

**ISTRUTTORIA SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE E CARTOGRAFIA  
prot. n. 34343 del 28/10/2019 07.04.05 fasc. 2599**

**COMUNE di MARANELLO. Variante al Piano Operativo Comunale e PUA Ambito AR.2i Piemme adottato con DCC 78 del 27/11/2018 e DCC 14 del 19/03/2019. Ai sensi art. 4 LR 24/2017: Riserve/osservazioni ai sensi degli art. 34 e art. 35 LR 20/2000. PARERE TECNICO ai sensi art. 5 della L.R. 19/2008. Riduzione del rischio sismico; VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) di cui art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006, art. 5 LR 20/2000.**

---

**Aspetti amministrativi e procedurali**

---

Il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) del Comune di Maranello è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale (DCC) n° 39 del 28/07/2008. Successivamente sono state apportate modifiche al PSC con variante approvata con DCC n. 38 del 30/07/2013, con un accordo di programma art.40 LR 20/2000, avente ad oggetto la riqualificazione dell'area ceramica "Cisa" di Gorzano e la realizzazione di una piattaforma logistica e produttiva in Via Trebbo a Maranello approvato con decreto del Presidente della Provincia n.20 del 27/05/2014, con un accordo di programma art.40 LR 20/2000, avente ad oggetto l'aggiornamento della MZS con decreto del Presidente della Provincia n. 125 del 26/07/2017; con variante approvata con DCC n. 50 del 31/07/2018.

Il RUE è stato approvato con DCC n. 22 del 29/05/2008 e modificato con successive varianti.

Il primo Piano Operativo Comunale (POC) è stato approvato con DCC n.20 del 07/04/2009; il secondo POC è stato approvato con DCC n. 53 del 27/07/2010; il terzo POC è stato approvato con DCC n. 2 del 07/02/2013. Un quarto POC è stato adottato con DCC 12 del 07/04/2016 e dello stesso non risulta pervenuta approvazione. Un quinto POC è stato adottato con DCC 23 del 30/04/2018 e dello stesso non risulta pervenuta l'approvazione.

Gli elaborati relativi alla presente Variante al POC - PUA, adottata con DCC n. 78 del 27/11/2018, sono pervenuti con prot. 762 del 11/01/2019 e sono stati acquisiti agli atti della Provincia di Modena con prot.1201/1202/1203/1204 del 14/01/2019.

Appare necessario premettere che l'Ambito AR.2i "Piemme - Torre Oche" (ST = mq 17.643) del Comune di Maranello è una porzione di una vasta area (ST= mq 29.575), interessante anche il Comune di Fiorano Modenese (ambito AR.3M "Piemme") su cui esisteva la ceramica Piemme, ora dismessa, e della cui riconversione ora si tratta.

Per tale area i Comuni di Maranello e Fiorano Modenese hanno presentato in contemporanea il medesimo progetto urbanistico ai sensi dell'art. 4 LR 24/2017; quanto al Comune di Maranello come Variante al POC con valenza di PUA (art. 4 c. 4 LR 24/2017, art. 34 e art. 35 LR 20/2000) ed il Comune di Fiorano Modenese come Accordo operativo (art. 4 c. 3 e quindi art. 38 LR 24/2017).

La presente istruttoria prende dunque in considerazione le attività istruttorie necessariamente comuni compiute sulla documentazione complessiva ai sensi dell'art. 38 LR 24/2017 che sono esplicitate nel seguito.

Con comunicazione prot. n. 2280 del 22/01/2019 i materiali costituenti il progetto dell'ambito Piemme Torre Oche sono stati trasmessi per competenza al Comitato Urbanistico d'Area Vasta (CUAV) della Provincia di Modena e con comunicazione prot. 2303 del 22/01/2019 si è provveduto a convocare la Struttura Tecnica Operativa (STO) del CUAV per l'esame congiunto della documentazione pervenuta per la giornata del 14/02/2019.

A seguito della riunione della STO, con comunicazione prot. n. 5625 del 21/02/2019 si è provveduto a trasmettere il verbale della riunione da cui risultava necessario provvedere ad integrare/modificare sostanzialmente la proposta di piano.

Con comunicazione prot. n. 11895 del 12/06/2019, acquisita con prot. 20103/20104/20105/20106

del 13/06/2019 il Comune di Maranello ha provveduto a trasmettere la documentazione aggiornata del piano, nuovamente adottata con DCC n. 14 del 19/03/2019.

Con comunicazione prot. n. 21087 del 21/06/2019 i materiali costituenti il progetto dell'ambito Piemme Torre Oche, come integrato, sono stati nuovamente trasmessi per competenza al Comitato Urbanistico d'Area Vasta (CUAV) della Provincia di Modena e con comunicazione prot. 21190 del 24/06/2019 si è provveduto a convocare la Struttura Tecnica Operativa (STO) del CUAV per l'esame congiunto della documentazione pervenuta per la giornata del 24/07/2019.

A seguito della riunione della STO, con comunicazione prot. n. 25688 del 01/08/2019 si è provveduto a trasmettere il verbale della riunione da cui risultava necessario provvedere a perfezionare la proposta di piano relativamente ad alcuni aspetti inerenti le infrastrutture di servizio.

Con comunicazione prot. 19158 del 24/09/2019 acquisita con prot. n. 30824 del 25/09/2019 il Comune di Maranello ha trasmesso ulteriori integrazioni al piano e contestualmente anche i pareri di ARPAE, AUSL, Soprintendenza e SNAM; oltre alla sola osservazione pervenuta al piano.

Con comunicazione prot. n. 30721 del 25/09/2019 si è provveduto a convocare il CUAV della Provincia di Modena per il giorno 18/10/2019.

Sulla base della documentazione geologico sismica prodotta, con comunicazione prot. n. 2303 del 22/01/2019 si è chiesto il parere del competente servizio geologico. Il parere è pervenuto con prot. n. 3876 del 06/02/2019 (allegato 1).

Sono pervenuti i pareri di ARPAE prot. 101790 del 27/06/2019 acquisito con prot. 21756 del 27/06/2019 (allegato 2) e AUSL prot. n. 61490 del 20/07/2019 acquisito con prot. 24275 del 22/07/2019.

Il Comune di Maranello ha acquisito con prot 13250 del 02/07/2019 e lo ha prodotto nella conferenza di servizi STO del 24/07/2019 il parere della Soprintendenza Archeologica BAP, acquisito con prot. n. 34036 del 24/10/2019 favorevole con prescrizioni (allegato 3) ed il parere di HERA prot. 20958 del 17/10/2019 acquisito con prot. 34031 del 24/10/2019 (allegato 4).

Si richiamano, per quanto di competenza, il Verbale del CUAV prot. n. 33467 del 18/10/2019 (allegato 5) in cui gli enti competenti hanno espresso i loro pareri ed il conseguente parere motivato del CUAV acquisito con prot. 33843 del 23/10/2019 le cui conclusioni vengono integralmente recepite nel seguito.

### **Sintesi dei contenuti della Variante al POC-PUA**

---

Il Comune di **MARANELLO** procede, con la presente Variante al POC-PUA, alla attuazione delle previsioni di PSC per l' Ambito AR.2i Piemme - Torre Oche, (ST = mq 17.643) attraverso un unico progetto coordinato con il Comune di Fiorano Modenese, (ST complessiva = mq 29.575) con cui si prevede di procedere alla demolizione dell'esistente ceramica dismessa, alla bonifica, dell'area ed alla realizzazione di un comparto prevalentemente residenziale ( 96 alloggi complessivi) completo delle necessarie dotazioni ed infrastrutture viabilistiche.

<p><b><i>PARERE TECNICO in merito all'espressione di RISERVE/OSSERVAZIONI ex art. 4 LR 24/2017 ai sensi degli art. 34 e art. 35 LR 20/2000.</i></b></p>
---

Nel merito della Variante al POC con valenza di PUA, si ritiene necessario osservare quanto segue.

Considerato che la convenzione si limita a indicare all'art.15 la validità massima in 10 anni dalla data della sua stipula dello stesso e all'art.14 alcune tempistiche e in particolare l'inizio dei lavori

delle opere di urbanizzazione a 3 anni dal completamento delle opere di bonifica e che pertanto la proposta presentata non appare pienamente adeguata al requisito fondamentale dell'immediata attuazione che deve essere proprio di tutti i piani del periodo transitorio ai sensi dell'art. 4, commi 1, 2 e 5 della LR24/2017:

- 1. si ritiene sia opportuna una rimodulazione dei tempi di completamento delle opere di urbanizzazione e che si indicano in cinque anni dal certificato di collaudo della bonifica. In tal senso dovranno essere aggiornati gli atti. Mancano clausole che impongano, a pena di decadenza della convenzione, la presentazione delle richieste di permesso di costruire, per tutti gli interventi, pubblici e privati e che devono essere esplicitamente previste.**

Il testo della Convenzione devono contenere la clausola che prevede la risoluzione, immediata ed automatica, qualora sia rilasciata una informazione antimafia interdittiva come prevista dall'art. 38, comma 4 della LR 24/2017, e le modalità e condizioni di decadenza della convenzione stessa..

