



## CONSIGLIO PROVINCIALE

Il 22 MAGGIO 2017 alle ore 10:00, convocato dal Presidente nelle forme prescritte dalla legge, il Consiglio provinciale si è riunito nella sala delle proprie sedute per deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Presiede GIAN CARLO MUZZARELLI, Presidente della Provincia, con l'assistenza del Segretario Generale MARIA DI MATTEO.

Sono presenti, nel corso della trattazione dell'argomento, n. 11 membri su 13, assenti n. 2. In particolare risultano:

BENATTI MAINO	Presente	MUZZARELLI GIAN CARLO	Presente
BENATTI ROBERTO	Assente	PLATIS ANTONIO	Presente
CAIUMI MARCO	Presente	REGGIANINI STEFANO	Presente
COSTI MARIA	Presente	SILVESTRI FRANCESCA	Presente
LIOTTI CATERINA RITA	Assente	SOLOMITA ROBERTO	Presente
MORINI MASSIMILIANO	Presente	TOMEI GIAN DOMENICO	Presente
MURATORI EMILIA	Presente		

Il Presidente pone in trattazione il seguente argomento:

Atto n. 42

ACCORDO TERRITORIALE TRA PROVINCIA DI MODENA, COMUNE DI FIORANO MODENESE, COMUNE DI SASSUOLO PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO SOVRA COMUNALE AR(SF) DENOMINATO EX CISA CERDISA E PER L'AREA COMMERCIALE INTEGRATA DI RILEVANZA PROVINCIALE.

*Oggetto:*

ACCORDO TERRITORIALE TRA PROVINCIA DI MODENA, COMUNE DI FIORANO MODENESE, COMUNE DI SASSUOLO PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO SOVRA COMUNALE AR(SF) DENOMINATO EX CISA CERDISA E PER L'AREA COMMERCIALE INTEGRATA DI RILEVANZA PROVINCIALE.

Il POIC (Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali di interesse provinciale e sovracomunale) approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 324 del 14/12/2011, prevede per il comparto AR(SF) EX CISA CERDISA nei Comuni di Fiorano Modenese e di Sassuolo un'area avente classificazione commerciale "Polo funzionale a prevalente caratterizzazione commerciale: area commerciale integrata con una grande struttura alimentare e medio piccole non alimentari" per complessivi 12.000 mq di superficie di vendita, comprensivi di una grande struttura di vendita alimentare fino al limite di 7.500 mq di superficie di vendita (3.550 mq alimentari e 3.950 non alimentari), referenziata in cartografia di POIC e nel Prospetto Allegato 3.2 con ID 68.

Il Comune di Fiorano Modenese con comunicazione prot. n. 22107 del 30/11/2016 acquisita con prot. 54248 del 01/12/2016 ed il Comune di Sassuolo con comunicazione prot. n. 42130 del 29/11/2016 acquisita con prot. 54182 del 01/12/2016, contestualmente alla comune predisposizione del POC per l'ambito AR(SF) ex CISA CERDISA con valenza di PUA per il sub ambito C interessato dalla previsione commerciale di che trattasi (class. 07-04-05 fascicoli 2458 e 2459); hanno trasmesso proposta di Accordo Territoriale per quanto prescritto dal vigente POIC/PTCP, proposta approvata rispettivamente dal Consiglio Comunale di Fiorano Modenese con Dcc n. 77 del 08/11/2016 e dal Consiglio Comunale di Sassuolo con DCC n. 62 del 15/11/2016; e ne hanno richiesto l'approvazione.

Nel merito della proposta pervenuta, e specificatamente in ordine al tema del polo funzionale/area commerciale integrata, con comunicazione prot. 10056 del 10/03/2017, si è provveduto a richiedere chiarimenti ed integrazioni. Il Comune di Fiorano Modenese con comunicazione prot. n. 5991 del 24/03/2017 acquisita con prot. 1233 del 24/02/2017 ed il Comune di Sassuolo con comunicazione prot. n. 10778 del 24/02/2017 acquisita con prot. 12339 del 24/03/2017, in risposta ai chiarimenti richiesti, hanno provveduto ad inviare una proposta di Accordo Territoriale integrata e modificata, evidenziando che, in relazione alla tipologia commerciale da inserire nell'ambito sovra comunale assoggettato a POC ed alle caratteristiche strutturali del sub ambito C interessato; deve considerarsi che il progetto in approvazione non pare raggiungere le specifiche richieste per essere individuato come polo funzionale ai sensi della DCR n. 1253/99 come modificata dalle DDCCRRNN 344/2002 - 653/2005 e DAL 155/2008, ma si configura pienamente come "area commerciale integrata di rilevanza provinciale" ai sensi delle medesime disposizioni regionali, recepite come tipologia 2 all'art. 4 del POIC vigente. Pertanto, in attuazione delle previsioni di POIC che contemplano sia la possibilità di realizzazione di un polo funzionale che quella, appunto dell'area commerciale integrata, appare più coerente la scelta di quest'ultima tipologia, relativamente alla quale il vigente POIC all'art. 7 delle NTA prescrive la sottoscrizione di Accordo Territoriale, ai sensi dell'art. 15 LR 20/2000, solo per i casi specificati dal prospetto allegato 3.2. e solamente tra i Comuni proponenti e la Provincia.

L'attuazione delle previsioni commerciali nel comparto di che trattasi comporta in primo luogo il loro recepimento nella Pianificazione Operativa (POC) e Attuativa (PUA) da parte dei Comuni interessati.

Si dà atto che:

- i Comuni di Fiorano Modenese e Sassuolo hanno recepito le previsioni del POIC/PTCP nei rispettivi PSC, come vigenti;
- il Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Fiorano Modenese è stato approvato con DCC. n. 32 del 09/06/2005. Con successiva DCC n. 107 del 29/11/2007 il PSC approvato è stato integrato con l'approvazione, in coordinamento con il PSC di Sassuolo, della scheda inerente l'Ambito AR(SF) ex Cisa Cerdisa. Il PSC così conformato è poi stato modificato con variante adottata con DCC. n. 37 del 11/07/2013 e approvato con DCC n.21 del 27/03/2014;
- il Comune di Sassuolo è dotato di Piano Strutturale (PSC) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.86 del 23/10/2007. Il PSC è stato quindi oggetto di modifiche approvate con DCC n.25 del 11/06/2013, con DCC 2 del 04/02/2016, con DCC 60 del 15/11/2016.

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

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

Nel merito la Provincia di Modena ha provveduto ad esprimere riserve ed osservazioni, ai sensi degli art. 34 e 35 LR 20/2000 con Atto del Presidente n. 61 del 24/03/2017.

Con DCC n. 15 del 30/03/2017 il Consiglio Comunale di Fiorano Modenese ha approvato il suddetto POC con valenza di PUA per il sub ambito C ai sensi degli art. 34 e 35 della LR 20/2000.

Con DCC n. 19 del 30/03/2017 il Consiglio Comunale di Sassuolo ha approvato il suddetto POC con valenza di PUA per il sub ambito C ai sensi degli art. 34 e 35 della LR 20/2000.

