizzazione di una grande struttura di vendita, e la riqualificazione dell'abitato di Mezzavia (sub-ambito D).

Sono già state completamente demolite le strutture fuori terra delle aree a nord della strada statale 467, ed effettuata la bonifica dall'amianto presente. Nell'area del sub-ambito C sono inoltre state rimosse le strutture interrato ed effettuata la bonifica dei terreni. L'avvenuta bonifica è stata certificata da ARPAE SAC.

Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

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

Sezione di Modena

Viale A.Fontanelli 23, 41121 Modena | tel 059 433611 | Fax 059 433658 | urpmo@arpa.emr.it | posta cert.: aoomo@cert.arpa.emr.it

Servizio Territoriale Distretto Area Sud, sede di Maranello Via V.Veneto 7, 41053 Maranello | tel 0536930511 | Fax 0536930500

Relativamente al sub-ambito C, rimane da bonificare ancora una piccola area, per cui è stato presentato dalla proprietà il piano di bonifica.

La Valsat del POC ha analizzato i principali effetti del piano: riduzione dell'impermeabilizzazione, con la creazione di ampie aree a verde comprendenti anche un parco pubblico, rimozione dell'amianto delle strutture, bonifica dei terreni, razionalizzazione dei flussi di traffico con la modifica della viabilità attuale e connessi aspetti acustici.

Relativamente agli aspetti idraulici, viene valutata la riduzione dell'impermeabilizzazione e le condizioni dei corpi idrici riceventi gli apporti fognari e definite quali dovranno essere le portate massime affluenti negli stessi; viene poi rimandata alla progettazione esecutiva la definizione dei sistemi idonei ad ottenere tali risultati.

Relativamente alla bonifica dei terreni, è stata fornita una valutazione preliminare di fattibilità dell'opera di bonifica complessiva dell'area, partendo dalle evidenze ottenute durante la bonifica del primo stralcio: tale stralcio comprende le aree con le maggiori concentrazioni di contaminanti, ma la tipologia di contaminazione dovuta all'industria ceramica è efficacemente eliminata con la semplice rimozione dei materiali inquinati, anche identificabili semplicemente all'esame visivo, poi destinati al riutilizzo nel ciclo produttivo delle fornaci, evitando il ricorso allo smaltimento in discarica. Nel caso particolare, nel primo stralcio si è rivelata particolarmente impegnativa, dal punto di vista dei costi economici, la demolizione delle strutture edilizie e l'annessa rimozione e smaltimento dell'amianto presente nelle stesse; la bonifica del terreno dai contaminanti ceramici è risultata parte minoritaria dei costi di sistemazione dell'area. Per quanto d'esperienza dell'Agenzia scrivente in questo genere di bonifiche, l'area della Cisa Cerdisa riscontra tenori di contaminazione abbastanza limitati e quindi facilmente affrontabili. Dalla caratterizzazione approvata, l'area del sub-ambito C risulta essere quella con i maggiori livelli di contaminazione, ma la bonifica effettuata, pur avendo come obiettivo i limiti di concentrazione relativi alle aree ad uso industriale-commerciale (colonna B della tabella 1 dell'Allegato 5 al Titolo V della Parte IV del D.Lgs. 152/2006), ha raggiunto i limiti relativi alle aree residenziali.

Si sono riscontrati altresì valori superiori ai limiti relativamente al rame, metallo la cui presenza non è dovuta alle lavorazioni ceramiche, ma alle pregresse attività agricole nell'area: l'analisi di rischio effettuata ha dimostrato che tali valori sono largamente inferiori alle concentrazioni soglia di rischio.

Per le restanti aree da bonificare è quindi lecito supporre che modalità di bonifica analoghe a quanto già utilizzato possano riportare i terreni entro le concentrazioni limite previste per le aree residenziali. La proprietà ha già provveduto ad inoltrare bozza del piano di bonifica complessivo ed a richiedere l'attivazione della procedura di approvazione per lo stralcio 1A, che concluderà la bonifica dell'intero sub-ambito C, soggetto a PUA.

Relativamente agli aspetti acustici della modifica urbanistica, dalle elaborazioni modellistiche presentate risulta come le modifiche previste al traffico, pur non risolvendo tutte le situazioni di attuale non rispetto dei

limiti, siano migliorative della situazione attuale, o quantomeno ininfluenti per la maggior parte dei recettori interessati: sono altresì individuati alcuni interventi di mitigazione acustica laddove necessari, di cui si dovrà tener conto in fase di progettazione esecutiva. Anche gli apporti acustici dovuti al comparto commerciale risultano rientrare nei limiti di legge.