- 2. Si chiede di provvedere ad integrare il testo prima dell'approvazione del piano.**

Al fine di garantire l'efficace ed omogenea attuazione del comparto:

- 3. si ritiene debbano essere previsti livelli essenziali di completamento delle opere di urbanizzazione, solo raggiunti i quali sarà possibile il rilascio dei titoli autorizzativi. Si ritiene inoltre necessario esplicitare che la fideiussione di garanzia delle opere di urbanizzazione del comparto sarà acquisita interamente al rilascio del primo permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, anche se attuate per stralci.**

Il progetto presentato non presenta alcun cenno riguardo della realizzazione dell'ERS in adempimento all'art. 7 bis della LR20/2000 e del comma 8 dell'art.35 del PSC.

- 4. Si chiede quindi all'Amministrazione Comunale di verificare se tale conferimento debba essere adempiuto al fine di garantire la conformità dell'intervento alle disposizioni vigenti.**

***PARERE TECNICO ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 - Riduzione del rischio sismico***

Si allega alla presente il parere favorevole del Servizio Geologico n. 3876 del 06/02/2019 cui si rimanda per la lettura integrale (Allegato 1).

***PARERE TECNICO in merito alla VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) di cui all'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006, art. 18 LR 24/2017.***

Si dà atto che:

- l'Autorità Competente all'espressione del parere motivato di cui all'art.12 del D.Lgs. n. 152 del 2006 è la Provincia di Modena ai sensi dell'art. 19, comma 3, della L.R. 24/2017;
- la L.R. 24/2017 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;
- il Comune di Maranello, nella sua qualità di Autorità procedente, ha prodotto una Val.S.A.T./VAS, quale parte integrante della documentazione costituente la proposta di Piano, 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. 38 della L.R. 24/2017.

Con comunicazione prot. 19158 del 24/09/2019 acquisita con prot. n. 30824 del 25/09/2019 il Comune di Maranello ha trasmesso la sola osservazione pervenuta al piano.

Sono inoltre pervenuti i pareri richiamati in premessa.

Si dà atto delle sedute della STO del CUAV di cui ai verbali in premessa richiamati e di altri diversi incontri tecnici tra Provincia e Comune in cui si sono esaminati i contenuti della proposta di Piano e

le integrazioni tempo per tempo prodotte in funzione di detti verbali e della collaborazione instauratasi per il completamento della presente istruttoria ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 156/2006.

Si richiamano le conclusioni del Parere motivato del CUAV in ordine agli aspetti dell'inquinamento atmosferico e luminoso rilevando che i documenti presentati non fanno alcun riferimento alle prescrizioni del Piano Aria Integrato Regionale (PAIR2020).

- 5. Si chiede pertanto di inserire gli opportuni e necessari riferimenti. In particolare, si evidenzia che i Comuni di Fiorano e Maranello ricadono entrambi tra quelli identificati dall'Allegato 2 al PAIR2020 in "area di superamento PM10" (colore arancione) ed i loro territori risultano collocati solo parzialmente in quota altimetrica inferiore a 300 m.**
- 6. Si ricorda che il progetto illuminotecnico esecutivo dovrà essere predisposto in conformità a quanto previsto dalla LR 19/2003 "Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico" e alla sua Terza direttiva tecnica di cui alla DGR 1732/2015. In considerazione poi del fatto che parte del territorio di Fiorano, rientra nella Zona di protezione dall'inquinamento luminoso assegnata da ARPAE all'Osservatorio di Cavezzo (MO) [DET-AMB-2018-3027 del 15/6/2018] si chiede, in sede di predisposizione del progetto illuminotecnico, di verificare che l'area oggetto dell'AO non sia ricompresa in tale Zona, viste le ricadute che questo comporta sul tipo di illuminazione esterna, pubblica e privata che è possibile realizzare in base alla citata norma.**

Si considera quindi che con riguardo alla VALSAT/VAS di cui all'art. 15 del D.Lgs 152/2016 e dell'articolo 18 della LR 24/2017, 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. 18 LR 24/2017)**

Si richiamano innanzitutto e si fanno propri i pareri espressi dagli enti competenti in materia ambientale e paesaggistica in premessa evidenziati le cui prescrizioni si fanno proprie ed a cui dovrà essere data attuazione in sede esecutiva.

Si richiamano i rilevati di cui ai precedenti punti 5 e 6 a cui dovrà essere data attuazione in sede esecutiva.

Quanto sopra premesso, nell'ipotesi di integrale recepimento delle prescrizioni impartite, con riferimento al documento di VAS-Val.S.A.T del POC-PUA Ambito AR.2i Piemme Torre Oche del Comune di Maranello si ritiene possa ritenersi valutata la coerenza generale della proposta rispetto agli obiettivi della Sostenibilità ambientale.

In particolare negli elaborati di piano, come integrati nel senso dell'integrale recepimento delle prescrizioni impartite, sono descritti ed analizzati: i contenuti, gli obiettivi principali dell'Accordo ed il rapporto con altri pertinenti piani, in particolare con la pianificazione sovraordinata.

Si valutano positivamente gli obiettivi generali del Piano, riassumibili in:

- riqualificazione dell'area interessata
- riqualificazione/integrazione del sistema viario

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 prevedendo per ognuna misure di adeguamento e mitigabilità.

Considerato che le funzioni di informazione e partecipazione sui contenuti del Piano e sugli impatti ambientali ad esso conseguenti, previste dalla LR 24/2017 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, 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., negli elaborati che corredano il piano, e che tali interventi appaiono coerenti con le criticità rilevate.

Ritenuto:

- che gli impatti ambientali derivanti, nel loro insieme, dalla realizzazione delle previsioni del piano sono riconoscibili come significativi in relazione al dimensionamento residenziale messo in campo dal PSC sovraordinato, in relazione al territorio in cui l'intervento si situa.
- che tuttavia gli effetti critici delle previste espansioni urbanistiche risulteranno opportunamente mitigabili e che il piano complessivamente prevede misure di precauzione e di mitigazione al fine di assicurare la sostenibilità ambientale ed infrastrutturale delle previsioni.

Per tutto quanto precede, 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 piano, e nell'ipotesi di integrale recepimento delle prescrizioni impartite, si propone di

### **ESPRIMERE PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE**

sulla proposta di Variante al POC - PUA per l'ambito AR-2i Piemme Torre Oche del Comune di Maranello adottato con DCC n. 78 del 27/11/2018 e con DCC n. 14 del 19/03/2019, come da considerarsi integrato dal recepimento delle prescrizioni impartite, relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica (VALSAT-VAS) degli strumenti urbanistici, di cui all'art. 18 della LR 24/2017 ed all'art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006.

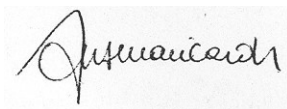
Si rammenta infine che, ai sensi dell'art.18, comma 5, della LR 24/2017, l'atto di approvazione della Variante al POC-PUA deve illustrare in un apposito elaborato denominato "dichiarazione di sintesi" in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e quali siano le misure adottate in merito al monitoraggio.

-\*-

Tutto quanto sopra considerato, in merito alla Variante al POC / PUA Ambito AR.3C Bell'Italia del Comune di Maranello adottato con DCC 78 del 27/11/2018 e DCC 14 del 19/03/2019, **si propone che il Presidente della Provincia, sollevi le riserve/osservazioni di cui ai punti da 1 a 4, ai sensi degli art. 34 e art. 35 LR 20/2000, e faccia propri i precedenti pareri tecnici e le prescrizioni di cui ai punti 5 e 6 per quanto inerente la VAS/VALSAT ai sensi dell'art. 5 LR 20/2000 e D. Lgs. 152/2006.**

il Funzionario  
Ing. Amelio Fraulini

il Dirigente  
arch. Antonella Manicardi





# 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](http://www.provincia.modena.it) - [provinciadimodena@cert.provincia.modena.it](mailto:provinciadimodena@cert.provincia.modena.it)

Servizio Certificato UNI EN ISO 9001:2015 - Registrazione N. 3256 -A-

Classifica 07-04-05 fasc. 2598/2019

Modena, 06/02/2019

**Oggetto: COMUNE DI FIORANO MODENESE E MARANELLO – ACCORDO OPERATIVO ART. 38  
L.R. 24/2017 COMPARTO CERAMICA PIEMME – PARERE IN MERITO ALLA RIDUZIONE  
DEL RISCHIO GEOLOGICO E SISMICO**

### **PREMESSA**

L'analisi della documentazione geologica e sismica 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;
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e ss. mm. e ii.;
- L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 “Norme per la riduzione del rischio sismico” e ss. mm. e ii. (Testo Coordinato LR 6/7/2009 n. 6 “Governo e riqualificazione solidale del territorio”);
- O.P.C.M. n. 3274 del 20/03/2003 e ss. mm. e ii.;
- D.M. (infrastrutture) 14 gennaio 2008 recante “Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni” (G.U. n. 29 del 4 febbraio 2008);
- Circolare esplicativa 02 febbraio 2009 n. 617/C.S.LL.PP.;
- D.M. (infrastrutture e trasporti) 17 gennaio 2018 recante “Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni” (G.U. n. 42 del 20 febbraio 2018) in vigore dal 20 marzo 2018;
- Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 1661 del 02.11.2009 recante “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 n. 2193 del 21.12.2015 – oggetto “Art. 16 della LR 20/2000 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.”;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Deliberazione del Consiglio della Provincia di Modena n. 46 del 18 marzo 2009, che ha assunto anche determinazioni in merito al rischio sismico con la “Carta delle aree suscettibili di effetti locali”;
- Deliberazione del Consiglio Provinciale di Modena n. 82 del 18/04/2012 che ha per oggetto: Aggiornamento e integrazione della direttiva di cui alla deliberazione di Consiglio Provinciale n. 124 del 11/10/2006, che assume la seguente denominazione “Direttiva contenente indirizzi e criteri per la ridefinizione delle zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità e delle zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità e per le verifiche di compatibilità idraulica ed idrogeologica ai sensi dell'art. 15 e 16 delle norme di attuazione del PTCP”.

