



## Provincia di Modena

IL PRESIDENTE

**Atto numero 215 del 01/12/2023**

**OGGETTO: COMUNE DI SOLIERA. PIANO URBANISTICO ATTUATIVO D'INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALL'AMBITO "AR2.1 - EX MAGAZZINO COMUNALE". AI SENSI ART. 4 COMMA 4 LR 24/2017: RISERVE AI SENSI DEGLI ARTT. 34 E 35 DELLA LR 20/2000, PARERE IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO AI SENSI DELL'ART. 5 LR 19/08, PARERE AMBIENTALE AI SENSI DEGLI ARTT. 18 E 19 L.R.24/2017 E D.LGS. 152/2006..**

Il Piano Strutturale del Comune di Soliera (PSC) è stata approvata, con Delibera del Consiglio Comunale n. 77 del 03/12/2003, mediante conversione del Piano Regolatore Generale vigente, negli attuali strumenti urbanistici: Piano Strutturale Comunale (PSC), Piano Operativo Comunale (P.O.C.) e Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE); conversione effettuata ai sensi del comma 5 dell'Art.43 della L.R.20/2000.

Successivamente sono state approntate diverse varianti al PSC ed al RUE.

Il presente PUA discende dal POC 2017-2022 approvato dal Consiglio Comunale con Delibera 76/2017.

Con nota acquisita agli atti provinciali con prot. 32568 del 14/09/2023 l'Amministrazione Comunale ha provveduto a trasmettere gli elaborati progettuali inerenti il PUA in oggetto.

Con nota PEC prot. 34153 del 27/09/2023 la Provincia di Modena ha richiesto integrazioni documentali e chiarimenti rispetto agli elaborati presentati, acquisite con nota prot. 36994 del 10/10/2023.

Con nota acquisita agli atti provinciali con prot. 40908 del 22/11/2023 l'Amministrazione Comunale ha trasmesso integrazioni volontarie pervenute da parte del Soggetto Attuatore con la richiesta di sostituzione di alcuni elaborati.

Si dà atto che la procedura di approvazione di Piani Urbanistici Attuativi è disciplinata dall'art.35 della L.R. 20/2000 e la Provincia può sollevare eventuali osservazioni al PUA, rispetto a previsioni che contrastino con dispositivi di legge e rispetto a contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinata, tra i quali si richiama, in particolare, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) vigente, approvato dal Consiglio Provinciale di Modena con deliberazione n. 46 del 18 Marzo 2009.

In merito alla valutazione degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, si richiamano anche le disposizioni vigenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica di cui al Decreto legislativo n. 152/2006 e ss.mm.ii, la L.R. 9/2008, l'art. 5 L.R. 20/2000 e gli artt. 18 e 19 della LR 24/2017, nonché quelle relative alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008.

Si richiama altresì l'atto di organizzazione interna dell'Ente di cui alla deliberazione di Giunta Provinciale n. 229 del 21 giugno 2011 avente per oggetto "*Valutazione Strumenti Urbanistici Comunali. Aggiornamento gestione procedimenti VAS e Verifica di Assoggettabilità di cui al Decreto*

*Legislativo n. 152/2006 in coordinamento alla L.R. 20/2000 e loro successive modificazioni e integrazioni”.*

Si richiama l'istruttoria del Servizio Programmazione Urbanistica, Scolastica e Trasporti assunta agli atti con prot. n. 42232 del 30/11/2023.

Si considera infine che, ai sensi dell'art.35 LR24/2017:

- il Comune, in sede di approvazione del PUA, è tenuto ad adeguarsi alle osservazioni ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate;
- l'approvazione del PUA comporta l'obbligo per l'Amministrazione di provvedere all'aggiornamento degli elaborati del piano, attraverso l'adeguamento delle tavole alle modifiche approvate e l'elaborazione del testo coordinato delle Norme tecniche di attuazione;
- la mancata trasmissione di detti elaborati alla Provincia e alla Regione costituisce condizione impeditiva dell'attuazione delle previsioni della variante.

Il responsabile del procedimento è Ing. Daniele Gaudio.

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

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

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

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

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

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

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

Per quanto precede,

### **IL PRESIDENTE DISPONE**

- 1) di sollevare osservazioni ai sensi dell'art.35 LR20/2000 e disporre il rispetto delle prescrizioni di natura geologica ed ambientale contenute nell'istruttoria tecnica. prot. n. 42232 del 30/11/2023 in merito al PUA d'Iniziativa Privata relativo all'ambito “AR2.1 – Ex Magazzino Comunale” del Comune di Soliera.
- 2) di inviare il presente atto al Comune di Soliera, all'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente dell'Emilia-Romagna, all'ASL - Servizio Igiene Pubblica.