Si ritiene che gli aspetti ambientali siano stati correttamente analizzati, si segnala tuttavia che da un punto di vista strettamente metodologico sarebbe preferibile che le indicazioni e prescrizioni ambientali fossero riportate nelle schede normative d'ambito, anziché inserire il solo richiamo alla Valsat.

Si esprime parere favorevole per quanto di competenza, con le seguenti prescrizioni:

- prevedere nelle norme di piano l'obbligo per il proponente alla manutenzione delle opere di urbanizzazione fino alla presa in carico da parte dell'Amministrazione;
- valutare nelle aree cortilive del centro commerciale l'eventuale necessità di vasche di prima pioggia per le aree destinate al carico/scarico automezzi pesanti;
- nella progettazione esecutiva della viabilità e degli edifici siano adottati gli interventi migliorativi individuati nella valutazione di clima ed impatto acustico;
- vengano effettuati i monitoraggi come previsti nella Valsat di Piano.

A disposizione per ulteriori chiarimenti, cordiali saluti.

Il Tecnico Competente in Acustica
P.I. Giovanni Vandelli

Il Dirigente Responsabile del Distretto
D.ssa Elena Ori

Elementi contabili d'ufficio: Codice tariffario 8.5.3 Importo € 700,00

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

ALLEGATO 3

PARERE HERA



SPA-Hera spa
Data prot.: 02-11-2016
Num. prot.: 0117900

INR-INRETE DISTRIBUZIONE
Data prot.: 02-11-2016
Num. prot.: 0014787

Spett.le
Salardi Ing. Federico
Via Pepe, 15
41123 - Modena (MO)

Imola, prot. Gen.n.

PEC federico.salardi@ingpec.eu

Lavori/Area Modena e Imola-Faenza/GDm

p.c. Lavori/Area Modena e Imola-Faenza / Presidio al Business

p.c. Lavori/Sviluppo Servizi/Progettazione Clienti

p.c. Direzione Acqua / Fognatura e Depurazione / Reti Fognarie Area Emilia Ovest / Distretto Modena

p.c. Direzione Acqua / Acquedotto / Reti Acquedotto Area Emilia Ovest / Distretto Modena

p.c. Servizi Ambientali Area Ferrara Modena - Distretto Sassuolo e Montagna

p.c. INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA / Direzione Gas ed Energia Elettrica / Reti Gas / Emilia Ovest / Distretto Modena

OGGETTO: Parere preventivo al progetto delle opere di urbanizzazione primaria relativo al 1° Stralcio del Comparto "EX CISA CERDISA", per la costruzione di nuovi fabbricati ad uso commerciale, posti in via Statale, nei Comuni di Sassuolo e Fiorano Modenese (MO). NCEU: Fg. 32 mapp. 133-134-135-183-184-140-141-143-170.

Proprietà: Ceramiche Industriali di Sassuolo e Fiorano S.p.A.

InformandoVi che HERA S.p.A., con efficacia dal 1 luglio 2016, ha conferito il ramo d'azienda relativo alla distribuzione gas ed energia elettrica alla Società INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A., in riferimento alla richiesta in oggetto, pratica n°**C036040P02372V000** del 27/07/2016, (lavori complessi 16400302) per l'ottenimento del parere preventivo di competenza inerente il progetto delle opere di urbanizzazione per i servizi idrico integrato, gas e raccolta rifiuti solidi urbani di cui all' oggetto, eseguito il sopralluogo e l'istruttoria della pratica, con il presente si restituiscono copie vistate e si rilascia, per quanto di competenza e salvo diritti di terzi, parere favorevole per dare corso alla progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione a condizione che siano rispettate le prescrizioni di seguito riportate.

FOGNATURA

- Acque reflue "nere": Riferimento elaborato Tav 5.1 "Rete Fognaria", immissione delle acque reflue prodotte dal nuovo insediamento residenziale nella fognatura mista di via Circondariale San Francesco (incrocio con via Lamarmora) prevedendo di realizzare un condotto di adeguata capacità e prevedendo di dover raccogliere anche le acque reflue dei futuri insediamenti del comparto sub Ambito A e B.
- Acque meteoriche "Bianche": Riferimento elaborato Tav 5.1 "Rete Fognaria", si richiede di conservare l'attuale recapito delle acque bianche nel Canale di Fiorano provvedendo a realizzare le opere di presidio contro il rischio idraulico secondo le disposizioni del PSC del Comune di Sassuolo che nel caso di interventi di recupero e riqualificazione di aree urbane considera l'applicazione del principio di attenuazione idraulica. L'immissione delle acque meteoriche nella rete di fognatura urbana mista (punto di confluenza DN 800 di via San Francesco è consentita solo per le acque di dilavamento della nuova strada

HERA S.p.A.