Il Comune di Fiorano Modenese ha realizzato uno studio di Microzonazione sismica di I e II livello recepito nel P.S.C. con D.C.C. n. 21 del 27/03/2014.

Il Comune di Maranello ha realizzato uno studio di Microzonazione sismica di I e II livello, recepito nella Variante 2017 al P.S.C. ed approvato con D.C.C. n. 3 del 24/01/2017.

DATO ATTO infine che i territori del comune di Maranello e Fiorano Modenese, ai sensi della normativa vigente

Protocollo n. 3876 del 06/02/2019 18:00:09

in materia sismica, sono attualmente classificati in zona 2.

### **SI ESPRIME IL SEGUENTE PARERE**

La documentazione, allegata agli elaborati tecnici dell'Accordo Operativo art. 38 L.R. 24/2017 per il Comparto Ceramiche Piemme SPA, in località Torre delle Oche a cavaliere dei confini dei comuni di Maranello (sud) e Firoano Modenese (nord), assunta agli atti con prot. 1199 del 14/01/2019 (Fasc. 2598), è costituita da una relazione geologica e sismica redatta a firma del Dott. Geol. Pier Luigi Dallari e datata novembre 2018.

Il progetto di trasformazione urbanistica dell'ambito, attualmente occupato dall'insediamento industriale delle Ceramiche Piemme SPA, prevede la realizzazione di un insediamento residenziale e di opere di urbanizzazione per una S.T. di 29.575 mq.

Le indagini geognostiche presentate si avvalgono di n. 6 prove penetrometriche statiche CPT (2015) spinte ad una profondità variabile da 2,00 m a 10,4 m dal p.c. e di n. 2 prove penetrometriche dinamiche DPSH (2015) spinte ad una profondità di 7,8 m e 13,0 m dal p.c.. La falda acquifera non è stata rilevata in occasione delle indagini.

Dall'elaborazione delle indagini risulta un sottosuolo costituito da un primo livello di materiale argilloso a media-scarso consistenza al di sopra di una lente di materiale ghiaioso-sabbioso. Al di sotto è stato rinvenuto un livello di terreno argilloso-limoso consistente poggiante sul substrato argillitico compatto.

L'indagine geofisica, eseguita nel 2015, comprende:

- due registrazioni di sismica attiva di tipo MASW dalle quali è stato determinato il valore di  $V_{s30}$  pari a 325 m/s e 269 m/s;
- due registrazioni di sismica passiva di tipo Re.Mi. dalle quali è stato determinato il valore di  $V_{s30}$  pari a 272 m/s e 282 m/s;
- quattro registrazioni di sismica passiva a stazione singola di tipo HVSR con un periodo di vibrazione attorno a 0,025 s.

In funzione di tale risultato è stata definita la categoria dei terreni di fondazione (categoria C).

La relazione geologica esegue un approfondimento sismico di III livello, come indicato dagli studi di Microzonazione Sismica approvati dai comuni, mediante un'analisi di risposta sismica locale e la valutazione del potenziale di liquefazione e dei possibili cedimenti post-sismici. Le risultanze dello studio RSL definiscono i seguenti parametri per lo SLV:  $PGA_0 = 0,162$ ; F.A.PGA = 1,61; F.A. S.I.  $_{0,0-0,5} = 1,94$ ; F.A. S.I.  $_{0,5-1,0} = 2,04$ ; F.A. S.I.  $_{0,5-1,5} = 2,14$ ;  $PGA_{max} = 0,246$ .

La relazione, analizzando le condizioni litologiche e di falda, esclude la possibilità che si verifichino fenomeni legati alla liquefazione delle litologie presenti ed ai cedimenti co-sismici annessi.

In fase attuativa andranno eseguite specifiche verifiche geotecniche sulle caratteristiche meccaniche dei terreni interessati dalle strutture, con particolare attenzione ai possibili cedimenti indotti dai fabbricati in relazione alle differenti tipologie fondazionali e litologiche.

Le analisi e considerazioni contenute nella relazione, successiva all'entrata in vigore della DRG 2193/2015, alle NTC 2018 ed alla redazione dei Piani di Microzonazione Sismica comunali, **documentano adeguatamente** le caratteristiche geologiche e sismiche del sottosuolo del sito di intervento e **ottemperano** a quanto previsto dalla normativa tecnica aggiornata.

Pertanto la documentazione geologica e sismica della proposta di trasformazione urbanistica del terreno identificato: Comparto Piemme SPA in località Torre delle Oche è **assentibile**.

**Preventivamente al rilascio dei permessi di costruire dei singoli fabbricati si dovranno eseguire gli approfondimenti prescritti nel presente parere e nella relazione geologica e sismica del dott. Dallari.**

L'Istruttore Direttivo GATTI ANTONIO

Prat. SinaDOC nn° 2397, 2669/2019

**SPETT.li**

**Comune di Fiorano Modenese**  
**Settore Pianificazione e Gestione del Territorio**

**Comune di Maranello**  
**Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio**

**e p.c.**

**Azienda Sanitaria Locale**  
**Dipartimento Sanità Pubblica**  
**Distretto di Sassuolo**

**Provincia di Modena**  
**Servizio Pianificazione Urbanistica e**  
**Cartografia**

**OGGETTO: variante al POC con valenza di PUA ambito AR.2i del Comune di Maranello e Proposta di Accordo Operativo ex art. 38 L.R. 24/2017 ambito AR.3m in Comune di Fiorano, località Torre delle Oche, stabilimento ex Ceramiche PIEMME. Parere di competenza**

Si riscontra con la presente le richieste di parere pervenute dalle Amministrazioni Comunali in indirizzo, prot. 707 del 11/01/2019 Comune di Fiorano ed 820 del 14/01/2019 Comune di Maranello, relativamente ai procedimenti urbanistici in oggetto, per i quali, pur considerando i differenti percorsi di definizione ed approvazione, sono stati presentati e valutati elaborati redatti in forma complessiva ed unificata anche in ragione del coordinamento previsto dalle rispettive schede d'ambito dei vigenti strumenti urbanistici, inerenti il sito industriale da assoggettare a riqualificazione.

Le richieste di parere sono state successivamente riformulate con prot. nn° 12010 e 10726 rispettivamente del Comune di Maranello e del Comune di Fiorano, in data 12/06/2019, con cui si è altresì dato riscontro alla richiesta di integrazioni formulata dalla Struttura Tecnico-Operativa nella riunione del 14/02/2019.

Per le motivazioni di cui in premessa si esprime quindi un parere coordinato e particolarmente focalizzato sui punti emersi/segnalati durante la sopracitata riunione della STO, come di seguito evidenziato.

Per quanto riguarda le problematiche idrauliche inerenti al comparto, si prende atto delle verifiche di progetto che sembrano assicurare circa la capacità di scolare le acque di impluvio provenienti da monte con le dimensioni dei collettori previste, e l'assenza di criticità idrauliche e/o idrogeologiche anche su tempi di ritorno relativamente lunghi. Per ulteriore sicurezza e per incrementare ulteriormente i benefici di ripristino delle porzioni di territorio impermeabilizzate che la riqualificazione comporterà, si ritiene utile proporre in sede di progettazione esecutiva lo scarico a dispersione sul suolo delle acque provenienti dalle coperture dei fabbricati in progetto, valutando di prescrivere qualora tecnicamente realizzabile, sistemi di accumulo di dette acque per l'impiego ad usi non potabili (es. irrigazione orti e giardini, lavaggio aree esterne, ecc.). In tema di

risparmio idrico nel settore civile si segnala l'opportunità di adottare in sede di progettazione esecutiva le misure previste dall'art. 13C ed allegato 1.8 del vigente PTCP.

