



## Provincia di Modena

IL PRESIDENTE

**Atto numero 196 del 07/11/2023**

**OGGETTO: COMUNE DI MARANELLO - VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE, ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N. 43 DEL 29/06/2021 CON VALORE ED EFFETTI DI PUA PER GLI AMBITI AN.1L E AN.2A. AI SENSI DELL'ART. 4 COMMA 4 LR 24/2017: RISERVE/OSSERVAZIONI AI SENSI DELL' ART. 34 E 35 L.R. N. 20/2000, VALSAT AI SENSI DEGLI ART. 18 E 19 LR. 24/2017 E ART. 12 D.LGS.152/2006, PARERE GEOLOGICO SISMICO AI SENSI DELL'ART. 5 LR 19/2008..**

L'Amministrazione Comunale è dotata di Piano Strutturale Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 28/07/2008. Il RUE è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 29/05/2008. Sia il PSC che il RUE sono stati oggetto di successive varianti.

Con nota acquisita agli atti provinciali con prot. 24253 del 30/07/2021 l'Amministrazione Comunale ha provveduto a trasmettere la variante al piano operativo comunale, adottata con delibera di C.C. n.43 del 29/06/2021 e PUA ambiti AN.1L e AN.2A sub b.

Si dà atto che la procedura di approvazione del POC - PUA è disciplinata dagli articoli 34 e 35 della L.R. 20/2000 e la Provincia può sollevare eventuali Osservazioni al Piano, rispetto a previsioni che contrastino con dispositivi di legge e rispetto a contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinata, tra i quali si richiama, in particolare, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) vigente, approvato dal Consiglio Provinciale di Modena con deliberazione n. 46 del 18 Marzo 2009.

In merito alla valutazione degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, si richiamano anche le disposizioni vigenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica di cui al Decreto legislativo n. 152/2006 e ss.mm.ii, la L.R. 9/2008 e l'art. 5 L.R. 20/2000, 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 richiama altresì 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 Programmazione Urbanistica, Scolastica e Trasporti assunta agli atti con prot. n. 38989 del 07/11/2023.

Si considera infine che, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000, art.15, comma 5 della L.R. 47/78 e ss. mm.ii.:

- Il Comune, in sede di approvazione della variante, è tenuto ad adeguarsi alle osservazioni ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate;

- l'approvazione di varianti ai POC e PUA comporta l'obbligo per l'Amministrazione Comunale di provvedere all'aggiornamento degli elaborati del piano, attraverso l'adeguamento delle tavole alle modifiche approvate e l'elaborazione del testo coordinato delle Norme tecniche di attuazione;
- la mancata trasmissione di detti elaborati alla Provincia e alla Regione costituisce condizione impeditiva dell'attuazione delle previsioni della variante.

Il responsabile del procedimento è Ing. Daniele Gaudio.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, l'Ente Provincia di Modena, in qualità di "Titolare" del trattamento, è tenuta a fornire informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali, consultabili nel sito internet dell'Ente:

<https://www.provincia.modena.it/servizi/urp/accessibilita-e-note-legali-del-sito/privacy/> .

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è l'Ente Provincia di Modena, nella persona del Presidente della Provincia pro-tempore, con sede in Modena, Viale Martiri della libertà n. 34, CAP 41121.

L'Ente Provincia di Modena ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società Lepida S.c.p.A., contattabile tramite e-mail [dpo-team@lepida.it](mailto:dpo-team@lepida.it) oppure telefonicamente al numero 051/6338860.

L'Ente ha designato i Responsabili del trattamento nelle persone dei Direttori d'Area in cui si articola l'organizzazione provinciale, che sono preposti al trattamento dei dati contenuti nelle banche dati esistenti nelle articolazioni organizzative di loro competenza.

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 alla variante al piano operativo comunale adottata con delibera di C.C. n. 43 del 29/06/2021 con valore ed effetti di PUA per gli ambiti AN.11 e AN.2a del Comune di Maranello ai sensi degli artt. 34 e 35 della L.R. 20/2000 approvando l'istruttoria tecnica prot. n. n. 38989 del 07/11/2023 allegata al presente atto, contenente anche il Parere in merito alla riduzione del rischio sismico, cui ci si dovrà conformare per garantire la sostenibilità delle previsioni;
- 2) di inviare il presente atto al Comune di Maranello, all'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente dell'Emilia-Romagna sezione di Modena, all'ASL di Sassuolo-Servizio Igiene Pubblica.