Holding Energia Risorse Ambiente

Sede legale: Via Carlo Bertè Pichat 2/4 40127 Bologna

tel. 051.287111 fax 051.287525

www.gruppohera.it

C.F./P.IVA Reg. Imp. BO 04245520376

Cap. Soc. i.v. € 1.489.538.745

INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A.

Socio Unico Hera S.p.A.

Società soggetta alla direzione e al coordinamento di Hera S.p.A.

Sede legale: Via Carlo Bertè Pichat 2/4 40127 Bologna

tel. 051.2814239 fax 051.2814289

pec: inrete_distribuzione@legalmail.it www.inretedistribuzione.it

C.F./P.IVA Reg. Imp. BO 03479071205 Cap. Soc. i.v. € 10.000.000,00

perimetrale al comparto che collegherà via Statale con via Circondariale San Francesco. Lungo il nuovo tracciato è da prevedersi di posare un unico collettore di DN 1400 che avrà la funzione di raccogliere le acque meteoriche delle aree di futuro sviluppo del sub Ambito A e sub ambito B.

- Il numero di caditoie come orientamento deve avere una capacità di raccolta di una caditoia per ogni 150 metri quadrati di superficie drenata. Le caditoie di raccolta delle acque di dilavamento devono essere allacciate alla relativa condotta bianca di progetto, dove possibile nei pozzetti di ispezione della stessa. Diversamente gli allacci delle caditoie devono essere realizzati perpendicolarmente alla dorsale fognaria e innestati tramite apposite braghe tipo EASY CLIP.
- le caditoie stradali siano del tipo UNI EN 124, con asole ad ampio deflusso e luce netta non inferiore a 400x400 mm, adagiate su pozzetti con l'uscita superiore di almeno 15 cm dal fondo per permettere la sedimentazione della componente solida; non va inserita in nessun caso la cassetta di raccolta.
- In sede di progettazione definitiva-esecutiva si presentino alla scrivente i disegni di dettaglio in scala opportuna delle sezioni di posa condotte, dei pozzetti, delle caditoie, degli allacciamenti alla dorsale fognaria e inoltre i profili altimetrici longitudinali delle reti fognarie, la quota di scorrimento della fognatura, la quota di fondo pozzetto, le distanze parziali e progressive e la pendenza della rete.
- Si dovranno inoltre adottare le seguenti specifiche tecniche e criteri costruttivi:
 1. per la rete delle acque "nere" dovranno essere adottate tubazioni in PVC - SN8 UNI EN 1401, con pendenze di posa $i = 2$ per mille o superiori, mentre per la rete delle acque "bianche" potranno essere adottate tubazioni in PVC SN8 UNI EN 1401 o CLS, con pendenze di posa $i = 1$ per mille o superiori. Le tubazioni in PVC siano conformi alla Normativa UNI EN 1401, con giunto a bicchiere munito di anello di tenuta in elastomero, contrassegnate con il marchio di conformità IIP. Le tubazioni in CLS siano conformi alla Normativa UNI EN 1916. Si mantengano spessori di ricoprimento minimo sulla generatrice superiore delle condotte in PVC non inferiori a 80 cm (salvo inserimento di piastra di ripartizione dei carichi), con rinfianco in sabbia o spezzato e rinterro in misto granulometricamente stabilizzato o misto cementato;
 2. per la linea delle acque "bianche" si preveda di adottare pozzetti di ispezione prefabbricati di forma quadrata in calcestruzzo vibrato, realizzato con l'impiego di cemento ad alta resistenza dei solfati, di dimensioni interne 80x80 cm, ad interasse massimo di 30/35 m;
 3. per la linea delle acque "nere" si preveda di adottare pozzetti di ispezione e raccordo distanziati di 30 m in polietilene (PE) conformi a EN 13598-2:2010 e EN 476:2011, con base piana e circolare di diametro interno utile 800 mm, composti da elementi modulari (base, prolunga, riduzione tronco conica) prodotti per stampaggio a iniezione in unico pezzo e assemblati tra loro in cantiere con sistemi di giunzione con guarnizioni in EPDM conformi a EN 681, a doppio labbro esterno e doppio labbro interno tali da garantire la perfetta tenuta del pozzetto. Il pozzetto alla base deve essere collegabile ai tubi della fognatura, tramite bicchieri ad innesto con guarnizioni in EPDM conformi a EN 681, con resistenze chimiche conformi a ISO TR 7620. Le guarnizioni così ottenute devono resistere alla pressione di 0,5 bar e garantire la tenuta idraulica secondo EN 1277. La superficie interna del pozzetto dovrà presentarsi perfettamente liscia, le immissioni laterali dovranno essere a 45 gradi e mai contro flusso;
 4. si prevedano chiusini dei pozzetti di allaccio ed ispezione in ghisa sferoidale di classe D400 (UNI EN 124) ad esclusione delle zone o punti in cui tale classe risulta inadeguata

od eccessiva, in rapporto alle entità e caratteristiche dei carichi a cui possono essere sottoposti;