Contestualmente alle approvazioni di cui sopra sia il Comune di Fiorano Modenese che il Comune di Sassuolo hanno provveduto alla riapprovazione della proposta di Accordo territoriale come aggiornata.

La proposta di AT aggiornata e definitiva è stata approvata rispettivamente dal Consiglio Comunale di Fiorano Modenese con Dcc n. 14 del 30/03/2017, acquisita con prot. n. 17173 del 02/05/2017; e dal Consiglio Comunale di Sassuolo con DCC n. 18 del 30/03/2017 acquisita con prot. n. 17213 del 02/05/2017.

Per l'attuazione delle previsioni commerciali aventi rilevanza provinciale, previste da detti POC con valenza di PUA per il sub ambito C direttamente interessato dall'intervento di che trattasi, ai sensi dell'art. 7 della NTA del POIC, è richiesta la sottoscrizione di un Accordo territoriale ai sensi dell'art. 15 della L.R. 20/2000 fra i Comuni proponenti l'iniziativa e la Provincia di Modena, avente per oggetto l'attuazione del POC intercomunale per l'ambito di riqualificazione AR (S-F) CISA CERDISA e lo sviluppo dell'area commerciale integrata di rilevanza provinciale in esso prevista tramite PUA per il sub ambito C; con particolare riferimento a:

l'assetto funzionale ed urbanistico dell'ambito, assumendo come prioritari obiettivi di riqualificazione e di integrazione dei nuovi insediamenti, definendo, tra i vari aspetti, il dimensionamento di riferimento per lo sviluppo dell'ambito e il rango e la gamma delle funzioni commerciali da insediare;

- l'assunzione di linee di indirizzo per la pianificazione dei nuovi insediamenti;

- la verifica della sostenibilità territoriale, ambientale ed infrastrutturale delle scelte di sviluppo dell'ambito;
- la qualificazione dell'offerta commerciale del polo e dell'intero ambito a cui esso appartiene;
- la definizione degli interventi per il miglioramento della qualità ecologica dell'insediamento commerciale;
- la pianificazione della rete infrastrutturale viabilistica a servizio del nuovo comparto;
- in coerenza con gli elementi individuati quali principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT del POIC al prospetto allegato 3.2.

In attuazione del POIC vigente, il presente accordo disciplina l'attuazione dell'area commerciale integrata di rilevanza provinciale come "area commerciale integrata con una grande struttura alimentare e medio piccole non alimentari".

L'Accordo assume come condizione qualificante per lo sviluppo dell'area commerciale l'impegno a promuovere un disegno unitario e armonico dell'intero ambito, che migliori l'aggregazione e l'integrazione di tutti gli insediamenti presenti nel quadrante urbano, anche mediante la progettazione degli spazi e dei percorsi pubblici.

Il presente accordo territoriale è stato promosso per concordare obiettivi e scelte strategiche comuni ovvero per coordinare l'attuazione delle previsioni dei piani urbanistici, in ragione della sostanziale omogeneità delle caratteristiche e del valore naturale, ambientale e paesaggistico dei territori comunali ovvero della stretta integrazione e interdipendenza degli assetti insediativi, economici e sociali.

Preso atto:

- che l'approvazione del POC per l'ambito AR(SF) ex CISA CERDISA con valenza di PUA per il sub ambito C; nel rispetto delle riserve/osservazioni espresse ai sensi degli artt. 34 e 35 LR 20/2000 e delle prescrizioni derivanti dal parere ambientale reso ai sensi dell'art. 5 LR 20/2000 e D. Lgs. 152/20006 contenute nell'Atto del Presidente n. 61 del 24/03/2017, che qui si intende integralmente richiamato e che si allega; costituisce il necessario presupposto per garantire la coerenza del progetto alle sovraordinate previsioni urbanistiche,
- che ricade in ogni caso in capo ai Comuni interessati, il rilascio delle autorizzazioni commerciali per le grandi e medie strutture e la verifica ai fini dell'avvio degli esercizi di vicinato, della sussistenza delle condizioni previste dalla normativa commerciale in materia.

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 alla proposta della presente delibera, ai sensi dell'articolo 49 del Testo Unico degli Enti locali.

Il Presidente concede la parola al Consigliere Reggianini che illustra la presente proposta insieme all'Arch. Antonella Manicardi, Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica territoriale e cartografica dell'Ente, la quale precisa che l'atto in trattazione rappresenta la conclusione di un lungo iter che ha visto coinvolti i piani strutturali dei Comuni di Fiorano Modenese e Sassuolo. I Comuni in questione hanno adottato i rispettivi POC e l'accordo territoriale in questione riguarda esclusivamente una porzione di area commerciale integrata.

Il Consigliere Platis chiede in merito alla tipologia dei pareri espressi da Enti esterni e del loro recepimento.

L'Arch. Marnicardi spiega che i pareri riguardano aspetti di sostenibilità viaria, trattamento reflui ecc., di cui i Comuni hanno già tenuto conto e in parte terranno conto in sede di approvazione dei propri strumenti urbanistici

Il Consigliere Costi esprime parere favorevole all'approvazione dell'atto perchè è un percorso di riqualificazione, atteso dal territorio da molto tempo.

Il Presidente pone ai voti, per alzata di mano, la suestesa delibera che viene approvata con il seguente risultato:

PRESENTI n. 11

FAVOREVOLI n. 9

ASTENUTI n. 2 (Consiglieri Caiumi e Platis)

Per quanto precede,

#### IL CONSIGLIO DELIBERA

- 1) di condividere i contenuti e le condizioni di efficacia indicate nell'"**ACCORDO TERRITORIALE PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO SOVRA COMUNALE AR(SF) DENOMINATO EX CISA CERDISA E PER L'AREA COMMERCIALE INTEGRATA DI RILEVANZA PROVINCIALE - TRA PROVINCIA DI MODENA, COMUNE DI FIORANO MODENESE, COMUNE DI SASSUOLO**" che si approva e che alla presente si allega per farne parte integrante e sostanziale;
- 2) di convenire che l'Accordo territoriale è relativo allo sviluppo dell'insediamento commerciale complessivo previsto dal POIC nell'area interessata, per la realizzazione di una area commerciale integrata con una grande struttura alimentare e medio piccole non alimentari per complessivi 12.000 mq di superficie di vendita, comprensivi di una grande struttura di vendita alimentare fino al limite di 7.500 mq. di superficie di vendita (3.550 mq alimentari e 3.950 non alimentari), e previe autorizzazioni rilasciate ai sensi delle vigenti leggi;
- 3) di dare atto che tramite la predisposizione del POC per l'ambito AR(SF) ex CISA CERDISA con valenza di PUA per il sub ambito C e del presente Accordo Territoriale i Comuni di Fiorano Modenese e Sassuolo hanno effettuato la verifica degli impatti previsti dal POIC e di valutare adeguati gli interventi previsti dal POC/PUA ai fini della sostenibilità dell'intervento complessivo ammesso dal POIC nel comparto interessato; nel rispetto delle riserve/osservazioni espresse ai sensi degli artt. 34 e 35 LR 20/2000 e delle prescrizioni derivanti dal parere ambientale reso ai sensi dell'art. 5 LR 20/2000 e D. Lgs. 152/20006 contenute nell'Atto del Presidente n. 61 del 24/03/2017, che qui si intende integralmente richiamato e che si allega;
- 4) di dare mandato al Presidente della Provincia di sottoscrivere il presente Accordo Territoriale.