Il Presidente  
**BRAGLIA FABIO**

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

# **ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PROGRAMMAZIONE URBANISTICA, SCOLASTICA E TRASPORTI**

*class. 07.04.05 - fasc. 2772*

*Protocollo n. 38989 del 07/11/2023*

## **COMUNE di MARANELLO**

**VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE, adottata con Delibera di C.C. n. 43 del 29/06/2021 e PUA ambiti AN.1I e AN.2a.**

**Ai sensi art. 4 comma 4 LR 24/2017: Riserve ai sensi degli artt. 34 e 35 della LR 20/2000, Parere in merito alla riduzione del rischio sismico ai sensi dell'art. 5 LR 19/08, Parere ambientale ai sensi degli artt. 18 e 19 L.R.24/2017 e D.Lgs. 152/2006.**

---

## **PREMESSE**

### **Inquadramento amministrativo**

L'Amministrazione Comunale è dotata di Piano Strutturale Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 28/07/2008. Il RUE è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 29/05/2008. Sia il PSC che il RUE sono stati oggetto di successive varianti.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 07/04/2009 è stato approvato il Primo Piano Operativo Comunale (POC).

Con Delibere di Consiglio Comunale n. 53 del 27/07/2010 e n. 2 del 07/02/2013 sono state approvate varianti al Piano Operativo Comunale (POC).

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 27/07/2016 è stato approvato il secondo Piano Operativo Comunale (POC).

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 31/07/2018 e n. 5 del 30/01/2020 sono state approvate varianti al secondo Piano Operativo Comunale (POC).

Con nota acquisita agli atti provinciali con prot. 24253 del 30/07/2021 l'Amministrazione Comunale ha provveduto a trasmettere il Piano in oggetto, ai sensi dell'Art. 34 della L.R. 20/00, al fine di acquisire il **parere di competenza sulla variante adottata**.

Il Piano risulta corredato del necessario Rapporto Ambientale a fini VAS.

### **Pareri e Osservazioni**

Sono stati acquisiti i seguenti pareri:

1) Parere espresso da Arpae acquisiti agli atti provinciali con note prot. 27160 del 02/09/2021 e prot. 38801 del 06/11/2023 che alla presente istruttoria si allegano quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1).

2) Parere favorevole con prescrizioni in merito alla riduzione del rischio geologico sismico, assunto agli atti provinciali con prot. n. 28598 del 15/09/2021 che alla presente istruttoria si allega quale parte integrante e sostanziale (Allegato 2).

Con comunicazione acquisita agli atti provinciali con nota prot. 38801 del 06/11/2023, l'Amministrazione Comunale ha provveduto a dichiarare che non sono pervenute osservazioni al Piano in oggetto durante il periodo di deposito.

### **Sintesi della variante al Piano Operativo Comunale (POC) con valore ed effetti di PUA per gli ambiti AN.1I e AN.2a**

La variante al secondo POC con valore ed effetti di PUA prevede l'inserimento degli ambiti AN.1I e AN.2a.

L'ambito **AN.11** (scheda n° 50 dell'elaborato del POC di nuova adozione) è ubicato nella frazione di San Venanzio e prevede l'espansione ai fini residenziali a valle della S.S.n.12, a fronte della cessione delle aree necessarie e della realizzazione di un tratto della variante alla strada di collegamento dal fondovalle. Comporta l'urbanizzazione di mq 1.351 di SC ad uso esclusivamente residenziale, con una superficie territoriale complessiva di mq 21.600. Il Piano prevede un adeguamento delle reti tecnologiche ed un generale riequilibrio paesaggistico-ambientale e si pone in sostanziale continuità con l'edificato esistente che nella zona segue lo sviluppo della SS12 Abetone-Brennero.

L'ambito **AN.2a** (scheda n° 49 dell'elaborato del POC di nuova adozione), prevede la riqualificazione dell'ambito intorno al centro giovani con aree maggiormente fruibili e la realizzazione di un parcheggio, oltre al completamento del precedente Piano Particolareggiato "Via Fonda" per le parti non attuate.

Riguarda una Superficie Territoriale di 17.373 mq

Il Piano è diviso in sub-comparti.

- **Sub-Comparto A**, nel quale è prevista:
  - la realizzazione di n° 1 edificio ad uso residenziale e commerciale che svilupperà una SC pari a 783,00 mq.
  - la realizzazione e cessione di dotazioni pubbliche.
- **Sub-Comparto B**, nel quale è prevista:
  - la realizzazione di n°2 edifici ad uso residenziale che svilupperanno una SC pari a 460,00 mq ognuno.
  - la realizzazione e cessione di dotazioni pubbliche.
- sul **Sub-Comparto C**, nel quale è prevista:
  - la realizzazione di n°2 edifici ad uso residenziale che svilupperanno una SC pari a 800,00 mq.

**si formulano i seguenti pareri**

<b><i>Riserve ai sensi degli artt. 34 e 35 della L.R. 20/2000</i></b>
---

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

**Per quanto riguarda l'ambito AN.11**

L'ambito AN.11 ricade ai sensi del vigente PTCP Sistema dei crinali (Art 20) oltre che essere prospiciente ad un crinale minore (Art.23C).

**Si richiama il rispetto delle disposizioni normative del PTCP, con particolare riferimento agli artt. 20 e 23C, nonché dell'articolo 13 delle norme del vigente PSC.**

Il POC, in coerenza con quanto previsto dal all'art. 50 del PSC e dei criteri definiti dal Bando per la formazione del POC, ha previsto una quota di edilizia abitativa sociale soggetta a convenzionamento pari almeno al 30% del totale dell'edilizia residenziale. Dagli elaborati facenti parte del PUA, non si evince la suddivisione.