5. (in area pubblica) le caditoie stradali siano del tipo UNI EN 124, con asole ad ampio deflusso e luce netta non inferiore a 400x400 mm, adagiate su pozzetti con l' uscita superiore a gomito con un franco di almeno 15 cm dal fondo per permettere la sedimentazione della componente solida; non va inserita in nessun caso la cassetta di raccolta;

6. sia rispettato quanto riportato nelle "specifiche tecniche" di HERA S.p.A.;

Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti disposizioni di carattere generale:

- prima dell'esecuzione delle opere fognarie siano verificate le quote di posa delle fognature pubbliche esistenti;
- i lavori in oggetto siano eseguiti a regola d'arte secondo quanto previsto dalla vigente normativa, dal Regolamento del Servizio Idrico Integrato e dai documenti di progetto presentati;

a lavori ultimati, dovranno essere presentati :

- copia disegni as-built del sistema idrico costruito (planimetria reti fognarie), comprensivi del posizionamento degli allacciamenti, delle sezioni di scavo e dei manufatti eseguiti (in copia cartacea ed in file dwg **Autocad 2007**), inoltre si richiede che gli stessi siano georeferenziati sulla base del protocollo in coordinate UTM ED 50;
- dichiarazione di conformità statica ed idraulica per consegna delle opere, delle condotte fognarie, correlata della specifica tecnica dei materiali (certificati di provenienza, bolle di consegna, ecc.);

Al termine dei lavori, ai fini della presa in carico della rete fognaria realizzata, sarà necessario effettuare collaudo idraulico sulle reti a gravità in conformità al progetto di norma ENV 1401-3 per le tubazioni in resine plastiche, alla normativa UNI EN 1610/99 per le tubazioni in calcestruzzo, e alla normativa DIN 4033 per le tubazioni in gres ceramico.

Le fognature in pressione saranno collaudate ad acqua alle pressioni ed alle modalità prescritte dal D.M. 12/12/1985, dal D.M. n. 2445 del 23/02/1971. Nel caso non sia possibile effettuare collaudo idraulico, o in casi particolari, sarà richiesta copia delle video ispezioni da realizzare su tutta la rete fognaria in conformità alla normativa UNI EN 13508-2.

Al fine di una valutazione dello stato conservativo e dell'efficienza idraulica delle condotte fognarie, per la presa in carico finale è richiesto la video ispezione in conformità alla normativa UNI EN 13508-2. La video ispezione deve essere accompagnata dal rapporto finale sulle tratte ispezionate dal quale si evincono in conformità alla norma suddetta i seguenti parametri: distanze, pendenza, diametri deformazioni, larghezza delle fessurazione o spaccature eventuali ecc.

Inoltre si richiede la mappatura del percorso realmente seguito nel corso della video ispezione riportando il relativo tracciato sulle tavole as built integrative.

ACQUA

➤ Rete Acqua

Con riferimento alla tavola di progetto tav. 5.2 " Rete Idrica e Gas metano", occorre prevedere la posa di una condotta Acqua in PVC De 315 mm, nella nuova viabilità del comparto ed in quella esistente che si collegherà a nord alla rete Acqua esistente all'incrocio tra le vie Circondariale San Francesco, San Giovanni Bosco, Cimabue, in Comune di Fiorano Modenese; mentre a sud deve essere posata lungo via Mazzini fin oltre l'incrocio con via Adda per collegarsi alla condotta Acqua DN 200 di via Ticino in Comune di Sassuolo.



Occorre inoltre prevedere una penetrazione a sud della costruenda rotatoria su via Statale / via Mazzini che servirà nel successivo stralcio per la rete Acqua a servizio del futuro comparto residenziale sud ed una penetrazione a sud della costruenda rotatoria su via Circondariale San Francesco che servirà nel successivo stralcio per la rete Acqua a servizio del futuro comparto residenziale nord.

I diametri delle condotte e degli stacchi da prevedersi, come il numero ed il posizionamento delle valvole di intercettazione stradali saranno meglio definiti in sede di progettazione esecutiva.

➤ Sono inoltre richieste già in questa fase le seguenti pose di condotte Acqua non indicate nella tavola di progetto tav. 5.2 " Rete Idrica e Gas metano" presentata:

- posa di una condotta Acqua in PVC De 315 mm da posarsi dalla condotta Acqua in PVC De 315 mm posata nel 1° stralcio in via Circondariale San Francesco, lungo via Tintoretto, via Braida, via Tiziano e via San Paolo fino a ricollegarsi con la condotta Acqua PVC 110 esistente in via San Pietro in Comune di Fiorano Modenese.