Il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma della D.Lgs. 267/2000, e ne proclama l'esito:

PRESENTI n. 11

FAVOREVOLI n. 9

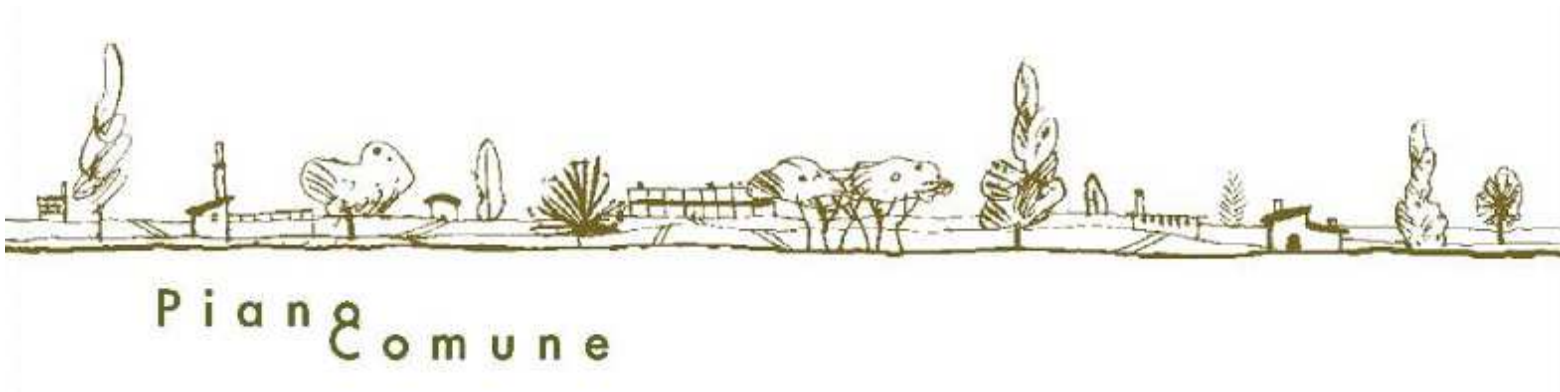
ASTENUTI n. 2 (Consiglieri Caiumi e Platis)

---

Della suestesa delibera viene redatto il presente verbale

Il Presidente  
GIAN CARLO MUZZARELLI

Il Segretario Generale  
MARIA DI MATTEO



## Accordo territoriale per l'attuazione del comparto sovra-comunale AR (S-F) denominato Ex-Cisa Cerdisa e per l'area commerciale integrata di rilevanza provinciale

Accordo fra la Provincia di Modena  
ed i Comuni di Sassuolo e Fiorano Modenese,  
ai sensi dell'art. 15 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

## Indice

<b>PREMESSA.....</b>	<b>3</b>
<b>PARTE I – DISPOSIZIONI GENERALI.....</b>	<b>4</b>
Art. 1 - Contenuti in premessa.....	4
Art. 2 - Oggetto dell'Accordo.....	4
Art. 3 - Obiettivi e finalità dell'Accordo.....	5
<b>PARTE II - ASSETTO DELL'AREA COMMERCIALE INTEGRATA.....</b>	<b>6</b>
Art. 4 – Assetto urbanistico dell'ambito in termini di direttrici di sviluppo e rango delle funzioni commerciali insediabili.....	6
Art. 5 – Sistema della mobilità e dei trasporti pubblici.....	6
<b>PARTE III – ASPETTI ATTUATIVI E PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE.....</b>	<b>7</b>
Art. 6 – Modalità di attuazione.....	7
Art. 7 – Dimensioni Commerciali.....	8
Art. 9 – Qualificazione energetico ambientale delle strutture commerciali ed interventi di mitigazione.....	8
Articolo 10 - Attuazione e modifiche dell'Accordo Territoriale.....	9
Articolo 11 - Collegio di vigilanza.....	9

## PREMESSA

### Premesso

- Che il Comune di Sassuolo è dotato di Piano Strutturale (PSC) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.86 del 23/10/2007. Il PSC è stato quindi oggetto di modifiche approvate con DCC n.25 del 11/06/2013, con DCC 2 del 04/02/2016, con DCC 60 del 15/11/2016.
- Che il Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Fiorano Modenese è stato approvato con DCC. n. 32 del 09/06/2005. Con successiva DCC n. 107 del 29/11/2007 il PSC approvato è stato integrato con l'approvazione, in coordinamento con il PSC di Sassuolo, della scheda inerente l'Ambito AR(SF) ex Cisa Cerdisa. Il PSC così conformato è poi stato modificato con variante adottata con DCC. n. 37 del 11/07/2013 e approvato con DCC n.21 del 27/03/2014.
- Che l'area oggetto dell'accordo è l'ambito sovra comunale di riqualificazione denominato AR (S-F) CISA-CERDISA;
- Che nell'area i PSC approvati prevedono la realizzazione di varie tipologie di intervento, privato e pubblico, a seguito di cessioni di aree e di diritti edificatori e prevedono che la modalità di attuazione di questi interventi negli ambiti possa avvenire tramite accordo con i privati;
- Che tra la proprietà dell'area e i due Comuni interessati è stato avviato da tempo un confronto per la definizione delle scelte strategiche di riqualificazione dell'area CISA-CERDISA e tale percorso di lavoro ha definito come obiettivo generale, per la pianificazione territoriale delle aree, il recupero e la riqualificazione dell'area al fine di un miglioramento complessivo dell'assetto del territorio.
- Che risulta di rilevante interesse pubblico promuovere in tempi certi e definiti il programma di recupero dell'ambito che comprenda la demolizione dei fabbricati dismessi e la messa in sicurezza delle aree costituendo oggetto di rilevante interesse per la comunità locale al fine di prevenire eventuali situazioni di urgenza legate allo smaltimento e alla bonifica di rifiuti.
- Che tra i due Comune, la proprietà dell'area e la società COOP Alleanza 3.0 (ex COOP Estense) è stato sottoscritto un accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/00 e s.m.i. al fine di definire l'assetto pianificatorio e gli impegni funzionali all'attuazione del comparto urbanistico sovra comunale in attuazione delle previsioni vigenti nei PSC comunali;
- Che il soggetto coattuatore del primo stralcio commerciale (ora COOP Estense Alleanza 3.0), a seguito di accordo stipulato con C.I.S.F. spa, si è impegnato a concorrere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione del primo stralcio, in attuazione di quanto previsto dalla pianificazione comunale Provinciale. Coop Estense è inoltre proprietaria di immobile, interno al comparto AR S-F sub ambito definito "Mezzavia dove è insediato un negozio con licenza commerciale di cui è titolare;
- Che l'attuazione del nuovo assetto pianificatorio dell'area non comporta variante delle previsioni contenute negli strumenti urbanistico vigenti e che l'intero ambito sarà

assoggettato a POC, dove in particolare il primo stralcio funzionale può essere attuato nel rispetto dei PSC e delle norme vigenti;