In merito alle problematiche inerenti la caratterizzazione dei suoli, è stata acquisita agli atti della scrivente la proposta di adesione alla procedura semplificata ex art. 242bis del titolo V parte quarta D.Lgs 152/06, comprensiva delle informazioni tecniche e del piano per il ripristino alle CSC previste per la destinazione d'uso ad area verde e residenziale, che la competente Arpae SAC ha asseverato con proprio nulla osta rilasciato in data 02/04/2019 prot. PG/2019/53073 dietro supporto tecnico dello scrivente ST Arpae. In particolare, la procedura semplificata prevede un iter di ripristino delle zone contaminate -peraltro di entità relativamente ridotta- che non necessita della completa procedura di approvazione piano di caratterizzazione, bonifica e collaudo analitico, ma unicamente il ripristino ai valori di tabella 1 colonna A ed il rispetto delle prescrizioni eventualmente impartite dall'Autorità Competente.

Resta fermo ai fini del proseguimento dell'iter autorizzativo il buon esito delle procedure di ripristino che il proponente andrà ad intraprendere.

L'analisi storica dell'insediamento unita alla caratterizzazione preliminare lascia presumere ridotte probabilità di occorrenza di riporti e quindi di possibili contaminazioni da rifiuti ceramici, tuttavia si prescrive che in fase esecutiva venga dato preavviso almeno di 7 gg. prima dell'inizio di eventuali operazioni di scavo per la posa di fondazioni o per livellamenti di terreno, al fine di poter effettuare controlli ispettivi.

Dalle valutazioni preliminari di clima acustico non si evidenziano criticità o problematiche particolari.

Ciò premesso e considerato si rilascia parere favorevole all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo per quanto di competenza.

Distinti saluti

Il Tecnico Arpae  
Dott. Lorenzo Marchesini

Il Dirigente Responsabile del distretto  
Dott.ssa Elena Ori

Il Tecnico competente in acustica ambientale  
TdP Giovanni Vandelli

8.5.3	<i>Clima acustico relativo a Piani Urbanistici Attuativi/ Piani Particolareggiati per insediamenti residenziali</i>	700,00
-------	---	--------

-----Lettera firmata elettronicamente secondo le leggi vigenti



*Ministero per i beni e le attività culturali*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA  
E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA

*Bologna*

Al Comune di Maranello  
[comune.maranello@cert.comune.maranello.mo.it](mailto:comune.maranello@cert.comune.maranello.mo.it)

*E.p.c.*

Alla Commissione regionale di garanzia presso il  
Segretariato regionale per l'Emilia Romagna  
[sr-ero.garanzia@beniculturali.it](mailto:sr-ero.garanzia@beniculturali.it)

*Prot. n.*

*Pos. Archivio* MO/BN 73

risposta al prot. 8955 del 10.05.2019

*Class.* 34.43.04

*Allegati*

pervenuto via PEC il 10.05.2019

(ns. prot. 11169 del 17.05.2019)

*Oggetto:*

**Comune di Maranello (MO), Proposta di accordo operativo per l'attuazione del Piano Urbanistico denominato "Piemme - Torre Oche", via Nirano I° Tronco 195**

area sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lett. c (fascia di rispetto del torrente Fossa) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio"

Dati catastali: Fg. 17, Mapp. 13

Rif. pratica: 440/2018

Richiedente: Industrie Ceramiche Piemme SpA

**Riqualificazione urbanistica di area occupata da stabilimento ceramico e pianificazione di un insediamento residenziale**

*Procedimento di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.*

**Parere vincolante**

In riferimento alla richiesta di cui all'oggetto pervenuta con la nota indicata a margine, riguardante la riconversione di un'area attualmente occupata da uno stabilimento ceramico in insediamento residenziale:

#### Tutela paesaggistica

- *esaminata* la documentazione presentata dall'interessato che codesta Amministrazione ha inoltrato alla scrivente accompagnandola con una relazione tecnica illustrativa nonché con una proposta di provvedimento, ai sensi del c. 7 dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004;
- *preso atto* di quanto contenuto nella relazione tecnica illustrativa allegata, volta a esplicitare gli accertamenti effettuati da Codesta Amministrazione circa la conformità dell'intervento proposto con le prescrizioni nella normativa vigente di settore, nonché la compatibilità dell'intervento rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo;
- *visto* il parere espresso dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio emesso in data 08.05.2019, di cui si condividono le valutazioni;
- *verificati* i precedenti agli atti;
- *visto* il ns. parere prot. 27099 del 28.11.2017 espresso nell'ambito della Conferenza di Servizi preliminare indetta dal Comune di Maranello in merito alla "Riqualificazione dell'ambito Ex Ceramiche Piemme" nel quale vengono espresse le prime considerazioni e definite "alcune linee guida che si ritiene debbano essere sviluppate nell'elaborazione progettuale del comparto da riqualificare";
- *tenuto conto* che la scrivente mi è espressa con preavviso di provvedimento negativo prot. 5046 del 07.03.2019 alla precedente istanza di riqualificazione urbanistica dell'area in parola nell'ambito della Proposta di accordo operativo per l'attuazione del Piano Urbanistico denominato "Piemme - Torre Oche" presentato con Vs. prot. 1249 del 21.01.2019 (ns. prot. 1835 del 28.01.2019);
- *considerato* che l'esecuzione dell'intervento in oggetto è subordinata all'approvazione del Piano Urbanistico attuativo denominato "AR.2i PIEMME" e al rilascio di istanza edilizia ai sensi della L.R. 15/2013 e s.m.i.;



tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, **esprime parere favorevole** ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. in quanto il progetto, conformemente alla copia depositata presso questo Ufficio, risulta compatibile con i valori paesaggistici del sito, **nel rispetto delle condizioni di seguito elencate:**

- a) si chiede di contenere la superficie pavimentata del lotto, valutando il ridimensionamento dei percorsi di accesso alle unità abitative (evitando rampe di accesso ad eventuali autorimesse interrato che comporterebbero, invece, ulteriore superficie pavimentata), delle ampie aree di manovra e optando per una pavimentazione di tipo permeabile nel parco giochi;
- b) si chiede di porre particolare cura nella messa a dimora del verde posto lungo i fronti del lotto, così come configurato nella proposta progettuale, specialmente in relazione alla mitigazione della percezione del comparto dai punti di vista illustrati nell'elaborato *Relazione paesaggistica*, cap. A.1.4 *Caratteri percettivi*; inoltre le recinzioni dovranno consistere in elementi semplici e "leggeri", passando visivamente in secondo piano rispetto alle siepi arbustive che le affiancheranno sui due lati;
- c) si rimandano le valutazioni di dettaglio sui caratteri degli edifici di nuova costruzione alla presentazione di apposita istanza di autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. per i futuri progetti attuativi.

#### Tutela archeologica

- *considerato* che, ai sensi dell'art. 22 c. 7 delle NTA del vigente PSC è prevista la realizzazione di indagini archeologiche preliminari nelle aree interessate dalla formazione di strumenti urbanistici attuativi, anche in assenza di perimetri di tutela;

sotto il profilo della tutela archeologica **si esprime parere di massima favorevole** all'esecuzione delle opere in progetto, a condizione che vengano effettuati sondaggi archeologici preliminari posizionati al di fuori delle aree occupate dagli edifici in demolizione, da sottoporre alla validazione di questa Soprintendenza, da parte di idonei professionisti archeologi. Tali indagini, finalizzate a precisare la potenzialità dell'areale in oggetto e alla verifica della compatibilità dell'intervento progettato con le attività di tutela e di conservazione di eventuali depositi archeologici, saranno effettuate sotto la direzione scientifica di questo Ufficio e senza alcun onere per esso. I sondaggi dovranno essere eseguiti mediante utilizzo di benna liscia, per abbassamenti progressivi fino alla profondità massima di progetto, con approfondimenti puntuali finalizzati a precisare la sequenza stratigrafica. Tali indagini dovranno essere corredate da documentazione grafica (georeferenziata) e fotografica di quanto emerso e dalla redazione di una relazione tecnica finale.

Si richiede, inoltre, che le attività di smantellamento di eventuali strutture interrato siano effettuate mediante controllo archeologico in corso d'opera da parte di idonei professionisti archeologi e che eventuali indagini geologiche a carotaggio continuo in progetto vengano sottoposte alla lettura di un professionista geoarcheologo.

Si segnala fin da ora che, nel caso in cui durante le indagini si rinvenissero depositi archeologici e/o resti strutturali, sarà necessario procedere al loro scavo stratigrafico, al fine di conoscere e documentare la reale natura dei manufatti e/o delle strutture eventualmente rinvenuti, nonché per verificare la compatibilità dell'intervento progettato con le attività di tutela e di conservazione dei resti archeologici. A seguito dei risultati delle indagini preventive, questo Ufficio trasmetterà il proprio parere di competenza valutando eventuali ulteriori prescrizioni.

Si resta in attesa di comunicazione, con congruo anticipo, della data prevista per l'inizio delle indagini e del nominativo del professionista incaricato, il quale è tenuto a prendere contatti con il funzionario responsabile per concordare le modalità di intervento.

La presente nota viene inviata alla Commissione regionale di garanzia ai sensi dell'art. 39, c. 3, lett. a) del D.P.C.M. 171/2014. Entro tre giorni dalla ricezione dell'atto, le Amministrazioni statali, regionali o locali coinvolte nel procedimento hanno facoltà di chiederne il riesame all'indirizzo [sr-ero.garanzia@beniculturali.it](mailto:sr-ero.garanzia@beniculturali.it) specificando nell'oggetto "Commissione di garanzia - richiesta di riesame".