Il Presidente  
**BRAGLIA FABIO**

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



# Provincia di Modena

Area Tecnica

Programmazione urbanistica, Scolastica e Trasporti  
Programmazione urbanistica

Telefono 059 209 342 Fax 059 209 284

Viale Martiri della Libertà 34, 41121 MODENA - C.F. e P.I. 01375710363

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

Classifica 07-04-05 fasc. 2924/2023

Modena, 30/11/2023

Alla cortese attenzione di

**Oggetto: COMUNE DI SOLIERA - ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PROGRAMMAZIONE URBANISTICA, SCOLASTICA E TRASPORTI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO D'INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALL'AMBITO "AR2.1 - EX MAGAZZINO COMUNALE".**

## **PREMESSE**

### **Inquadramento amministrativo**

Il Piano Strutturale del Comune di SOLIERA (PSC) è stata approvato, con Delibera del Consiglio Comunale n. 77 del 03/12/2003, mediante conversione del Piano Regolatore Generale vigente, negli attuali strumenti urbanistici: Piano Strutturale Comunale (PSC), Piano Operativo Comunale (P.O.C.) e Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE); conversione effettuata ai sensi del comma 5 dell'Art.43 della L.R.20/2000.

Successivamente alla approvazione del PSC sono state approvate le seguenti Varianti al PSC: DCC 36 del 22/04/2009, DCC 75 del 02/07/2013, DCC 8 del 27/01/2015, DCC 37 del 27/04/2017.

Con DCC n. 76 del 28/11/2017 il Consiglio Comunale deliberava favorevolmente la variante generale al PSC POC RUE, e che il comparto in oggetto era inserito nel POC 2017/2022 approvato con la DCC di cui sopra, e individuato come "Ambito AR2.1 - Ex Magazzino Comunale"

Il Regolamento Urbanistico Edilizio - RUE di Soliera è stato oggetto di varianti approvate con Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 22/04/2009, n. 109 del 27/09/2001, n. 83 del 07/07/2011 e n. 61 del 30/10/2012, n. 09 del 27.01.2015, n. 76 del 28.11.2017.

Con nota acquisita agli atti provinciali con prot. 32568 del 14/09/2023 l'Amministrazione Comunale ha indetto la Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14, c. 2, e art. 14bis della L. 241/90 - Forma semplificata asincrona provvedendo a trasmettere il Piano in oggetto.

Con nota PEC prot. 34153 del 27/09/2023 la Provincia di Modena ha richiesto integrazioni documentali e chiarimenti rispetto agli elaborati presentati.

Con nota acquisita agli atti provinciali con prot. 34565 del 02/10/2023 l'Amministrazione Comunale ha comunicato la sospensione dei termini per richiesta di integrazioni documentali ai sensi dell'art. 2 co. 7 della L. 241 del 1990, della Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14, c. 2, e art. 14bis della L. 241/90.

Con nota acquisita agli atti provinciali con prot. 36994 del 10/10/2023 l'Amministrazione Comunale ha comunicato la ripresa dei tempi e nuovo termine perentorio per l'espressione dei pareri della Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14, c. 2, e art. 14bis della L. 241/90 provvedendo a trasmettere la documentazione integrativa.

Con nota acquisita agli atti provinciali con prot. 40908 del 22/11/2023 l'Amministrazione Comunale ha trasmesso integrazioni volontarie pervenute da parte del Soggetto Attuatore con la richiesta di sostituzione di alcuni elaborati.

Con nota acquisita agli atti provinciali con prot. 42102 del 29/11/2023 l'Amministrazione Comunale ha trasmesso i pareri pervenuti e comunicato che nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni all'approvazione del PUA.

## **Pareri e Osservazioni**

Sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- 1) Parere favorevole con prescrizioni di ARPAE, assunto agli atti provinciali con prot. n. 40107 del 15/11/2023 che alla presente istruttoria si allega quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1);
- 2) Parere favorevole con prescrizioni in merito alla riduzione del rischio geologico sismico, assunto agli atti provinciali con prot. n. 38539 del 31/10/2023 che alla presente istruttoria si allega quale parte integrante e sostanziale (Allegato 2);
- 3) Parere favorevole del Consorzio di Bonifica Emilia Centrale, assunto agli atti provinciali con prot. n. 42102 del 29/11/2023;
- 4) Parere di SNAM, assunto agli atti provinciali con prot. n. 42102 del 29/11/2023;
- 5) Parere di ASRETIGAS, assunto agli atti provinciali con prot. n. 42102 del 29/11/2023;
- 6) Parere favorevole con prescrizioni di AIMAG, assunto agli atti provinciali con prot. n. 42102 del 29/11/2023;

## **Sintesi del PUA – “AR2.1 – Ex Magazzino Comunale”.**

Il PSC vigente del Comune di Soliera individua l'area come “**Ambiti di riqualificazione e integrazione del tessuto urbano AR**” e identifica il comparto oggetto del presente PUA come ambito AR2.1 “Magazzino Comunale” assegnando ad esso una potenzialità edificatoria totale di 6.440 mq di superficie complessiva.