- Che è funzione del POC, mediante l'assegnazione dei diritti edificatori, determinare anche i tempi e le modalità di intervento delle trasformazioni territoriali e delle dotazioni di interesse pubblico;
- Che la LR n. 20/2000 e s.m.i. all'art. 15 riconosce l'“Accordo territoriale” come lo strumento negoziale che la Provincia e i Comuni possono utilizzare per concordare obiettivi e scelte strategiche comuni, nonché per dare attuazione alle politiche del PTCP, definendo, con riguardo alle risorse finanziarie disponibili, gli interventi di livello sovracomunale da realizzare in un arco temporale definito;
- Che la Provincia di Modena, nell'ambito della competenza ad essa attribuita dalla citata LR 20/00 e dalla LR 14/99, ossia nella definizione del Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali di interesse provinciale e sovracomunale, approvato con delibera del Consiglio provinciale n. 100 nella seduta del 19 luglio 2006, ha individuato le tipologie di aree per insediamenti commerciali di rilevanza provinciale;
- Che le condizioni di intervento e l'attuazione dell'area commerciale integrata, di rilevanza provinciale e di nuova previsione ubicata a Sassuolo e Fiorano Modenese, sono puntualizzati e concordati sulla base dei limiti definiti dalla Val.S.A.T. del POIC e dal Prospetto “Condizioni e limiti per l'attuazione degli interventi” attraverso un Accordo Territoriale ai sensi dell'Art.15 della L.R. n.20/2000;
- Che il testo del presente Accordo Territoriale è stato approvato con Delibera del Consiglio Provinciale di Modena n. del, del Consiglio Comunale di Fiorano Modenese n. 15 del 30/03/2017, del Consiglio Comunale di Sassuolo n. 19 del 30/03/2017.

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

**Le Parti sottoscriventi individuano le seguenti linee di indirizzo e convengono sui seguenti obiettivi di coordinamento delle previsioni.**

## **PARTE I – DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1 - Contenuti in premessa**

1. La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo Territoriale (di seguito solo Accordo) e si devono intendere qui integralmente riportati.

### **Art. 2 - Oggetto dell'Accordo**

1. Il presente Accordo ha per oggetto l'attuazione del POC sovra comunale per l'ambito di riqualificazione AR (S-F) CISA CERDISA e lo sviluppo dell'area commerciale integrata di rilevanza provinciale con particolare riferimento a:
  - l'assetto funzionale ed urbanistico dell'ambito, assumendo come prioritari obiettivi di riqualificazione e di integrazione dei nuovi insediamenti, definendo, tra i vari aspetti, il dimensionamento di riferimento per lo sviluppo dell'ambito e il rango e la gamma delle funzioni commerciali da insediare;
  - l'assunzione di linee di indirizzo per la pianificazione dei nuovi insediamenti;

- la verifica della sostenibilità territoriale, ambientale ed infrastrutturale delle scelte di sviluppo dell'ambito;
  - la qualificazione dell'offerta commerciale del polo e dell'intero ambito a cui esso appartiene;
  - la definizione degli interventi per il miglioramento della qualità ecologica dell'insediamento commerciale;
  - la pianificazione della rete infrastrutturale viabilistica a servizio del nuovo comparto;
2. In attuazione del POIC vigente, il presente accordo disciplina l'attuazione dell'area commerciale integrata di rilevanza provinciale: "area commerciale integrata con una grande struttura alimentare e medio piccole non alimentari".
  3. L'Accordo assume come condizione qualificante per lo sviluppo dell'area commerciale l'impegno a promuovere un disegno unitario e armonico dell'intero ambito, che migliori l'aggregazione e l'integrazione di tutti gli insediamenti presenti nel quadrante urbano, anche mediante la progettazione degli spazi e dei percorsi pubblici.
  4. Il presente accordo territoriale è stato promosso per concordare obiettivi e scelte strategiche comuni ovvero per coordinare l'attuazione delle previsioni dei piani urbanistici, in ragione della sostanziale omogeneità delle caratteristiche e del valore naturale, ambientale e paesaggistico dei territori comunali ovvero della stretta integrazione e interdipendenza degli assetti insediativi, economici e sociali.

### **Art. 3 - Obiettivi e finalità dell'Accordo**

1. Gli obiettivi e le finalità generali del presente Accordo sono finalizzati, in coerenza con gli indirizzi previsti del PTCP e dei PSC dei due Comuni:
  - nel prevedere uno sviluppo territoriale coerente con l'obiettivo di sostenibilità ambientale, infrastrutturale e di sviluppo economico così come definiti dal PTCP;
  - nella qualificazione delle polarità commerciali presenti sul territorio modenese, con l'obiettivo di migliorare le condizioni di vita e le opportunità di acquisto e di servizio alla popolazione;
  - contribuire alla riqualificazione di un comparto che, per sua collocazione, si trova in stretto rapporto di relazione fra le città Sassuolo e Fiorano, e a cui viene riconosciuto un ruolo strategico nel più ampio sistema urbano del Distretto;
  - nell'adeguamento dell'accessibilità dell'insediamento, con riferimento al trasporto pubblico, privato e alla mobilità ciclo pedonale secondo quanto richiesto dalla normativa regionale in materia di insediamenti commerciali;
  - Nel contenere e ridurre l'impatto ambientale dell'area commerciale integrata, in particolare il consumo di risorse non rinnovabili.
2. La riqualificazione urbanistica, prevista per l'interno ambito, deve perseguire anche l'obiettivo più generale contenuto sia nel PTCP che nei PSC comunali di "desealing" di aree urbanizzate mediante il ripristino di superfici permeabili, secondo le quantità previste negli strumenti urbanistici vigenti.

3. La riqualificazione ambientale ed urbanistica per l'ambito deve trovare la propria coerenza mediante un sistema di regole di valenza sovra-comunale, capace di raccordare le politiche e gli strumenti di pianificazione territoriale dei comuni interessati dall'accordo.
4. Il presente accordo riconosce quale strumento per attuare i suddetti obiettivi il POC intercomunale redatto dai Comuni di Sassuolo e Fiorano Modenese.

## **PARTE II - ASSETTO DELL'AREA COMMERCIALE INTEGRATA**

### **Art. 4 – Assetto urbanistico dell'ambito in termini di direttrici di sviluppo e rango delle funzioni commerciali insediabili**

1. L'ambito di riqualificazione AR (S-F) CISA CERDISA è ubicato tra i centri urbani di Sassuolo e Fiorano e l'Accordo riconosce che è vocato, in ragione della sua stessa qualifica funzionale, ad ospitare insediamenti e funzioni commerciali di rango provinciale.
2. Il dimensionamento massimo delle attività insediabili dell'area commerciale integrata è assunto in conformità alle previsioni contenute nel PTCP in materia di Insediamenti Commerciali.
3. In particolare L'ambito di riqualificazione AR (S-F) CISA CERDISA, il cui carico insediativo massimo previsto è pari ad una SC di mq 120.736, in specifico nel planivolumetrico del POC intercomunale è consentita, in una SC per funzioni commerciali di 24.000 mq, di cui 21.000 nel sub-ambito "C" per l'insediamento di un'area commerciale integrata di rilevanza provinciale.