**Resta onere del Comune di Maranello, provvedere alla verifica di tale incombenza in sede di approvazione.**

Dalla lettura delle tavole di progetto si evince una scarsa quantità di alberature delle aree destinate a parcheggio. Ai sensi dell'art. 93 del RUE , le aree per parcheggi P di norma devono essere alberati e dotati di una superficie permeabile minima.

**Risulta necessario in sede di approvazione ottemperare alle prescrizioni del RUE.**

Si evidenzia che tra gli elaborati pervenuti alla Provincia di Modena non sono presenti le norme tecniche di attuazione del PUA.

**Risulta necessario provvedere, in sede di approvazione del piano, ad esplicitare le Norme Tecniche di Attuazione del PUA.**

Considerato il 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 e che la bozza di convenzione del piano attuativo si limita a indicare la validità massima in 10 anni dalla data della sua stipula, senza indicare le tempistiche di inizio e conclusione dei lavori delle opere di urbanizzazione e degli interventi privati.

**Risulta necessario in sede di approvazione modulare correttamente le tempistiche per il completamento delle opere di urbanizzazione e di attuazione dei lotti edificabili, al fine di ottemperare al requisito imposto dalla LR24/2017.**

**Per quanto riguarda l'ambito AN.2a**

Il PSC individua graficamente gli ambiti per i nuovi insediamenti coincidenti con PUA approvati in base alla normativa del PRG previgente, la cui attuazione non è avviata o è in corso all'epoca dell'adozione del PSC. Nello specifico per L'ambito AN.2a "Crociale-via Fonda" è prevista la possibilità di rivedere le previsioni non attuate nel PUA ripianificando tali potenzialità edificatorie nelle aree identificate nel sub-ambito "b".

L'allegato: schede relative agli ambiti riporta per l'ambito AN.2a – Crociale Via Fonda prevede una superficie complessiva massima di 2.406 mq di SC, nella scheda di POC viene prevista una SC max di 2.503 mq (2.207 derivanti dal precedente PP e 296 per funzioni terziario/commerciali).

**Considerato che le superfici complessive riportate nella scheda d'ambito del PSC non risultano coordinate con le superfici indicate nell'accordo ai sensi art. 11 L. 241/90, approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 85 del 23/07/2013, richiamate nella proposta di controdeduzione alle osservazioni relative alla variante al PSC approvata con Delibera di C.C. n. 38 del 30/07/2013; risulta necessario in sede di approvazione coordinare gli elaborati.**

La scheda di POC tra le condizioni di sostenibilità e mitigazione, prevede lo spostamento dell'attuale pista ciclabile verso la parte esterna dell'ambito o in altro tracciato definito in sede di PUA, quale opera aggiuntiva alle opere di urbanizzazione. Dagli elaborati allegati al PUA non si evince lo spostamento di piste ciclabili.

**Risulta necessario in sede di approvazione del Piano, chiarire detto aspetto.**

Ai sensi dell'art. 93 del RUE , le aree per parcheggi P di norma devono essere alberati con alberi posti mediamente ogni 5 m.; ciascun albero deve essere dotato di una superficie permeabile minima di mq.3, ciascun albero deve essere dotato di una superficie permeabile minima di mq.3, separata dagli stalli di stazionamento in modo che non vi possa sversare l'acqua piovana che cade sugli stalli stessi; i posti auto devono essere dotati di sistemi di raccolta dell'acqua piovana e di immissione nella fognatura pubblica.

**Risulta necessario in sede di approvazione ottemperare alle prescrizione del RUE.**

Considerato il 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 e che la bozza di convenzione del piano attuativo si limita a indicare la validità massima in 10 anni dalla data della sua stipula, senza indicare le tempistiche di inizio e conclusione dei lavori delle opere di urbanizzazione e degli interventi privati.

**Risulta necessario in sede di approvazione modulare correttamente le tempistiche per il completamento delle opere di urbanizzazione e di attuazione dei lotti edificabili, al fine di ottemperare al requisito imposto dalla LR24/2017.**

***Parere in merito alla riduzione del rischio sismico di cui all'art.5 L.R.19/2008***

Si riportano esclusivamente gli esiti del parere geologico sismico, in premessa richiamato ed allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 2), alla cui lettura completa si rimanda.

Le analisi e le considerazioni contenute nella relazione **documentano adeguatamente** le caratteristiche geologiche e sismiche del sottosuolo del sito di intervento e **ottemperano** a quanto previsto dalla normativa. Di conseguenza la documentazione geologica e sismica allegata al PUA AN.1I in Comune di Maranello (MO), è **assentibile**.

Le analisi e le considerazioni contenute nella relazione **documentano adeguatamente** le caratteristiche geologiche e sismiche del sottosuolo del sito di intervento e **ottemperano** a quanto previsto dalla normativa. Di conseguenza la documentazione geologica e sismica allegata al PUA AN.2a in Comune di Maranello (MO), è **assentibile**.