Sono fatti salvi i diritti di terzi. Si resta in attesa di copia dell'autorizzazione paesaggistica, come previsto dall'art. 146, c. 11 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., che vorrà recepire le condizioni sopra indicate.

LA SOPRINTENDENTE

Cristina Ambrosini

Responsabili dell'istruttoria:

arch. Alessandra Alvisi, funzionario architetto

dott.ssa Sara Campagnari, funzionario archeologo



MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA  
Sede Via Belle Arti n. 52, 40126 Bologna (Beni archeologici, storico-artistici e uff. esportazione) - Tel. (+39) 051 223773 - Fax 051 227170  
Sede Via IV Novembre n. 5, 40123 Bologna (Beni architettonici e paesaggistici) - Tel. (+39) 051 6451311 - Fax 051 6451380  
PEC [mbac-sabap-bo@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-bo@mailcert.beniculturali.it) - PEO [sabap-bo@beniculturali.it](mailto:sabap-bo@beniculturali.it) - SITI WEB [www.archeobologna.beniculturali.it](http://www.archeobologna.beniculturali.it) - [www.sbapbo.beniculturali.it](http://www.sbapbo.beniculturali.it)





Spett.le  
**Comune di Maranello**  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE E  
GESTIONE DEL TERRITORIO  
Via Veneto, 9  
41053 – Maranello MO

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

c.a. Arch. Elisa TOMMASINI

SPA-Hera spa  
Data prot.: 17-10-2019  
Num. prot.: 0098342

INR-INRETE DISTRIBUZIONE  
Data prot.: 17-10-2019  
Num. prot.: 0034022

Modena,  
PEC

Dir.Ing./Progettazione/Modellazione e Supp.Tec./Pareri Complessi/FG

**OGGETTO: Pratica 18410116 – Rif. Prot. 19163/2019 – Variante al Piano Operativo Comunale (POC) limitatamente all'ambito AR.2i di Maranello, che assume valore di PUA relativamente all'Ambito AR.2i "PIEMME", costituente parte integrante e sostanziale del procedimento di approvazione dell'Accordo Operativo del Comune di Fiorano Modenese - Comune di Maranello MO – INTEGRAZIONI A SEGUITO ESITO VERBALE DELLA S.T.O. del 24/07/2019 - Richiesta parere.**

In riferimento alla succitata richiesta, assunta a Prot. Hera Spa 91115 il 25/09/2019 e Prot. INRETE 31162 il 25/09/2019, volta all'ottenimento del parere di competenza inerente la Variante al Piano Operativo Comunale (POC) limitatamente all'ambito AR.2i di Maranello ed inerente il progetto esecutivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai servizi idrico integrato, gas e raccolta rifiuti solidi urbani nelle aree interessate dai lavori del PUA Ambito AR.2i "PIEMME", eseguito il sopralluogo e l'istruttoria della pratica, fatti salvi i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa in vigore si esprime

### **PARERE FAVOREVOLE**

relativamente alla Variante al Piano Operativo Comunale (POC) limitatamente all'ambito AR.2i di Maranello.

### **PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO**

alle prescrizioni generali e specifiche di seguito riportate, per dare corso all'esecuzione delle opere di urbanizzazione nelle aree interessate dai lavori del PUA Ambito AR.2i "PIEMME".

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

Decorsi più di due anni tra l'emissione del presente parere e il rilascio del permesso di costruire della lottizzazione è necessario che il Soggetto Attuatore (di seguito S.A.) ripresenti

#### **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](http://www.gruppohera.it)  
C.F./P.IVA Reg. Imp. BO 04245520376  
Cap. Soc. i.v. € 1.489.538.745,00

#### **INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA 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](mailto:inrete_distribuzione@legalmail.it) [www.inretedistribuzione.it](http://www.inretedistribuzione.it)  
C.F./P.IVA Reg. Imp. BO 03479071205 Cap. Soc. i.v. € 10.091.815,00



formale richiesta di approvazione del progetto da parte di Hera S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A..

### **PRESCRIZIONI GENERALI**

Per tutte le attività connesse alla progettazione ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di competenza Hera S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. si dovrà osservare quanto previsto nella documentazione sotto richiamata:

#### **Servizio ACQUEDOTTO**

- DOCUMENTO TECNICO DA.DT.AQCQ.001.rev.0 "PRINCIPALI PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE E LA REALIZZAZIONE DI RETI ACQUEDOTTISTICHE"

#### **Servizio FOGNATURA E DEPURAZIONE**

- DOCUMENTO TECNICO DA.DT.FD.001.rev.0 "PRINCIPALI PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE E LA REALIZZAZIONE DI RETI FOGNARIE"

#### **Servizio GAS**

- "SPECIFICHE TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E PRESA IN CARICO DI RETI E IMPIANTI GAS"

Qualora l'intervento sia oggetto di variante, anche parziale, deve essere richiesto un nuovo parere di competenza.

La responsabilità del progetto relativamente al rispetto delle normative specifiche vigenti ed alla correttezza dei dati utilizzati per i calcoli eseguiti rimane unicamente in capo al progettista che ha redatto e firmato il progetto.

Il presente parere non esime il S.A. dall'ottenere, con onere a proprio carico, tutti i nulla-osta, autorizzazioni, permessi, servitù rilasciati da Enti o da terzi necessari per l'esecuzione delle opere di progetto.

Il S.A. dovrà richiedere le indicazioni sulla presenza di eventuali reti e impianti esistenti ed interferenti con le future lavorazioni mediante l'invio all'indirizzo pec [heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it](mailto:heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it) dell'apposito modulo "Richiesta dati cartografici su supporto digitale - clienti privati" disponibile nel sito [www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it) nella sezione "Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio".

Le attività necessarie per una corretta gestione ed esecuzione delle opere in oggetto sono riassunte di seguito.

L'inizio dei lavori di posa dei sottoservizi dovrà essere preventivamente comunicato a HERA S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. **con almeno 30 giorni di anticipo rispetto alla data prevista di inizio lavori** mediante uno dei seguenti canali:

- compilazione del **nuovo WEBform** disponibile sul sito [www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it) nella sezione "Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio".
- invio all'indirizzo PEC [heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it](mailto:heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it) dell'apposito modulo "Comunicazione inizio lavori opere di urbanizzazione" disponibile nel sito [www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it) nella sezione "Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio",

**allegando gli elaborati del progetto esecutivo conformi alle prescrizioni impartite.**

Nell'esecuzione dei lavori si dovranno adottare tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare danneggiamenti e/o rotture delle tubazioni in esercizio; eventuali interventi che si renderanno necessari per il ripristino del corretto funzionamento delle condotte saranno posti a carico dell'impresa esecutrice.



HERA S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. potranno richiedere, in corso di esecuzione dei lavori inerenti ai servizi gestiti e previsti dal progetto urbanistico, al S. A. o alla D. L. da esso incaricata, limitate varianti opportune per l'esecuzione a regola d'arte delle opere o al fine di risolvere criticità che potrebbero insorgere successivamente, nel rispetto degli Standard e Specifiche dei materiali del Gruppo Hera e delle normative vigenti in materia. HERA S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. potranno viceversa autorizzare, su richiesta del S. A., o della D. L. da esso incaricata, lievi modifiche e varianti in conformità al progetto approvato ed alla normativa vigente.

Sono, salvo diversa indicazione, da intendersi attività con oneri e cura a carico del S. A. l'esecuzione delle opere interne al comparto.

Sono, salvo diversa indicazione, da intendersi attività con oneri a carico del S. A. ma con realizzazione a cura di Hera S.p.A. e/o INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. la sorveglianza sulle opere di urbanizzazione realizzate direttamente dal S. A., i collegamenti alla rete esistente e le opere esterne al comparto.

Per tali opere il S.A dovrà richiederne la valorizzazione economica mediante l'invio all'indirizzo pec [heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it](mailto:heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it) dell'apposito modulo "Richiesta preventivo per opere connesse ad urbanizzazione" disponibile nel sito [www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it) nella sezione "Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio".

Su tutte le reti ed impianti di futura gestione che il S. A. andrà ad eseguire direttamente, Hera S.p.A. e/o INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. effettueranno l'attività di alta sorveglianza con oneri a carico del S. A. mediante un tecnico incaricato.

Qualora l'attività di alta sorveglianza non avvenga per omessa comunicazione di inizio lavori, Hera S.p.A. e/o INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. si riservano di far effettuare, con oneri a carico del S. A., saggi di verifica o altri accertamenti sui lavori eseguiti ed eventualmente di non procedere alla messa in esercizio delle reti e/o impianti costruiti e di non assumerne la gestione.

Il S.A. dovrà predisporre a proprie spese la documentazione prevista dalle Check List per ciascun servizio, consegnate a inizio lavori dal tecnico incaricato per l'alta sorveglianza.

La realizzazione dei collegamenti alla rete esistente potrà essere effettuata esclusivamente solo dopo la verifica della completezza della documentazione da parte del tecnico incaricato per l'alta sorveglianza.