### **Art. 5 – Sistema della mobilità e dei trasporti pubblici**

1. Il sistema delle infrastrutture necessarie a garantire un adeguato livello di sostenibilità e funzionalità dei nuovi insediamenti commerciali è individuato, con riferimento all'esito della specifica procedura di verifica allegata al POC intercomunale effettuato dai Comuni di Sassuolo e Fiorano Modenese, nei seguenti elementi:
  - Realizzazione di una infrastruttura viabilistica principale di raccordo tra la tangenziale di Sassuolo/via Adda con la strada circondariale S. Francesco di Fiorano;
  - Realizzazione di due rotatorie stradali quali nodi principali del raccordo della nuova viabilità principale del comparto con la viabilità esistente:
    - Rotatoria sud: via Mazzini (Sassuolo), via Adda (Sassuolo), nuova viabilità principale dell'ambito, accesso alla viabilità secondaria del comparto residenziale (Sassuolo), via Copernico (Fiorano), via Statale (Fiorano);
    - Rotatoria Nord: strada Circondariale S.Francesco (Fiorano), Via Lamarmora (Fiorano), nuova viabilità principale dell'ambito;
  - organizzazione della circolazione dei mezzi pesanti a servizio del polo funzionale commerciale sulla viabilità principale dell'ambito e in stretto collegamento con la viabilità principale dei comuni;

- ricucitura del rapporto tra la città di Sassuolo con la città Fiorano di mediante la realizzazione di nuovi collegamenti ciclabili con andamento est-ovest per favorire la mobilità dolce, prevalentemente ubicati nelle aree verdi e lontani dagli assi stradali principali;
- riorganizzazione delle fermate del trasporto pubblico locale in modo da rendere maggiormente accessibili le aree pubbliche, gli insediamenti commerciali e le aree verdi.

### **PARTE III – ASPETTI ATTUATIVI E PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE**

#### **Art. 6 – Modalità di attuazione**

1. Gli obiettivi del presente Accordo sono recepiti nel POC intercomunale relativo all'ambito di riqualificazione AR (S-F) CISA CERDISA, la cui approvazione dovrà avvenire da parte di entrambi i comuni interessati.
2. Le Parti si impegnano ad assicurare la concreta attuazione degli obbiettivi concordati, realizzando gli interventi e le azioni specificatamente previsti negli articoli del presente Accordo nonché a coordinare gli strumenti di futura adozione con il presente Accordo territoriale.
3. Il Comune di Sassuolo e il Comune di Fiorano Modenese convengono sulla necessità di concordare una metodologia di reciproca collaborazione e consultazione volta a predisporre il POC intercomunale, mediante l'istituzione di un gruppo di lavoro formato dai tecnici dei rispettivi comuni, a cui spettano tutte le attività funzionali all'attuazione dell'accordo.
4. Le Parti assumono e condividono il criterio della perequazione territoriale attuato mediante la suddivisione della potenzialità edificatoria massima, prevista per l'ambito di riqualificazione AR (S-F) CISA CERDISA, suddivisa in base alla percentuale di ST ricadente in ogni Comune (a tal fine si precisa che si terrà come riferimento la ST dell'ambito di proprietà del soggetto privato sottoscrittore dell'accordo art. 18). Le parti concordano inoltre che gli standard urbanistici, dovuti per le funzioni insediate, saranno recuperati nel territorio comunale di riferimento.
5. Le parti si impegnano altresì a risolvere congiuntamente le problematiche relative alla realizzazione di opere intercomunali o di livello sovra comunale .
6. L'attuazione del POC intercomunale per l'ambito di riqualificazione AR (S-F) CISA CERDISA, successivamente alla sua approvazione e nei limiti quinquennali di vigenza, può essere promossa anche attraverso stralci funzionali mediante specifici PUA, la cui approvazione è demandata al Comune interessato.
7. Le procedure di modifica del POC intercomunale seguiranno le disposizioni normative previste all'art. 34 della L.R. n. 20/00 e s.m.i. per gli elaborati e i contenuti di POC, mentre seguiranno le disposizioni normative previste all'art. 35 della L.R. n. 20/00 e s.m.i. per gli elaborati e i contenuti di PUA.

#### **Art. 7 – Dimensioni Commerciali**

1. La Programmazione delle quote commerciali (Superficie di Vendita), ovvero il dimensionamento massimo delle superfici commerciali ammissibili stabilito dal PTCP,

costituisce riferimento inderogabile per la definizione dei contenuti progettuali dell'area commerciale integrata di rilevanza provinciale.

2. Coerentemente con quanto previsto dal POIC e dal PTCP per l'area commerciale integrata in oggetto sono ammesse grandi strutture della tipologie 2 (come definite all'art. 4 delle norme di POIC), ossia "aree commerciali integrate, ovvero aree che interessano almeno 2 ettari di superficie territoriale, specialmente dedicate al commercio e comprensive di più strutture di medie e/o grandi dimensioni, come definite nella Deliberazione del Consiglio Regionale n.1253/1999 s.m.i.";
3. Nello specifico si rende possibile insediare all'interno dell'ambito di riqualificazione AR (S-F) CISA CERDISA, con riferimento al planivolumetrico oggetto di convenzionamento nel POC, fino ad un massimo di 12.000 mq di Superficie di Vendita di cui al massimo 7.500 mq per Grandi Strutture (di cui 3.550 alimentare e 3.950 non alimentare), e 4.500 mq per Medio-Grandi o Medio-piccole Strutture.

#### **Art. 8 – Qualificazione energetico ambientale delle strutture commerciali ed interventi di mitigazione**

1. Secondo quanto previsto del PTCP e dai PSC dei Comuni, per tutti gli interventi urbanistici ed edilizi all'interno dell'area commerciale integrata, dovranno essere raggiunte le condizioni urbanistico-architettoniche rispondenti ai requisiti di qualificazione energetica-ambientale.
2. La definizione dei singoli obiettivi è demandata al POC intercomunale ed eventualmente al PUA oggetto di attuazione dell'area commerciale integrata.
3. Il POC intercomunale avrà anche il compito di definire le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi.
4. Il POC intercomunale dovrà altresì definire le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP. Si devono definire misure di perequazione e compensazione che prevedano superfici permeabili e a verde, all'interno del comparto.

#### **Articolo 9 - Attuazione e modifiche dell'Accordo Territoriale**

1. L'assetto e le previsioni commerciali definite con l'Accordo, in conformità al POIC approvato, rendono efficaci le previsioni degli strumenti attuativi preliminari alla richiesta di autorizzazione commerciale approvati condizionatamente dal Comune di Sassuolo e citati in premessa.
2. Le modifiche ed integrazioni del presente Accordo dovranno avvenire in relazione allo sviluppo di ulteriori dati conoscitivi che articolino l'assetto territoriale di area vasta definito dagli strumenti di pianificazione sovraordinata e i principi generali del presente Accordo. Queste potranno meglio definire gli argomenti che non sono stati oggetto di dettagliate politiche e recepire approfondimenti e modificazioni normative sopravvenute.