**Parere ambientale ai sensi degli artt. 18 e 19 L.R.24/2017 e D.Lgs. 152/2006**

#### **Per quanto riguarda l'ambito AN.2a**

Tra gli elaborati prodotti ed allegati per l'approvazione di questo PUA non figura apposita relazione idraulica per illustrare i requisiti di invarianza idraulica della nuova lottizzazione, né essi vengono menzionati o presi in considerazione nella relazione tecnica dell'intervento. In relazione alla conformità con il PTCP vigente si rileva che il comparto in oggetto ricade all'interno di una Zona caratterizzata da ricarica indiretta della falda, come indicato nella tav. 3.2.2 del vigente PTCP, nonché all'interno del limite delle zone caratterizzate da criticità idraulica di cui alla tav. 2.3.2 del vigente PTCP.

**Si richiama il rispetto delle disposizioni normative del PTCP, con particolare riferimento all'art. 12A e all'Allegato 1.4 delle NTA, relativamente agli interventi effettivamente realizzabili, nonché dell'articolo 11 delle NTA del PTCP relativo al rispetto del principio di invarianza idraulica.**

Inoltre, per il perseguimento del medesimo obiettivo di limitazione del grado di impermeabilizzazione del suolo e al fine di ridurre ulteriormente l'apporto di acque non suscettibili di essere contaminate, convogliate attraverso il reticolo fognario drenante acque bianche

**Si rende necessario prevedere modalità costruttive idonee a consentire la massima permeabilità possibile dei parcheggi e delle piste ciclabili, mediante l'uso di materiali drenanti ad alto grado di permeabilità.**

#### **Per quanto riguarda gli ambiti AN.1I e AN.2a**

Negli elaborati trasmessi non viene esplicitato la previsione delle delle opere volte al risparmio idrico. In coerenza con quanto disposto dal PTCP all'articolo 77 ed all'Allegato 1.8 delle NTA, si rileva che l'art. 80 del vigente RUE individua l'obbligo, per tutti gli interventi di nuova costruzione, di prevedere opere volte al risparmio idrico mediante sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche.

**Si chiede di ottemperare alle prescrizioni di RUE e PTCP in sede di approvazione del POC - PUA.**

Negli elaborati trasmessi non viene richiamato il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 83 del PTCP, in riferimento all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili,

**Si richiama il rispetto delle disposizioni normative vigenti:**

- 1) in materia di copertura del fabbisogno energetico degli edifici mediante fonti rinnovabili, tra cui, in particolare la DGR 1548/2020 ed il DPR 199/2021 e ss.mm.ii.**
- 2) in materia di inquinamento luminoso e risparmio energetico negli impianti di illuminazione. A tal proposito si richiamano le disposizioni normative di cui all'art. 87.3 del vigente PTCP e la D.G.R. 1732/2015 e ss.mm.ii.**

Valutati i contenuti del Rapporto Ambientale

**si richiama il rispetto dei rilievi/prescrizioni di natura ambientale contenuti nella presente istruttoria, cui si dovrà conformare il POC con valore ed effetti di PUA in sede di approvazione.**

Valutati i contenuti dei pareri complessivamente pervenuti ed in premessa richiamati, con particolare riferimento a quelli di Arpae, allegati alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1).

Considerato che l'Amministrazione Comunale ha provveduto a dichiarare che non sono pervenute osservazioni al Piano in oggetto durante il periodo di deposito,

si ritiene che l'approvazione del POC con valore ed effetti di PUA per gli ambiti AN.11 e AN.2a, non abbia necessità di successivi approfondimenti ai sensi del D.Lgs.152/2006 Titolo II, e pertanto possa essere escluso dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica,

**a condizione del rispetto delle prescrizioni riportate sopra, nonché delle prescrizioni contenute nei pareri complessivamente pervenuti ed in premessa richiamati.**

\* \* \*

Per tutto quanto precede e vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito al POC con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per gli ambiti AN.11 e AN.2a sub b, si propone che il Presidente della Provincia faccia proprio quanto sopra riportato:

- sollevando i rilievi urbanistici di cui ai precedenti punti, ai sensi degli artt. 34 e 35 L.R. 20/2000;
- richiamando il rispetto delle prescrizioni di natura geologica e sismica formulate ai sensi dell'art. 5 LR n. 19 del 30/10/2008 e ss. mm. e ii.
- richiamando il rispetto delle prescrizioni di natura ambientale formulate ai sensi degli artt. 18 e 19 della L.R.24/2017.

Il Dirigente  
Ing. Daniele Gaudio

Prat. SinaDOC n° 21801/2021

**SPETT.li**

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

e p.c.

**Provincia di Modena**  
**Servizio Pianificazione urbanistica e cartografia**

c.a.