Per tutte le tubazioni e/o impianti configurabili come opera pubblica che verranno ubicati in proprietà privata dovrà essere stipulato un apposito rogito di servitù per la posa e manutenzione degli stessi a favore del Comune.

Copia trascritta di detta stipula dovrà essere fornita ad Hera S.p.A. e/o INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A..

Sarà cura del S. A. riservarsi nei rogiti di cessione degli immobili la possibilità di stipulare direttamente la servitù con detto Comune.

Si precisa che Hera S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. potranno rilasciare il nulla osta per la presa in carico provvisoria della gestione delle opere solo quando, attraverso il tecnico incaricato per l'alta sorveglianza, avranno potuto accertare che risulti completa tutta la documentazione prevista dalle Check List.

Successivamente Hera S.p.A. e/o INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. invieranno all'Amministrazione Comunale competente l'attestazione di conformità e la richiesta di affido della gestione delle opere.

In attesa dell'assunzione della proprietà da parte dell'Amministrazione Comunale e dell'affidamento della gestione tramite comunicazione ufficiale, Hera S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. gestiranno in forma transitoria i servizi.



Durante la gestione transitoria delle reti interne al comparto Hera S.p.A. ed INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. è sollevata da qualsiasi responsabilità per danni eventualmente causati a terzi per un malfunzionamento degli impianti stessi; nel caso di rotture e/o altre attività di manutenzione straordinaria dovute a difetti costruttivi, i costi derivanti dall'esecuzione dei relativi interventi rimarranno in carico al S.A..

La gestione transitoria delle reti consentirà l'effettuazione degli allacciamenti d'utenza e l'attivazione della fornitura del relativo servizio.

## **PRESCRIZIONI SPECIFICHE**

### **ACQUA**

#### ➤ Rete Acqua (Rif. 82 TAVOLA 07 e 83 TAVOLA 13).

Si conferma il recepimento delle indicazioni fornite ai progettisti in fase preliminare, che prevedono:

➤ relativamente alle reti interne al comparto, la posa nella nuova viabilità e nell'area a verde pubblico di una nuova rete acquedotto in PVC Diam. Est. 110 (UNI EN 1452), con l'indicazione di prevedere che i collegamenti alla rete esistente PVC 90 su via Nirano ed all'incrocio con via Fiandri, in corrispondenza della futura rotatoria, devono essere realizzati a nord del gruppo valvole presente nell'incrocio, in quanto il gruppo valvole rappresenta punto di divisione tra Distretti Idraulici gestiti a pressioni diverse;

➤ relativamente alle reti esterne al comparto, la posa di una nuova condotta idrica, in PVC Diam. Est. 160 (UNI EN 1452) lungo via Fiandri, partendo dalla condotta PVC 160 attraversante via Fiandri in corrispondenza della carrareccia che si congiunge a via Del Cappellano, per giungere alla rete esistente PVC 90 in via Nirano, in corrispondenza della futura rotatoria, dopo aver attraversato il Torrente Fossa in corrispondenza del ponte stradale. Entrambi gli interventi in questione, non richiesti nelle attuali condizioni del sistema infrastrutturale acquedottistico, si rendono necessari al fine di garantire adeguati livelli di servizio in seguito all'espansione urbanistica in oggetto.

#### ➤ Allacciamenti d'utenza acqua

Saranno realizzati successivamente da HERA S.p.A. in seguito all'esecuzione delle opere di posa 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.

➤ Per l'ottenimento di tale autorizzazione è necessario che il costruttore di ogni singolo edificio attivi una richiesta di "parere allacciamento acquedotto" a titolo oneroso mediante invio all'indirizzo PEC [heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it](mailto:heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it) del "Modulo richiesta parere acquedotto" scaricabile nella sezione nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Acquedotto" del sito [www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it).

### **FOGNATURA**

#### ➤ Acque reflue "nere" (Rif. 72 TAVOLA 08)

La fognatura per acque "nere" con la tubazione prevista nell'elaborato grafico presentato è confermata ed il suo punto di recapito finale è individuato nella fognatura per acque nere DN 250 di via Nirano.



➤ Acque meteoriche "Bianche" (Rif. 72 TAVOLA 08)

Per il drenaggio delle acque di origine "meteorica" del comparto, in riferimento alle caratteristiche idrologiche individuate per la zona nonché delle pendenze previste per i collettori, come per il drenaggio delle acque di origine "meteorica" dell'impluvio della zona collinare a sud-est fuori comparto, si conferma il loro recapito al torrente Fossa posto a nord ovest dell'intervento.

➤ Premettendo che Hera Spa è gestore del S.I.I., ma non del corpo idrico di recapito delle acque "bianche", si precisa che sarà incombenza del S.A. definire e ottenere l'assenso per il loro scarico presentando apposita richiesta di concessione all'Ente Gestore ed all'Ente Proprietario del Corpo Idrico che ne fisserà i limiti e le modalità di immissione, da fornire in copia alla scrivente prima dell'inizio lavori.

➤ Si rammenta, che nel caso di nuove urbanizzazioni o di interventi di riqualificazione/rigenerazione urbana interessanti gli agglomerati esistenti di cui alla DGR 201/2016, aggiornati dalla DGR 569/2019, che prevedano, tra l'altro, la realizzazione di nuove reti bianche, gli eventuali scarichi in corpo idrico superficiale (a cielo aperto o tombato) di queste ultime dovranno essere autorizzati prima della loro messa in esercizio anche al fine di consentire all'Autorità competente di fornire preventivamente le prescrizioni tecnico-gestionali alle quali gli scarichi dovranno essere soggetti. In questo caso l'autorizzazione dovrà essere rilasciata direttamente al Soggetto Attuatore responsabile della realizzazione degli interventi per il tempo strettamente necessario alla realizzazione degli stessi in vista del successivo trasferimento della titolarità dell'autorizzazione al Gestore del SII.

➤ Il presente parere è relativo esclusivamente alle opere di urbanizzazione primaria e non sostituisce l'autorizzazione all'allacciamento fognario necessaria per ogni singolo lotto edificabile. Per l'ottenimento di tale autorizzazione è necessario che il costruttore di ogni singolo edificio attivi una richiesta di "parere per scarichi domestici" a titolo oneroso mediante il Web Form disponibile nel sito [www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it) nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Fognatura" oppure mediante invio all'indirizzo PEC [istruttoriafognatura@pec.gruppohera.it](mailto:istruttoriafognatura@pec.gruppohera.it) dei moduli "Modulo richiesta" e "All.1 Scheda Tecnica" scaricabili nella sezione del sito [www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it) sopra-citata.

## GAS

➤ Rete Gas (Rif. 82 TAVOLA 07 e 83 TAVOLA 13)

Si conferma il recepimento delle indicazioni fornite ai progettisti in fase preliminare, che prevedono:

➤ relativamente alle reti interne al comparto, la posa nella nuova viabilità e nell'area a verde pubblico di una nuova rete gas 7<sup>a</sup> specie in Acc. Riv. DN 200 (UNI EN 3183) chiusa ad anello ed alimentata da un nuovo GRF Gruppo di Riduzione Finale derivato dalla rete gas 4<sup>a</sup> specie DN 80 di via Nirano;

➤ relativamente alle reti esterne al comparto, il loro potenziamento mediante la posa di una nuova condotta gas 4<sup>a</sup> specie in Acc. Riv. DN100 (UNI EN 3183) lungo via Fiandri, in sostituzione dell'esistente, parallela all'estendimento rete acqua sopra richiesto, partendo dallo stesso punto e cioè dove la condotta PVC 160 attraversa via Fiandri in corrispondenza della carrareccia che si congiunge a via Del Cappellano, per poi giungere in corrispondenza del ponte che immette in via Nirano, per collegarsi alla rete gas 4<sup>a</sup> specie DN 100 esistente posata in occasione della costruzione dell'attuale ponte stradale.

➤ 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 posa 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.

#### **Raccolta Rifiuti Solidi Urbani (Rif. 82 TAVOLA 07)**

Si esprime parere favorevole a quanto riportato nelle tavole presentate che prevede la realizzazione di 2 isole di base per la raccolta RSU, nella nuova viabilità, ma **con la garanzia** di poter prevedere in futuro, se necessario, lo spazio per allestire una ulteriore isola di base, leggermente ridotta 7,5 metri larghezza e 2,5 metri profondità, possibilmente nel tratto stradale lato est urbanizzazione parallelo a via Nirano.

Si consiglia di ricavare l'isola di base per la raccolta RSU direttamente su parcheggi, delimitandone l'area con segnaletica orizzontale, questo consente l'eventuale ricollocazione dell'isola senza eliminazione di ulteriori aree di sosta; inoltre nel caso venisse in futuro sostituita la raccolta RSU con il "porta a porta", l'area dismessa tornerebbe ad essere fruibile come parcheggio.

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](mailto:vincenzo.gualtieri@gruppohera.it), pec: [heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it](mailto:heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it), avendo cura di citare l'oggetto e l'eventuale OdL indicato nonché la data e i numeri di protocollo della presente.