3. Le modifiche relative agli articoli del presente Accordo dovranno coinvolgere tutte le parti firmatarie, secondo le procedure di concertazione espresse dalla LR 20/00; le modifiche relative alle disposizioni e indicazioni contenute nell'accordo saranno definite e vagliate dal Collegio di Vigilanza nei limiti di cui al successivo art. 10.

### **Articolo 10 - Collegio di vigilanza**

1. Le parti convengono sulla necessità di concordare una metodologia di reciproca collaborazione e consultazione volta a monitorare l'attuazione delle previsioni commerciali e degli impegni assunti, al fine di precisare e aggiornare, con riguardo alle specifiche competenze, le azioni necessarie per il raggiungimento degli obiettivi concordati.
2. A sensi dell'art. 34, comma 7, del D. Lgs. 267/2000, la vigilanza e il controllo sull'esecuzione del presente Accordo sono esercitati da un Collegio di Vigilanza composto da un rappresentante per ciascuno degli Enti sottoscrittori del presente Accordo tra cui si individuerà la funzione presidenziale del Collegio stesso.
3. Il Collegio di Vigilanza, in particolare:
  - vigila sulla sollecita e corretta attuazione dell'Accordo, nel rispetto degli indirizzi, dei tempi e degli impegni dei sottoscrittori. A questo scopo, il Collegio individua un percorso di monitoraggio delle procedure descritte nel presente Accordo e rendiconta annualmente gli esiti raggiunti.
  - individua gli ostacoli di fatto e di diritto che si frappongono all'attuazione degli impegni sottoscritti e propone inoltre le opportune soluzioni;
  - risolve, secondo diritto, tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione ed all'attuazione del presente Accordo. Per tale funzione, il Collegio potrà essere integrato da tre esperti nominati, - di comune accordo entro 15 giorni dalla formulazione della richiesta di intervento nel Collegio - dalle parti tra le quali sarà insorta la controversia;
  - propone agli Organi competenti delle Amministrazioni sottoscriventi le eventuali modifiche all'Accordo Territoriale o proroghe ai termini in esso stabiliti, che si rendessero necessarie;

Letto e sottoscritto in modalità elettronica

Per la **Provincia di Modena**

.....

Per il **Comune di Sassuolo**

.....

Per il **Comune di Fiorano Modenese**

.....





## Provincia di Modena

*IL PRESIDENTE*

Atto n° 61 del 24/03/2017

**OGGETTO :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Per quanto precede,

### **IL PRESIDENTE DISPONE**

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

Il Presidente MUZZARELLI GIAN CARLO

---

Originale Firmato Digitalmente

(da compilare in caso di stampa)

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

Modena, li \_\_\_\_\_

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

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

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

---

**PREMESSE**

**Aspetti amministrativi e procedurali**

---

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

Si dettaglia separatamente quanto inerente gli aspetti amministrativi della procedura.

Comune di Fiorano Modenese

Il Piano Strutturale Comunale (PSC) è stato approvato con DCC. n. 32 del 09/06/2005. Con successiva DCC n. 107 del 29/11/2007 il PSC approvato è stato integrato con l'approvazione, in coordinamento con il PSC di Sassuolo, della scheda inerente l'Ambito AR(SF) ex Cisa Cerdisa. Il PSC così conformato è poi stato modificato con variante adottata con DCC. n. 37 del 11/07/2013 e approvato con DCC n.21 del 27/03/2014<sup>1</sup>.

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

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

Con DGM n. 54 del 26/06/2015 il Comune di Fiorano Modenese ha approvato un accordo ex art. 18 LR 20/2000 inerente il comparto AR(SF) ex CISA CERDISA<sup>2</sup>.

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

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

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

Comune di Sassuolo

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

---

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

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

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

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

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

Con DGM n. 84 del 26/06/2015 il Comune di Sassuolo ha approvato un accordo ex art. 18 LR 20/2000 inerente il comparto AR(SF) ex CISA CERDISA<sup>3</sup>.

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

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

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

### Accordo Territoriale POIC

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

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

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

### Acquisizione di pareri e Osservazioni

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

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

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

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

---

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

## Contenuti del Piano

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

Il POC procede individuando nell'ambito quattro sub ambiti:

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

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

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

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

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

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

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

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

**si formulano i seguenti pareri**

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

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

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

#### Nel merito urbanistico:

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

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

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

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

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

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

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

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

**2. Dato che tale dimensionamento deve necessariamente comprendere il compendio**

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

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

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

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

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

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

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

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

<b>Parere tecnico ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008</b>
---

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

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

Si dà atto che:

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

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

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

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

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

**Tutto ciò premesso e considerato, si formula il seguente**

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

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

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

Nel merito della bonifica si era condiviso che:

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

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

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

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

e che quindi:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ritenuto:

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

Per tutto quanto precede si esprime il seguente:

## PARERE MOTIVATO

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

### ESPRIMERE PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE

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

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

-\*-

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

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

il Dirigente  
Arch. Antonella Manicardi



Tecnici Istruttori

Ing. Amelio Fraulini

ALLEGATO 1

PARERE GEOLOGICO SISMICO

*prot. 12347 del 24/03/2017*



# Provincia di Modena

## Lavori Speciali e Manutenzione opere pubbliche

Telefono 059 209 623 - Fax 059 343 706

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

Centralino 059 209 111 - [www.provincia.modena.it](http://www.provincia.modena.it) - [provinciadimodena@cert.provincia.modena.it](mailto:provinciadimodena@cert.provincia.modena.it)

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

U.O. Geologico

tel. 059 209 695 fax 059 343 706

Classifica 07-04-05 fasc. 2458/2016

Modena, 24/03/2017

Alla cortese attenzione di

1.5 - Pianificazione Urbanistica, Territoriale e  
Cartografica

MANICARDI ANTONELLA

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

### PREMESSE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le analisi geognostiche riportate nella relazione geologica, documentano la caratterizzazione geologico-tecnica dell'area interessata, avvalendosi di una prova CPT e tre prove DPH spinte ad una profondità massima di 7.30 m dal p.c.. A tali indagini vanno aggiunti inoltre 97 sondaggi ambientali e 15 saggi con escavatore eseguiti tra novembre 2015 ed aprile 2016 e spinti ad una profondità variabile tra 5 e 30 m dal p.c..

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

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

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

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

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

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

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

Il Dirigente ROSSI LUCA

---

Originale Firmato Digitalmente

ALLEGATO 2

PARERE ARPAE

*prot. n. 5291 del 20/03/2017*

Pratica Sinadoc n. 34314/2016

Al Comune di Sassuolo  
Servizio Urbanistica

Al Comune di Fiorano  
Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

Azienda USL Modena  
Servizio Igiene Pubblica  
Unità Operativa di Sassuolo

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

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

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

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

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

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

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

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

**Sede legale:** Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | posta cert.: [dirgen@cert.arpa.emr.it](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.: [aoomo@cert.arpa.emr.it](mailto:aoomo@cert.arpa.emr.it)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A disposizione per ulteriori chiarimenti, cordiali saluti.