**Ing. Annalisa Vita**  
**Dott.ssa Maria Giulia Messori**

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

**Oggetto: Variante al Piano Operativo Comunale adottata con delibera di c.c. N. 43 del 29/06/2021 e PUA ambiti AN1i e AN2a sub B - Parere Arpae.**

Si invia con la presente il parere richiesto con Vs. comunicazione prot. 17710 del 29/07/2021, relativa alla richiesta di parere limitatamente agli aspetti ambientali sulla procedura di Variante al Piano Operativo Comunale di cui all'oggetto.

Nello specifico la variante è relativa alle modifiche da apportare al POC vigente come effetto dell'inserimento dei due ambiti AN1 e AN2 inizialmente non inseriti.

L'ambito AN1i (scheda n° 50 dell'elaborato del POC di nuova adozione) è ubicato nella frazione di San Venanzio e comporta l'urbanizzazione di mq 1351 di SC ad uso esclusivamente residenziale, con una superficie territoriale complessiva di mq 21.600. La riqualificazione prevede un adeguamento delle reti tecnologiche ed un generale riequilibrio paesaggistico-ambientale e si pone in sostanziale continuità con l'edificato esistente che nella zona segue lo sviluppo della SS12 Abetone-Brennero. La variante assume il valore di PUA e prevede la cessione delle aree necessarie ad un adeguamento della viabilità di collegamento tra la via Giardini e la SS 12.

Quest'ambito non pare presentare problematiche rilevanti dal punto di vista ambientale quanto lo possono essere quelle di cui agli aspetti paesaggistici e quelli relativi alla difesa del suolo, visto il contesto di crinale ed i dislivelli topografici che contraddistinguono l'areale in cui il lotto è sviluppato. Sotto quest'ultimo punto di vista lo smaltimento negli strati superficiali del suolo delle acque meteoriche non contaminate dovrà essere evitato, mentre dovranno in ogni caso essere privilegiati sistemi in grado di rallentare l'afflusso delle acque ai ricettori naturali ed artificiali. La lottizzazione non presenta problematiche per l'allacciamento alla rete fognaria mista dell'agglomerato principale di Maranello.

Sul lotto è stato effettuato uno studio del clima acustico a cura dell'Ing. R. Odorici che è stato trasmesso assieme agli elaborati di Piano.

Ciò premesso e considerato si ritiene che sussistano condizioni ambientali tali da consentire l'inserimento dell'ambito in oggetto nel POC vigente.

L'ambito AN2a (sub B) è inquadrato nell'area nord est del capoluogo di Maranello e ricomprende tra via Fonda, via per Vignola e, parzialmente, Via Molise, e rappresenta il completamento di un ambito più vasto denominato Crociale Via Fonda rimasto inattuato in seguito alla scadenza dei termini autorizzativi. Lo stralcio previsto comprende 4 lotti di edificazione per un totale di 2.503 mq di superficie complessiva distribuiti su 8.165 mq di superficie fondiaria di lottizzazione. La destinazione d'uso dell'edificato è prevalentemente residenziale con una minima quota (256 mq) commerciale e/o terziario.

Pag. 1 di 2

Tra gli elaborati prodotti ed allegati per l'approvazione di questo PUA non figura apposita relazione idraulica per illustrare i requisiti di invarianza idraulica della nuova lottizzazione, né essi vengono menzionati o presi in considerazione nella relazione tecnica dell'intervento, mentre sono da ritenere necessari rientrando l'abitato di Maranello entro il perimetro di applicazione dell'art. 11 comma 8 del PTCP Provincia di Modena.

Per quanto riguarda quest'ultimo specifico tema, si osserva come la quota minima di superficie permeabile è indicata nelle norme del PUA come non inferiore a 40% della SF. Ad avviso della scrivente tale valore è da considerarsi non in linea con quanto adottato nelle urbanizzazioni di nuovo territorio nei comuni di area vasta né con le direttive sulla riqualificazione e preservazione del suolo nelle aree urbane dettate dalla Regione Emilia-Romagna e pertanto si richiede che venga portato almeno al 60%, eventualmente con la possibilità di includere nel conteggio anche aree a parcheggio o viabilità drenante, superfici servite da recupero acque meteoriche ed altri accorgimenti progettuali. Dovrà inoltre essere prodotta relazione idraulica che dimostri l'applicazione dell'invarianza idraulica alla nuova lottizzazione.

Per il piano non è stata prodotta alcuna valutazione del clima acustico, presumibilmente in considerazione del presupposto che questo sub-ambito rappresenta il completamento di un piano particolareggiato rimasto inattuato. Tuttavia, considerato che i termini per il completamento del piano particolareggiato di Via Fonda risultano scaduti da tempo, che il territorio ha attraversato significative modifiche incluse la costruzione di un supermercato e la modifica alla viabilità provinciale, l'aggiornamento della valutazione del clima acustico è da ritenersi necessaria.

Pertanto, dovrà essere prodotta e inoltrata alla scrivente per l'espressione del parere di competenza la valutazione di clima acustico del sub comparto di Via Fonda, come sottolineato sopra.