Cordiali saluti.

#### **Procuratore speciale**

*Dott. Ing. Luca Migliori*

*Firmato digitalmente*

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"

#### Allegati:

72 TAVOLA 08

82 TAVOLA 07

83 TAVOLA 13









STUDIO TECNICO ASTO INGEGNERIA & C.  
 Via S. ANTONIO 10 - 10121 ASTI (AT) - TEL. 0112 414111 - FAX 0112 414112  
 WWW.ASTOINGEGNERIA.IT - astoingegneria.com

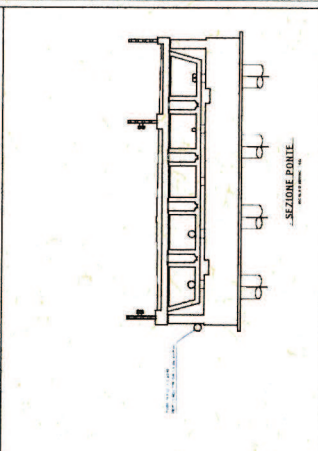
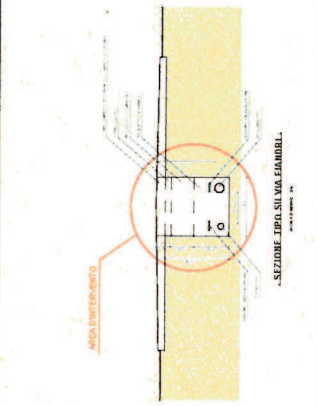
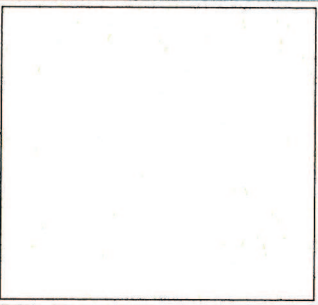
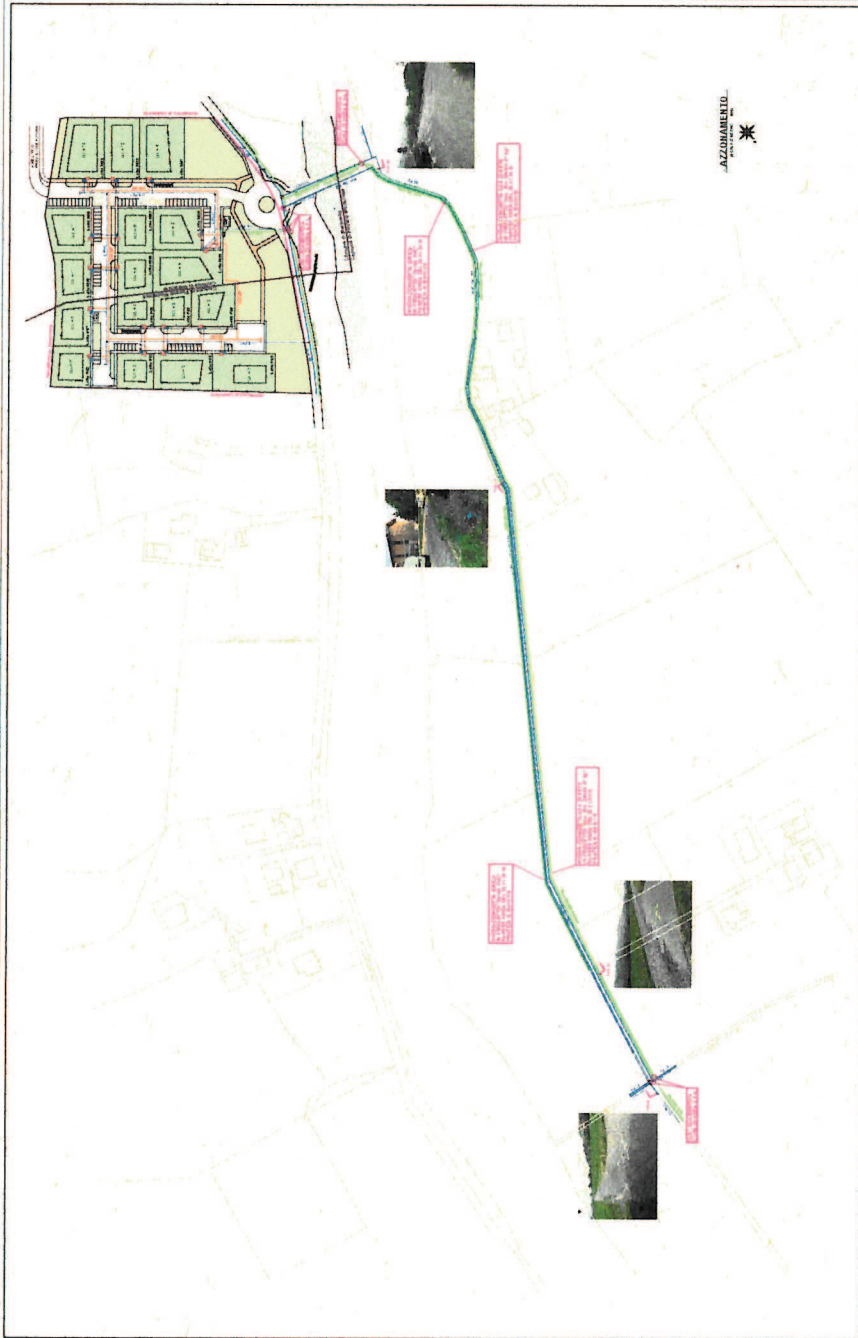
**Comune di Maranello**  
 AREA "SERRAVALLE DI ANNO" - MARANELLO (AT)  
 TRASFORMAZIONE URBANA E RECUPERO DEL CENTRO

**LEGENDA**  
 AREA PER IL PIANO PARTICOLARE  
 FIDUCIARIA  
 FIDUCIARIA  
 FIDUCIARIA

PROGETTO: MARANELLO - AREA "SERRAVALLE DI ANNO"  
 FASE: PROGETTO PARTICOLARE  
 DATA: 15/05/2014  
 AUTORE: STUDIO TECNICO ASTO INGEGNERIA & C.  
 VERIFICATO: STUDIO TECNICO ASTO INGEGNERIA & C.  
 APPROVATO: STUDIO TECNICO ASTO INGEGNERIA & C.

**TAVOLA N. 13**  
**ELECCO TAVOLE DI PROGETTO**

1. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
2. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
3. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
4. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
5. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
6. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
7. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
8. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
9. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
10. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
11. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
12. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
13. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
14. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
15. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
16. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
17. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
18. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
19. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
20. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
21. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
22. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
23. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
24. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
25. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
26. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
27. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
28. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
29. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
30. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
31. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
32. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
33. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
34. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
35. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
36. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
37. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
38. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
39. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
40. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
41. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
42. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
43. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
44. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
45. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
46. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
47. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
48. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
49. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
50. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
51. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
52. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
53. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
54. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
55. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
56. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
57. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
58. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
59. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
60. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
61. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
62. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
63. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
64. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
65. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
66. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
67. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
68. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
69. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
70. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
71. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
72. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
73. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
74. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
75. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
76. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
77. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
78. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
79. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
80. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
81. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
82. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
83. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
84. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
85. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
86. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
87. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
88. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
89. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
90. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
91. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
92. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
93. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
94. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
95. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
96. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
97. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
98. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
99. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE
100. AREA PER IL PIANO PARTICOLARE





Servizio Pianificazione urbanistica e cartografica

telefono 059 209 371 fax 059 209 284

viale Martiri della Libertà 34, 41100 Modena c.f. e.p.i. 01375710363

centralino 059 209 111 www.provincia.modena.it provinciadi Modena@cert.provincia.modena.it

Class. 07-04-05 Fasc. 2598 Prot.

Modena, 18/10/2019

**COMUNE DI FIORANO MODENESE (COMUNE DI MARANELLO): ACCORDO OPERATIVO ART. 38 LR 24/2017 "AMBITO AR3M - PIEMME TORRE OCHE"**

**VERBALE DEL COMITATO URBANISTICO AREA VASTA**

**Seduta 18 ottobre 2019**

Il giorno 18/10/2019 alle ore 10.00 presso la Provincia di Modena in Modena, viale Martiri della Libertà n. 34, convocato dal Presidente della Provincia di Modena con comunicazione prot. n. 30721 del 25/09/2019, si è riunito il Comitato Urbanistico di Area Vasta della Provincia di Modena, ai sensi dell'art. 38 e dell'art. 47 della LR 24/2017, per l'esercizio delle funzioni di partecipazione del livello territoriale a competenza più ampia alla determinazione di approvazione degli strumenti di pianificazione e l'espressione, da parte dell'ente competente Provincia, del parere di sostenibilità ambientale e territoriale in merito alla proposta di Accordo Operativo di cui in oggetto.

Si richiamano innanzitutto i contenuti della LR 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" articoli 38 e 47 e del successivo atto di coordinamento tecnico DGR 954/2018.