Il Tecnico Competente in Acustica  
*P.I. Giovanni Vandelli*

Il Dirigente Responsabile del Distretto  
*D.ssa Elena Ori*

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

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

## ALLEGATO 3

### PARERE HERA



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

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

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

Imola, prot. Gen.n.

**PEC** [federico.salardi@ingpec.eu](mailto:federico.salardi@ingpec.eu)

Lavori/Area Modena e Imola-Faenza/GDm

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

*p.c. Lavori/Sviluppo Servizi/Progettazione Clienti*

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

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

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

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

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

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

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

#### **FOGNATURA**

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

#### **HERA S.p.A.**

**Holding Energia Risorse Ambiente**

Sede legale: Via Carlo Bertì 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

#### **INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A.**

**Socio Unico Hera S.p.A.**

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

Sede legale: Via Carlo Bertì 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. € 10.000.000,00

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

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

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

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

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

Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti disposizioni di carattere generale:

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

a lavori ultimati, dovranno essere presentati :

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

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

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

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

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

## **ACQUA**

### ➤ Rete Acqua

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



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

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

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

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

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

➤ Si anticipa che:

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

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

➤ Allacciamenti d'utenza acqua

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

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

## **GAS**

➤ Rete Gas 4<sup>a</sup> sp.



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

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

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

➤ Si anticipa che:

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

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

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

➤ Rete Gas 7<sup>a</sup> sp.

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

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

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

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

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

➤ Allacciamenti d'utenza gas

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

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

### **Servizio Raccolta RSU**

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

### **PRESCRIZIONI COMUNI A TUTTI I SERVIZI**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Cordiali saluti.

*Firmato digitalmente*

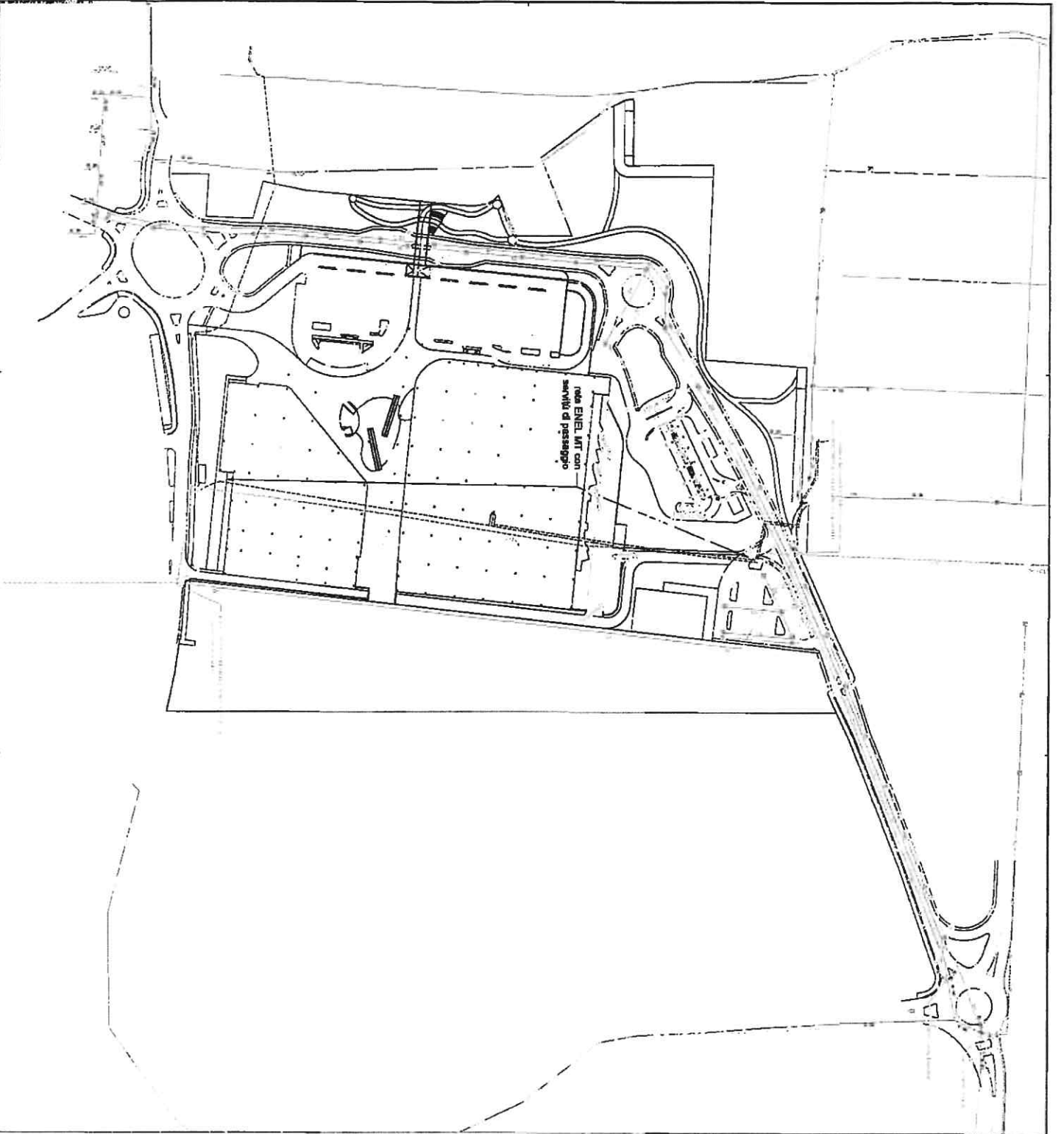
**Responsabile Lavori - Direzione Tecnica Clienti - HERA S.p.A.**