In considerazione della relazione procedurale che lega il PUA di Via Fonda con quello di San Venanzio, ambedue in fase di inserimento nel POC vigente, si ritiene maggiormente opportuno il rilascio di un unico parere relativo ad entrambe le valutazioni previsionali di clima acustico non appena disponibile quella del sub ambito AN2.

Ciò premesso e valutato si esprime parere favorevole alla variante in oggetto condizionato al recepimento delle osservazioni e prescrizioni contenute nella presente nota.

Distinti saluti

Il Tecnico  
Dott. Lorenzo Marchesini

Il Dirigente Responsabile del Distretto Area Sud  
Dott.ssa Paola Rossi

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

AL COMUNE DI MARANELLO  
Servizio pianificazione e gestione del territorio

Oggetto: Inquinamento Acustico  
Legge 447 del 26.10.1995 e successivi decreti  
Parere Valutazione di Clima Acustico  
Variante al piano operativo comunale adottata con delibera di CC n. 43 del 29/06/2021 e PUA  
ambiti AN.1i e An.2a sub b presentata da: Soci Immobiliare AL.PA.DA srl Via Coscogno, 29 -  
Pavullo Nel Frignano P.iva 02103760365  
Rif. Vs. prot Prot 183137 del 27/10/2023

Preso atto della documentazione tecnica pervenuta, attinente la valutazione di clima acustico per la variante al piano operativo comunale adottata con delibera di CC n. 43 del 29/06/2021 e PUA ambiti AN.1i e An.2a sub b;

Vista l'ubicazione delle costruzioni lotti n.2, 3 e 4 in esame che risultano collocati in un'area acustica di classe II (aree residenziali) con limiti di immissione assoluti pari a 55 dBA diurni (06,00/22,00) e 45 dBA notturni (22,00/06,00) e vista l'ubicazione della costruzione lotto n. 1 che risulta collocata in un'area acustica di classe III (aree di tipo misto) con limiti di immissione assoluti pari a 60 dBA diurni (06,00/22,00) e 50 dBA notturni (22,00/06,00);

Considerato che dalle misure effettuate risultano essere rispettati i limiti di classificazione acustica per entrambi i periodi, si esprime parere favorevole alla realizzazione delle costruzioni sui lotti.

Detto parere è vincolato dalla veridicità di quanto riportato nella relazione tecnica, in particolare per quanto attiene la situazione descritta ed i risultati previsionali di impatto acustico sotto la responsabilità dell'estensore della relazione.

Distinti saluti

Il Tecnico Competente in acustica  
Giovanni Vandelli

La Responsabile  
(Dr.ssa Alessandra Copelli)

Elementi contabili d'ufficio: Codice tariffario 8.5.3 Importo 400.00

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

**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.arpae.emr.it](mailto:dirgen@cert.arpae.emr.it) | [www.arpae.it](http://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](mailto:urpmo@arpa.emr.it) | posta cert.: [aoomo@cert.arpae.emr.it](mailto:aoomo@cert.arpae.emr.it)

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



Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

**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](mailto:dirgen@cert.arpa.emr.it) | [www.arpae.it](http://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](mailto:urpmo@arpa.emr.it) | posta cert.: [aocomo@cert.arpa.emr.it](mailto:aocomo@cert.arpa.emr.it)

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



## Provincia di Modena

### Area Tecnica

Programmazione urbanistica, Scolastica e Trasporti

Pianificazione territoriale e difesa del suolo

Telefono 059 209354 Fax 059 209284

Viale martiri della Libertà 34 , 41121 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)

Classifica 07-04-05 fasc. 2772/2021

Modena, 15/09/2021

**Oggetto: COMUNE DI MARANELLO (MO) – VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE, ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N. 43 DEL 29/06/2021 E PUA AMBITI AN.1I E AN.2A SUB B.- PARERE IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO GEOLOGICO E SISMICO**

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.;
- O.P.C.M. n. 3274 del 20/03/2003 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*”);
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Deliberazione del Consiglio della Provincia di Modena n. 46 del 18 marzo 2009 che ha assunto tra le altre anche determinazioni in merito al rischio sismico con la “*Carta delle aree suscettibili di effetti locali*”;
- 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 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*”;
- Deliberazione dell’Assemblea legislativa n. 112/2017 del 02.05.2017 successivamente aggiornata con 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.*”;
- 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;
- Delibera di Giunta regionale n. 1164 del 23/07/2018 - “*Aggiornamento della classificazione sismica regionale di prima applicazione dei Comuni dell’Emilia-Romagna*”;
- Circolare 21 gennaio 2019 n.7 “*Istruzioni per l’applicazione dell’«Aggiornamento delle “Norme tecniche per le costruzioni”» di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018*”;

- L.R. N. 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e uso del territorio”;
- Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 630 del 29.04.2019 – oggetto “Atto di coordinamento tecnico sugli studi di microzonazione sismica per la pianificazione territoriale e urbanistica (artt. 22 e 49, L.R. n. 24/2017)” e successivi aggiornamenti (DGR 476/2021 e 564/2021)

CONSIDERATO CHE il Comune di Maranello ha realizzato gli studi di Microzonazione sismica di I e II livello (contributo OPCM 52/2013) recepiti nello strumento urbanistico comunale con Acc. di Progr. Dec. Presidente Provincia n. 125 del 26/07/2017, ed ha in corso la realizzazione degli studi di III livello (contributo OPCM 344/2016).