In sede di progettazione esecutiva sarà valutata la possibilità mantenere fuori servizio o meno le reti Acqua esistenti nelle strade interessate dalla posa della nuova condotta per considerare il conseguente spostamento delle derivazioni d'utenza da vecchia a nuova tubazione.

➤ Si anticipa che:

in occasione dell'approvazione dei prossimi progetti esecutivi indipendentemente che siano relativi o allo stralcio inerente il comparto residenziale posto a nord o allo stralcio inerente il comparto residenziale posto a sud, al primo comparto che verrà realizzato sarà richiesta la posa di una condotta Acqua in PVC De 315 che partendo dalla condotta Acqua posata nel 1° stralcio attestata all'incrocio tra via San Paolo e via San Pietro, percorrendo le vie San Pietro, San Pio X e Collegio Vecchio arriverà all'interno dell'area del rilancio "Quattro ponti" posto in angolo con via Madre Teresa di Calcutta; al secondo comparto che verrà realizzato sarà richiesta la posa di una condotta Acqua in PVC De 315 che partendo dalla condotta Acqua posata nel 1° stralcio e ricollegata alla tubazione di via Ticino, lungo via Mazzini, andrà a collegarsi alla condotta Acqua DN 250 esistente in via Circonvallazione sud est.

Per entrambi i comparti in sede di progettazione esecutiva sarà valutata la possibilità mantenere fuori servizio o meno le reti Acqua esistenti nelle strade interessate dalla posa della nuova condotta per considerare il conseguente spostamento delle derivazioni d'utenza da vecchia a nuova tubazione.

➤ Allacciamenti d'utenza acqua

Saranno realizzati successivamente dalla Scrivente per conto di HERA S.p.A. in seguito all'esecuzione delle opere di estensione e potenziamento reti acqua richieste ed alla approvazione preventiva dei progetti costruttivi dei singoli fabbricati in relazione alla futura posizione dei contatori ed alla accettazione dei preventivi di allacciamento.

In sede di realizzazione delle opere di urbanizzazione è consentita al lottizzante, previa la succitata approvazione preventiva dei progetti costruttivi dei singoli fabbricati, la realizzazione della sola parte interrata dei futuri allacciamenti d'utenza acqua.

GAS

➤ Rete Gas 4^a sp.



Con riferimento alla tavola di progetto tav. 5.2 " Rete Idrica e Gas metano", occorre prevedere la posa di una condotta Gas 4^a sp. in Acciaio Rivestito DN 200, nella nuova viabilità del comparto ed in quella esistente che si collegherà a nord alla rete Gas 4^a sp. esistente all'incrocio tra le vie Circondariale San Francesco, San Giovanni Bosco, Cimabue, in Comune di Fiorano Modenese; mentre a sud deve essere posata lungo via Mazzini fin oltre l'incrocio con via Adda in Comune di Sassuolo.

Occorre inoltre prevedere una penetrazione a sud della costruenda rotatoria su via Statale / via Mazzini che servirà nel successivo stralcio per la rete gas a servizio del futuro comparto residenziale sud ed una penetrazione a sud della costruenda rotatoria su via Circondariale San Francesco che servirà nel successivo stralcio per la rete gas a servizio del futuro comparto residenziale nord.

I diametri delle condotte e degli stacchi da prevedersi, come il numero ed il posizionamento delle valvole di intercettazione stradali saranno meglio definiti in sede di progettazione esecutiva.

➤ Si anticipa che:

-in occasione dell'approvazione del progetto relativo allo stralcio inerente il comparto residenziale posto a sud, verrà richiesta la posa di una condotta Gas 4^a sp. in Acciaio Rivestito DN 200 da posarsi partendo dalla condotta Gas 4^a sp posata nel 1° stralcio attestato all'incrocio via Mazzini con via Adda, lungo via Mazzini, fino alla condotta Gas 4^a sp esistente attestata all'altezza dei civici 188 e 253 di via Mazzini in Comune di Sassuolo;

-in occasione dell'approvazione del progetto relativo allo stralcio inerente il comparto residenziale posto a nord, verrà richiesta la posa di una condotta Gas 4^a sp. in Acciaio Rivestito DN 200 da posarsi partendo dalla condotta Gas 4^a sp posata nel 1° stralcio in via Circondariale San Francesco, lungo via Tintoretto e via Braida fino a ricollegarsi con la condotta Gas 4^a sp DN 200 esistente in prossimità del civ 58 di via Braida in Comune di Fiorano Modenese.

Entrambe le richieste sono propedeutiche all'alimentazione delle cabine di riduzione finale gas da prevedersi all'interno dei due futuri comparti residenziali.