**Procuratore Speciale INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A.**

**Elmo Veronesi**

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





**LEGENDA RETI ESISTENTI**

1	Acquedotto
2	Acquedotto
3	Acquedotto
4	Acquedotto

**LEGENDA RETI IN PROGETTO**

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

**PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE  
AMBITO "ARCO" EX CINQUEMILA**

ATTI ADOTTATI DALLO SCOPPIO DI SAN GIULIO DI SAN GIULIO, DEL 15.11.1998

**COMUNE DI  
SASSUOLO E FIORANO MODENESE**

**P.O.C.  
CON VALENZA DI PIADELA PRIMO STRATTO  
FONZIONALE**

DATA	ID	SCALA	DESCRIZIONE
25/07/2016	100	1:1000	RETI E INQUADRO

**I Tecnici Progettisti**

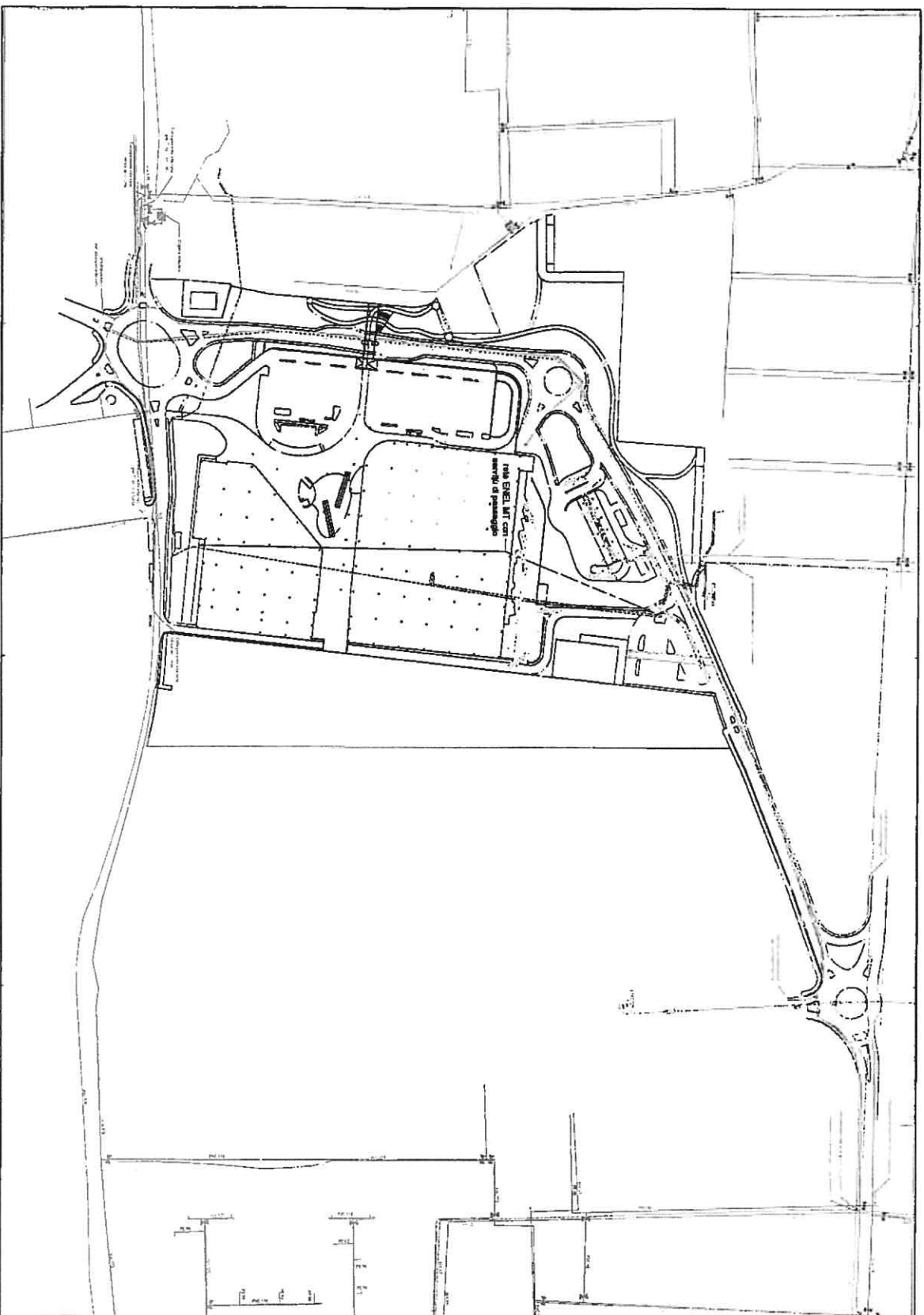
**PIRELLA GÖTTSCHE LOWE**

**PIRELLA GÖTTSCHE LOWE**

**PIRELLA GÖTTSCHE LOWE**

**TAV. 5.1**

**RETI E INQUADRO**



LIFEBOAT WITH ESSENTIALS	
Wt. 140 lb. 10.00	17.00
Wt. 120 lb. 10.00	15.00
Wt. 100 lb. 10.00	13.00
Wt. 80 lb. 10.00	11.00
Wt. 60 lb. 10.00	9.00
Wt. 40 lb. 10.00	7.00
Wt. 20 lb. 10.00	5.00
Wt. 10 lb. 10.00	3.00
Wt. 5 lb. 10.00	1.00

[illegible]

La posizione ed il numero degli allacci di cui realizzare la praeliquazione sarà definita, nell'ambito del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione

praticamente non definita, nell'ambito del progetto europeo delle opere di urbanizzazione

praticamente non definita, nell'ambito del progetto europeo delle opere di urbanizzazione

**PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE  
STUDENTI "AFTER SCHOOL" E "EVENING"**

DOI: 10.1007/s11869-013-9311-1

**COMUNI DI**  
**SASSUOLO E FIORANO MODENESE**

**SASSUOLI E FIORANO MODENESE**

## P.O.C

CONTRALLAZZA DITE A PIÙ PRIMO SFRUTTANDO  
L'INTELLIGENZA.

## FUNCTIONAL

DEPREZIOZIO			
DATA	LD	SC.LA	
2-01-2016	PRO	1.000	K100, R1, SC 1.00, M1 1

11441 F. O. P. 11


**PIRELLI**  

**PIRELLI**  

**PIRELLI**  

**PIRELLI**


**PIRELLI**  

**PIRELLI**  

**PIRELLI**  

**PIRELLI**


**PIRELLI**  

**PIRELLI**  

**PIRELLI**  

**PIRELLI**

Классификация

Классификация





Provincia  
di Modena

**Verbale n. 42 del 22/05/2017**

*Oggetto:* ACCORDO TERRITORIALE TRA PROVINCIA DI MODENA, COMUNE DI FIORANO MODENESE, COMUNE DI SASSUOLO PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO SOVRA COMUNALE AR(SF) DENOMINATO EX CISA CERDISA E PER L'AREA COMMERCIALE INTEGRATA DI RILEVANZA PROVINCIALE.

Pagina 1 di 1

**CONSIGLIO PROVINCIALE**

La delibera di Consiglio n. 42 del 22/05/2017 è pubblicata all'Albo Pretorio di questa Provincia, per quindici giorni consecutivi, a decorrere dalla data sotto indicata.

Modena, 30/05/2017

L'incaricato alla pubblicazione  
PIPINO ANGELA

Originale firmato digitalmente



Provincia  
di Modena

**Verbale n. 42 del 22/05/2017**

*Oggetto:* ACCORDO TERRITORIALE TRA PROVINCIA DI MODENA, COMUNE DI FIORANO MODENESE, COMUNE DI SASSUOLO PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO SOVRA COMUNALE AR(SF) DENOMINATO EX CISA CERDISA E PER L'AREA COMMERCIALE INTEGRATA DI RILEVANZA PROVINCIALE.

Pagina 1 di 1

**CONSIGLIO PROVINCIALE**

La delibera di Consiglio n. 42 del 22/05/2017 è divenuta esecutiva in data 09/06/2017

IL SEGRETARIO GENERALE  
DI MATTEO MARIA

Originale firmato digitalmente