La Deliberazione n. 630/2019 stabilisce che gli strumenti approvati in attuazione della disciplina transitoria stabilita dalla L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 possono essere predisposti e approvati in conformità all’atto di indirizzo e coordinamento previgente (deliberazione n. 2193/2015).

DATO ATTO infine che il territorio del Comune di Maranello, in riferimento all’Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20 marzo 2003, n. 3274 pubblicata sul Supplemento Ordinario della Gazzetta Ufficiale n° 105 del 08/05/2003 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica), e alla Delibera di Giunta regionale n. 1164 del 23/07/2018, è attualmente classificato in zona sismica 2 con ag rif. 0,164.

### SI ESPRIME IL SEGUENTE PARERE

La documentazione, allegata alla Variante al Piano Operativo Comunale del Comune di Maranello adottata con Delibera di C.C. n. 43 del 29/06/2021 e PUA ambiti AN.1i e AN.2a sub b, adottata con Atto Deliberativo di C.C. n.11 del 29/04/2020, assunta agli atti con Protocollo Generale n° 24253, 24267, 24272 e 24273 del 30/07/2021 (Fasc. 2772) è costituita, tra le altre, dalle seguenti relazioni geologiche e sismiche relative ai seguenti PUA:

- PUA AN.1i
- PUA AN.2a sub b

#### PUA AN.1i

Per il PUA AN.1i è stata presentata una *relazione geologica* a firma del Dott. Geol. Thomas Gemelli e datata 19/10/2018.

Le analisi geognostiche documentano le caratteristiche geologico-tecniche dell’area, avvalendosi di n°4 prove penetrometriche dinamiche DPSH spinte sino alla profondità massima di 10,20 m e arrestatasi in corrispondenza del substrato argilloso, con prelievo di campione di terra sul quale sono state eseguite analisi di laboratorio con definizione dei limiti di Atterberg.

Le analisi geofisiche sono costituite da n°2 prospezioni sismiche ReMi, dalle quali è stato ricostruito il profilo delle onde s in profondità ed è stato possibile calcolare il valore di  $V_{s,30}$ , risultato variabile da pari a 372 m/s a 408 m/s, e da n°2 indagini sismiche a rifrazione dalle quali è stato ricostruito il profilo sismostratigrafico delle onde P.

Tali indagini hanno permesso di ricostruire da un punto di vista litologico e geotecnico i terreni del sottosuolo individuando la presenza di un pedosuolo agricolo superficiale dello spessore di 1-1,5 m, seguito da una successione pelitica a consistenza crescente sino a 10,5 m di profondità rappresentante il substrato costituito nell’area dalla Formazione delle Argille azzurre (FAA).

La falda non è stata rilevata nei fori di sondaggio.

Dal punto di vista del rischio idraulico l’area in esame è esterna alle aree con criticità idraulica.

L’area di studio è inserita principalmente all’interno di “*area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche*” nelle carte delle aree suscettibili di effetti locali del PTCP 2009 relative al I livello di approfondimento di Microzonazione sismica di area vasta e, ai sensi dell’Art.14, comma 3, punto 6 delle N.T.A., sono necessari approfondimenti di II livello che valutino il coefficiente di amplificazione litologico.

Il I livello di approfondimento di Microzonazione sismica realizzato del Comune di Maranello inserisce l’area in esame in “*Zone stabili suscettibili di amplificazione locale*” nella tavola delle MOPS (Zona 13, Zona 15 e Zona 16) con presenza di substrato argilloso affiorante.

Il II livello di approfondimento di Microzonazione sismica realizzato del Comune di Maranello, ha calcolato per l’area in esame i coefficienti di amplificazione litologici che sono stati quantificati in termini di PGA (FA= 1,2-1,6), SI 0,1-0,5 s (FA= 1,2-1,6), SI 0,5-1,0 s (FA= 1,0-1,2).

Il tecnico, a partire dal modello geologico e geofisico individuato ha confermato la stabilità dell'area calcolando l'azione sismica utilizzando le tabelle di cui alla DGR 2193/2015 calcolando i fattori di amplificazione della PGA, SI1 e SI2 che sono risultati pari a 1,4.

Le analisi e le considerazioni contenute nella relazione **documentano adeguatamente** le caratteristiche geologiche e sismiche del sottosuolo del sito di intervento e **ottemperano** a quanto previsto dalla normativa. Di conseguenza la documentazione geologica e sismica allegata al PUA AN.1 in Comune di Maranello (MO), è **assentibile**.