➤ Rete Gas 7^a sp.

Con riferimento alla tavola di progetto tav. 5.2 " Rete Idrica e Gas metano", occorre prevedere la posa di una condotta Gas 7^a sp. in Acciaio Rivestito DN 150, nella nuova viabilità del comparto ed in quella esistente che si collegherà a nord alla rete Gas 7^a sp DN 150 esistente all'incrocio tra le vie Circondariale San Francesco, San Giovanni Bosco, Cimabue, in Comune di Fiorano Modenese; mentre a sud deve essere posata lungo via Mazzini verso ovest, fino a collegarsi con la condotta Gas 7^a sp DN 150 esistente oltre l'incrocio via Adda e via Mazzini in Comune di Sassuolo e, verso est, fino a collegarsi con la condotta Gas 7^a sp DN 100 esistente all'incrocio via Diaz e via Mazzini/ via Statale in Comune di Fiorano Modenese.

Occorre inoltre prevedere una penetrazione a sud della costruenda rotatoria su via Statale / via Mazzini da considerarsi nella progettazione del successivo stralcio per la rete gas a servizio del futuro comparto residenziale sud ed una penetrazione a sud della costruenda rotatoria su via Circondariale San Francesco da considerarsi nella progettazione del successivo stralcio per la rete gas a servizio del futuro comparto residenziale nord; per entrambi i comparti si rimanda alla progettazione esecutiva la definizione dei diametri delle condotte e la realizzazione di eventuali magliature di rete in funzione della futura viabilità interna ai comparti.

➤ Sono inoltre richieste già in questa fase le seguenti pose di condotte Gas 7^a sp non indicate nella tavola di progetto fav. 5.2 " Rete Idrica e Gas metano" presentata:

-posa di una condotta Gas 7^a sp. in Acciaio Rivestito DN 150 per realizzare la magliatura tra la nuova rete posata in via Circondariale San Francesco e la condotta esistente DN 65 di via Tintoretto in Comune di Fiorano Modenese;

-posa di una condotta Gas 7^a sp. in Acciaio Rivestito DN 150 lungo via Adige per realizzare la magliatura tra la nuova rete posata nella nuova viabilità di comparto e la condotta esistente DN 125 presente all'incrocio con via Isonzo, la condotta esistente DN 65 di via Mincio e la condotta esistente DN 65 di via Tagliamento in Comune di Sassuolo.

➤ Allacciamenti d'utenza gas

Saranno realizzati successivamente dalla Scrivente per conto di INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. in seguito all'esecuzione delle opere di estendimento reti gas richieste ed alla approvazione preventiva dei progetti costruttivi dei singoli fabbricati in relazione alla futura posizione dei contatori ed alla accettazione dei preventivi di allacciamento.

In sede di realizzazione delle opere di urbanizzazione è consentita al lottizzante, previa la succitata approvazione preventiva dei progetti costruttivi dei singoli fabbricati, la realizzazione della sola parte interrata dei futuri allacciamenti d'utenza gas.

Servizio Raccolta RSU

Il posizionamento ed il numero delle piazzole di raccolta RSU, saranno meglio definiti in sede di progettazione esecutiva del comparto.

PRESCRIZIONI COMUNI A TUTTI I SERVIZI

Il presente Nulla Osta/ Parere dovrà essere trasmesso a cura del richiedente all'Amministrazione Comunale, per il seguito di competenza.

Si precisa che tale visto non assolve il progettista dalle proprie ed esclusive responsabilità di legge e pertanto i tecnici di HERA S.p.A. ed INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. nell'ambito delle rispettive competenze, non si assumono alcuna responsabilità per quanto riportato negli elaborati progettuali; tale visto non costituisce attività di supervisione tecnica, bensì mero assenso che quanto proposto potrà essere accettato a seguito di positivo collaudo; inoltre non sostituisce le autorizzazioni necessarie alla realizzazione delle opere derivanti da leggi e/o regolamenti che andranno richieste ed acquisite presso l'Amministrazione Comunale e gli Enti competenti (autorizzazione alla realizzazione delle opere edilizie autorizzazione in deroga emissioni rumorose, occupazione di suolo pubblico, ordinanza per la limitazione della circolazione stradale, autorizzazione dell'Ente proprietario della strada, ecc...), né i piani previsti in materia di sicurezza nei cantieri e nei luoghi di lavoro, né eventuali adempimenti autorizzativi nei confronti di terzi.

Tutti i permessi necessari per l'esecuzione delle opere, saranno richiesti agli Enti competenti, con onere a proprio carico, direttamente dal Committente.