Si richiamano quindi:

- La Delibera di consiglio Provinciale n. 75 del 03/09/2018 - LEGGE REGIONALE 24/2017 ART. 47. ISTITUZIONE DEL COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA (CUAV) DELLA PROVINCIA DI MODENA E DESIGNAZIONE DEL RAPPRESENTANTE DELLA PROVINCIA DI MODENA NEL COMITATO URBANISTICO REGIONALE (CUR).
- L' Atto del Presidente della Provincia di Modena n. 184 del 30/11/2018 - MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL RUOLO DI AUTORITA' COMPETENTE DI CUI ALL'ARTICOLO 19 COMMA 3 DELLA LEGGE REGIONALE N. 24/2017 ANCHE IN RELAZIONE AI COMPITI DEL COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA (CUAV) DI CUI ALL'ARTICOLO 8 COMMA 6 LETTERA D) ALLEGATO 1 ALLA D.G.R. N. 954/2018 - ALTRE DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLE ATTIVITA' CONNESSE AI PROCEDIMENTI DI FORMAZIONE-APPROVAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI DI CUI ALLA LEGGE REGIONALE N. 24/2017 -.
- L' Atto del Presidente della Provincia di Modena n. 78 del 27/12/2018 - COSTITUZIONE DELLA STRUTTURA TECNICA OPERATIVA A SUPPORTO DEL COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA DI CUI ALLA L.R. N. 24/2017, ARTICOLO 47,





Servizio Pianificazione urbanistica e cartografica

telefono 059 209 371 fax 059 209 284

viale Martiri della Libertà 34, 41100 Modena c.f. e p.i. 01375710363

centralino 059 209 111 www.provincia.modena.it provinciadi Modena@cert.provincia.modena.it

## COMMA 2, LETTERA I) E ADEMPIMENTI ORGANIZZATIVI PER LA TRASPARENZA DI CUI ALLA D.G.R. N. 954 DEL 25.06.2018 DELLE ATTIVITA' DEL COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA -.

Sono presenti:

Provincia di Modena - in veste di Presidente del CUAV - la supplente Arch. Antonella Manicardi giusta DCP 75/2018.

Regione Emilia Romagna - in rappresentanza della Giunta Regionale - Arch. Roberto Gabrielli giusta comunicazione del Direttore generale cura del territorio e dell'ambiente della Regione Emilia Romagna prot. 667969 del 06/11/2018 acquisita con prot. 41789 del 07/11/2018.

Comune di Fiorano Modenese - delegato dal Sindaco - Arch. Roberto Bolondi - giusta comunicazione Comune di Fiorano Modenese prot. 18365 del 13/09/2018 acquisita con prot. 34011 del 13/09/2018.

Sono inoltre presenti:

Regione Emilia Romagna - Arch. Barbara Nerozzi

Comune di Fiorano Modenese – Arch. Nicola Pardicelli e geom. Roberta Falchi

Comune di Maranello - Arch. Elisa Tommasini e arch. Mirco Manfredini

SNAM Rete Gas – Baldassare Lo Iacono

HERA – p.i. Vincenzo Gualtieri

In relazione all'ACCORDO OPERATIVO “AMBITO AR.3M PIEMME TORRE OCHE” presentato dal Comune di FIORANO MODENESE ai sensi degli art. 4 comma 2 e art. 38 comma 9 della LR 24/2017, pervenuto in prima istanza con prot. n. 712 del 11/01/19 acquisito con prot. n. 1199 del 14/01/19 sulla base della documentazione assunta con DGM n. 164 del 20/12/2018; e quindi sostanzialmente integrato con prot. n. 10727 del 27/05/2019, acquisito con prot. 17628 del 28/05/2019 sulla base della documentazione assunta con DGM n.56 del 16/05/2019;

Richiamati gli aspetti amministrativi e tecnici dettagliati nell'Istruttoria della STO prot. n. 33330 del 18/10/2019, ed a cui si rimanda per la lettura integrale;

Il Presidente del CUAV illustra brevemente le fasi istruttorie che hanno portato alla convocazione del CUAV come meglio esplicitate nelle premesse alla istruttoria della STO sopra citata.



Servizio Pianificazione urbanistica e cartografica

telefono 059 209 371 fax 059 209 284

viale Martiri della Libertà 34, 41100 Modena c.f. e p.i. 01375710363

centralino 059 209 111 www.provincia.modena.it provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

Il rappresentante del Comune di Fiorano Modenese illustra i contenuti della proposta di Accordo Operativo come venutasi a formare in sede di istruttoria a seguito della riassunzione degli elaborati con DGM 56/2019 e delle integrazioni inviate al CUAV con comunicazione prot. 19564 del 23/09/2019 acquisita con prot. 30618 del 24/09/2019.

Evidenzia l'obiettivo unitario rispetto al limitrofo comune di Maranello di coopianificare l'area, con l'esecuzione anche di opere pubbliche di interesse comune. Comunica che si è proceduto all'approvazione e sottoscrizione dell'AT intercomunale.

Prendono la parola ed esprimono il loro parere i seguenti rappresentanti.

Il rappresentante della Giunta Regionale illustra le *"Valutazioni utili all'espressione del Rappresentante Unico Regionale nel CUAV di Modena ad esito dell'attività istruttoria del gruppo interdirezioni per le politiche di governo del territorio (DGR n. 1875/2018)"* prot. 28612 del 17/10/2019, acquisito con prot. n. 33331 del 18/10/2019.

Esprime, in particolare, alcune considerazioni – non sul merito tecnico della proposta – ma sull'efficacia e sui tempi di attuazione dell'A.O. L'attuazione dovrebbe essere "immediata" e i tempi indicati non paiono sufficientemente definiti e ristretti. Anche le possibili modalità di attuazione presentano elementi di potenziale debolezza rispetto all'efficacia dell'AO. Evidenzia alcuni aspetti tecnici ed attenzioni, di cui tener conto in sede esecutiva.

Il comune di Maranello ritiene che i tempi definiti dall'A.O. siano stati una conquista in relazione alla necessaria bonifica del comparto.

Il comune di Fiorano Modenese evidenzia che i tempi della parte di "interesse pubblico" (bonifica e demolizione 2021) sono già ristretti; le opere di urbanizzazione sono entro i dieci anni.

Dopo ampia discussione si condivide che sia opportuna una rimodulazione dei tempi di completamento delle opere di urbanizzazione e che si indicano in cinque anni dal certificato di collaudo della bonifica. In tal senso dovranno essere aggiornati gli atti.

Si ritiene inoltre che debbano essere previsti livelli essenziali di completamento delle opere di urbanizzazione, e solo raggiunti i quali sarà possibile il rilascio dei titoli autorizzativi.

Si condivide la necessità di esplicitare che la fideiussione di garanzia delle opere di urbanizzazione del comparto sarà acquisita interamente al rilascio del primo permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, anche se per stralci.

Prendono la parola ed esprimono il loro parere:

Il delegato di SNAM Rete Gas che esprime parere favorevole ferme restando le prescrizioni contenute nel parere già in atti.





Servizio Pianificazione urbanistica e cartografica

telefono 059 209 371 fax 059 209 284

viale Martiri della Libertà 34, 41100 Modena c.f. e.p.i. 01375710363

centralino 059 209 111 www.provincia.modena.it provinciadi Modena@cert.provincia.modena.it

Il delegato di HERA che illustra il contenuto del parere, favorevole con prescrizioni, già inviato al Comune di Fiorano Modenese e da questi trasmesso alla Provincia di Modena ed acquisito con prot. n. 33304 del 17/10/2019 (Allegato al parere VAS)

Il Presidente del CUAV, per la Provincia di Modena, quale ente competente all'espressione della VALSAT/VAS di cui all'art. 18 e art. 19 LR 24/2017 e D. lgs. 152/2006, sentiti i pareri degli enti sopra espressi, esprime il necessario parere ambientale, come esplicitato nella proposta di parere prot. n. 33332 del 18/10/2019, da ritenersi integrata per quanto riguardante gli aspetti inerenti l'inquinamento atmosferico e l'inquinamento luminoso dalle considerazioni e raccomandazioni espresse dalla Regione Emilia Romagna.


Il Presidente del CUAV, che per la Provincia di Modena produce altresì il PARERE TECNICO ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 - Riduzione del rischio sismico prot. n. 3876 del 06/02/2019.

Il rappresentante del Comune di Fiorano Modenese condivide i contenuti dei pareri sopra illustrati.

**Preso atto dei pareri sopra espressi, della discussione e delle considerazioni svolte in Comitato vista la generale condivisione dei contenuti dell'AO da ritenersi integrato con le considerazioni / prescrizioni sopra espresse, si ritiene possibile esprimere il Parere Motivato favorevole con condizioni all'approvazione dell'AO in oggetto.**

La seduta si chiude alle ore 12,15

In Modena il 18/10/2019

Il Presidente del CUAV della Provincia di Modena - Arch. Antonella Manicardi 

Il Rappresentante della giunta Regionale - Arch. Roberto Gabrielli 

il Rappresentante del Comune di Fiorano Modenese 

il Rappresentante del Comune di Maranello 

il delegato SNAM Rete Gas 

il delegato HERA 