#### PUA AN.2a sub b

Per il PUA AN.2a sub b è stata presentata una *relazione geologica* a firma del Dott. Geol. Ildo Facchini e datata settembre 2020.

Le analisi geognostiche documentano le caratteristiche geologico-tecniche dell'area, avvalendosi di n°5 prove penetrometriche dinamiche DPH spinte sino alla profondità massima di 6,60 m e arrestatasi in corrispondenza del tetto della prima bancata ghiaiosa.

Le analisi geofisiche sono costituite da un'indagine sismica passiva HVSR dalla quali è stato ricostruito il profilo delle onde s in profondità ed è stato possibile calcolare il valore di  $V_{s,30}$ , risultato pari a 442 m/s (dalla profondità di 1 m), e la frequenza di vibrazione fondamentale dell'area che risulta essere pari a 38,8 Hz.

Tali indagini hanno permesso di ricostruire da un punto di vista litologico e geotecnico i terreni del sottosuolo individuando la presenza di una copertura limo argillosa che precede un orizzonte ghiaioso.

La falda non è stata rilevata nei fori di sondaggio ma da stratigrafie di pozzi desunte d bibliografia può essere considerata alla profondità variabile da 14 e 18 metri dal p.d.c.

L'area in esame è ricompresa nel PTCP 2009 vIgente, all'interno di "Settori di ricarica di tipo B – Area di ricarica indiretta della falda", mentre da un punto di vista di vulnerabilità dell'acquifero principale l'area risulta essere compresa nei settori con grado di vulnerabilità variabile da "Medio" a "Elevato".

L'area di studio è inserita principalmente all'interno di "area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche" nelle carte delle aree suscettibili di effetti locali del PTCP 2009 relative al I livello di approfondimento di Microzonazione sismica di area vasta e, ai sensi dell'Art.14, comma 3, punto 6 delle N.T.A., sono necessari approfondimenti di II livello che valutino il coefficiente di amplificazione litologico.

Il I livello di approfondimento di Microzonazione sismica realizzato del Comune di Maranello inserisce l'area in esame in "Zone stabili suscettibili di amplificazione locale" nella tavola delle MOPS (Zona 2) con presenza di depositi alluvionali.

Il II livello di approfondimento di Microzonazione sismica realizzato del Comune di Maranello, ha calcolato per l'area in esame i coefficienti di amplificazione litologici che sono stati quantificati in termini di PGA (FA= 1,4), SI 0,1-0,5 s (FA= 1,4), SI 0,5-1,0 s (FA= 1,4).

Il tecnico, a partire dal modello geologico e geofisico individuato ha confermato la stabilità dell'area calcolando l'azione sismica utilizzando le tabelle di cui alla DGR 630/2019 per il "Margine di tipo B" calcolando i fattori di amplificazione della PGA, SI1, SI2 e SI3 che sono risultati rispettivamente pari a 1,5, 1,6, 2,0 e 2,0 e di conseguenza più cautelativi rispetto a quelli calcolati dalla MS comunale.

Il tecnico non esegue specifiche verifiche della suscettibilità alla liquefazione dei terreni e dei cedimenti attesi sulle verticali delle indagini penetrometriche realizzate, in quanto viene confermato dalle indagini quanto già rilevato dalla pianificazione e cioè l'assenza di depositi potenzialmente liquefacibili.

Le analisi e le considerazioni contenute nella relazione **documentano adeguatamente** le caratteristiche geologiche e sismiche del sottosuolo del sito di intervento e **ottemperano** a quanto previsto dalla normativa. Di conseguenza la documentazione geologica e sismica allegata al PUA AN.2a sub b in Comune di Maranello (MO), è **assentibile**.

Il funzionario delegato  
ROBERTO SALONI



Provincia di Modena

**Area Tecnica**  
**Programmazione urbanistica, Scolastica e Trasporti**  
**Programmazione urbanistica**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

**OGGETTO: COMUNE DI MARANELLO - VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE, ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N. 43 DEL 29/06/2021 CON VALORE ED EFFETTI DI PUA PER GLI AMBITI AN.1L E AN.2A. AI SENSI DELL'ART. 4 COMMA 4 LR 24/2017: RISERVE/OSSERVAZIONI AI SENSI DELL' ART. 34 E 35 L.R. N. 20/2000, VALSAT AI SENSI DEGLI ART. 18 E 19 LR. 24/2017 E ART. 12 D.LGS.152/2006, PARERE GEOLOGICO SISMICO AI SENSI DELL'ART. 5 LR 19/2008.**

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di Atto n. 4425/2023, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. .

Modena li, 07/11/2023

Il Dirigente  
GAUDIO DANIELE

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Provincia di Modena

**ATTO DEL PRESIDENTE**

L' Atto del Presidente n. 196 del 07/11/2023 è pubblicato all'Albo Pretorio di questa Provincia, per 15 giorni consecutivi, a decorrere dalla data sotto indicata.

Modena, 07/11/2023

L'incaricato alla pubblicazione  
VACCARI NICOLETTA  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)