Si evidenzia inoltre che, qualora la viabilità interna al comparto non venisse ceduta in carico all'Amministrazione Comunale rimanendo di fatto privata, risulta indispensabile per il Committente la necessità di costituire, a favore di HERA S.p.A. ed INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. nell'ambito delle rispettive competenze, idonea servitù di passaggio.

Il titolare o suo avente causa o suo avente causa si impegna ad inserire negli atti traslativi o possesso della proprietà le condizioni sopraesposte.



L'inizio dei lavori di posa dei sotto servizi in oggetto dovrà essere preventivamente comunicato alla Scrivente, mediante fax al n° 059 407048, con almeno 15 giorni di anticipo.

Opere di scavo e ripristino, posa e materiali idraulici saranno forniti dall'impresa appaltatrice da Voi incaricata.

Sono da intendersi attività con oneri a carico del soggetto attuatore ma con realizzazione a cura della Scrivente per conto di HERA S.p.A. ed INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. nell'ambito delle rispettive competenze, le seguenti:

- collegamenti alle reti acqua esistenti;
- interventi di potenziamento di reti/impianti gas acqua esistenti;
- verifiche tecniche funzionali in corso d'opera sulle opere di urbanizzazione, assistenza al collaudo reti realizzate direttamente dall'Attuatore.

Sono da intendersi attività con oneri a carico del soggetto attuatore ma realizzabili a cura della scrivente per conto di HERA S.p.A. ed INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. nell'ambito delle rispettive competenze, le seguenti:

- interventi di realizzazione di nuove reti/impianti gas acqua oggetto del presente parere.

Relativamente ai collegamenti della rete gas, saranno adottate le tecnologie ed i materiali che consentano l'esecuzione dei lavori di collegamento, evitando l'interruzione del flusso del gas con conseguente interruzione dell'erogazione del servizio agli utenti.

Si rammenta che ai fini della realizzazione degli impianti i lavori devono essere eseguiti a regola d'arte secondo quanto previsto dalla vigente normativa, dal Regolamento del Servizio Idrico Integrato, dalle disposizioni contenute nel Disciplinare Tecnico scaricabile dal sito www.gruppohera.it nella sezione Progettisti e Tecnici e dai documenti di progetto presentati che formano parte integrante del presente nulla osta.

In particolare modo prima dell'inizio dei lavori dovranno essere comunicati i nominativi dell'Impresa esecutrice, del Direttore di cantiere, dei tecnici da Voi incaricati per la Direzione Lavori, che, assieme al Committente, rimarranno unici responsabili di dette attività.

➤ Prima della attivazione di reti/impianti il Committente dovrà fornire tutta la documentazione inerente:

- i certificati di collaudo in fabbrica delle tubazioni posate,
- copia dei collaudi idraulici eseguiti in cantiere,
- copia certificato della prova della protezione catodica relativamente alle tubazioni in acciaio,
- copia certificato della prova di potabilità comprovante la pulizia e salubrità della condotta idrica,
- copia dichiarazione di conformità statica ed idraulica per consegna delle opere, delle condotte gas, acqua e fognatura correlata della specifica tecnica dei materiali (certificati di provenienza, bolle di consegna, ecc.),
- copia degli elaborati as built degli impianti costruiti su supporto informatico (file dwg Autocad 2007) e georeferenziati sulla base del protocollo in coordinate UTM ED 50, e copia cartacea in scala 1:200, corredata da fotografie.

Si raccomanda all'Attuatore di contattare i reparti di HERA S.p.A. ed INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. nell'ambito delle rispettive competenze, per le opportune indicazioni sulla presenza di eventuali impianti esistenti ed interferenti con le future lavorazioni.

Qualora suddetto insediamento subisca delle variazioni dovrà essere richiesto nuovo parere di competenza all'ente gestore al fine di verificare la fattibilità delle opere.

Il presente parere ha validità due (2) anni dalla data del suo protocollo.



Per qualsiasi informazione o chiarimento in merito alla presente potete contattare il nostro tecnico sig. Vincenzo Gualtieri ai seguenti recapiti: tel. 059 407765, e-mail vincenzo.gualtieri@gruppohera.it, pec: heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it, avendo cura di citare l'oggetto, la data ed entrambi i protocolli della presente.

Cordiali saluti.

Firmato digitalmente

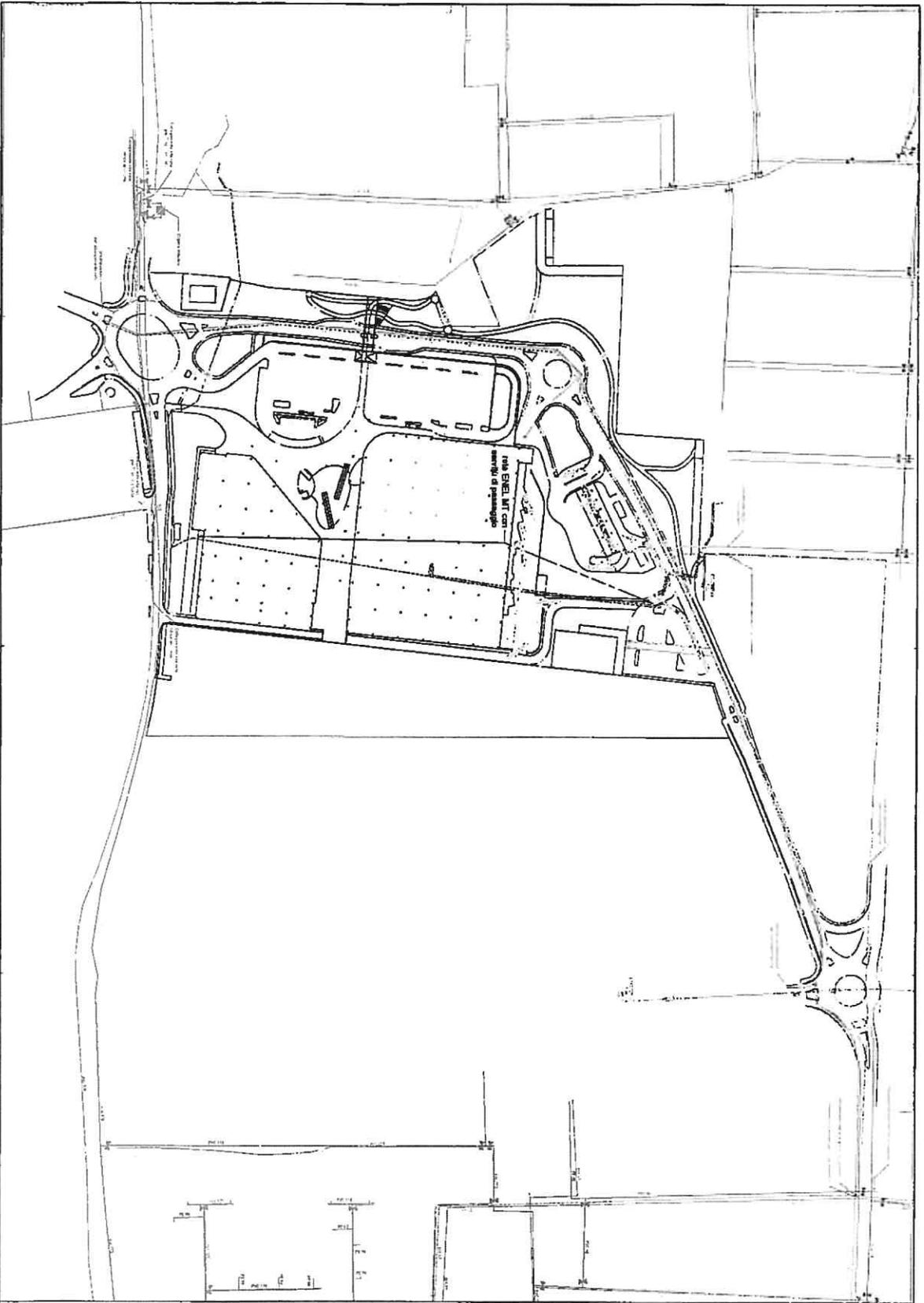
Responsabile Lavori - Direzione Tecnica Clienti - HERA S.p.A.

Procuratore Speciale INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A.

Elmo Veronesi

*Documento conservato negli archivi informatici di Hera S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A.
Documento che se stampato diviene "Copia conforme all'originale informatico, valida a tutti gli effetti di legge, sottoscritto con firma digitale"*





LIGORZA RETI ESPANSI

PROGETTO	ARCHITETTO
DATA	SCALE
INDICAZIONI	

LIGORZA RETI IN PROGETTO

PROGETTO	ARCHITETTO
DATA	SCALE
INDICAZIONI	

La posizione ed il numero degli alloggi di cui realizza la precedente è definita nell'ambito del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

**PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE
SINTETICO SOTTILE E MODERNA**

VIA MONTA PIATTO 10/12 - 41013 SASSUOLO (MO) - TEL. 0522/411111

**CONGIUNTI DI
SASSUOLO E POGGIO MODENESE**

P.O.C.

**CON VALORIZZAZIONE DEL PRIMO STRATTO
ORIZZONTALE**

DATA	ED	SCALE	INDICAZIONI
20/03/08	NO	1/500	NOI. M. P. 1/2 - M. P. 1

Ilseas, Poggio di

progettazione

Architettura e Urbanistica