Con la Variante al POC 2017-2022 (Approvazione: delibera C.C. n. del 28/11/2017) viene messo in attuazione il Comparto AR2.1. L'art.2 del POC detta le seguenti prescrizioni in merito all'attuazione del comparto:

Parametri urbanistici/edilizi

- SF complessiva= 8.824 mq
- Sc = 6.440 mq di cui Sc residenza = 5.797 mq, almeno 644 mq da destinarsi ad usi complementari con la residenza.
- UF max= 0,73 Mq/mq
- SP min= 20% della ST

Usi

- funzioni residenziali (a1 e a2)
- usi complementari con la residenza: fino ad un massimo del 50% della Sc edificabile, selezionati tra quelli privi di elementi di disturbo per il contesto urbano e comunque tra A, B1, B2.1, B2.2N, B2.7, B3.1, B3.3, B4.1, B4.2, B4.5, B5, E1, F5. La Superficie Utile massima ammissibile per le attività commerciali previste (B2.1, B2.2N, B2.7) non deve essere superiore al 30% del totale.

## **SI FORMULANO I SEGUENTI PARERI**

### **Osservazioni ai sensi dell'art 35 della L.R. 20/2000 e D.Lgs. 152/2006**

In relazione alla conformità con i contenuti del PSC e con le prescrizioni PTCP, si rileva quanto segue:

Preso atto

- del riscontro (nota acquisita agli atti provinciali con prot. 36994 del 10/10/2023) fornito dal Comune di Soliera, in merito alla richiesta di integrazione documentale e di chiarimenti si formulano le seguenti osservazioni.
- della trasmissione delle integrazioni volontarie trasmesse alla Provincia con nota PEC 41130 del 22/11/2023 riguardanti il raccordo dei parametri urbanistici espressi dalla scheda d'ambito di POC 2017-2022 in materia di destinazioni d'uso e dell'introduzione di modifica normativa, relativamente all'obbligo di installazione di impianti di captazione, filtrazione e accumulo per il riutilizzo, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici.

**Non si formulano osservazioni**

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

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

**Le analisi e le considerazioni contenute nella relazione presentata documentano adeguatamente** le caratteristiche geologiche e sismiche del sottosuolo del sito di intervento ed **ottemperano** a quanto previsto dalla normativa. Di conseguenza la documentazione geologica e sismica allegata al Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata per l'Ambito di riqualificazione e integrazione del tessuto urbano AR2.1 “Magazzino Comunale” in Comune di Soliera (MO), **è assentibile**.

**Nella fase di progettazione esecutiva dovranno essere compiutamente attese le prescrizioni riportate nella relazione geologica e sismica analizzata, eseguendo di conseguenza tutti gli**

**approfondimenti geognostici richiesti e le conseguenti verifiche sul rischio liquefazione e cedimenti.**

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

In relazione alla conformità con il PTCP vigente si rileva che il comparto in oggetto ricade all'interno del limite delle zone caratterizzate da criticità idraulica di cui alla tav. 2.3 del vigente PTCP.

**Si richiama il rispetto dell'articolo 11 delle NTA del PTCP relativo al rispetto del principio di invarianza idraulica.**

Negli elaborati trasmessi sono presenti cenni in merito al risparmio e alla riduzione dei consumi energetici.

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

**1) in materia di copertura del fabbisogno energetico degli edifici mediante fonti rinnovabili, tra cui, in particolare la DGR 1548/2020 ed il DPR 199/2021 e ss.mm.ii.**

**2) in materia di inquinamento luminoso e risparmio energetico negli impianti di illuminazione. A tal proposito si richiamano le disposizioni normative di cui all'art. 87.3 del vigente PTCP e la D.G.R. 1732/2015 e ss.mm.ii.**

Valutati i contenuti del Rapporto Ambientale

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

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

**si richiama l'integrale rispetto delle prescrizioni in esso contenute.**

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

si ritiene che il PUA AR2.1 – Magazzino Comunale, non abbia necessità di successivi approfondimenti ai sensi del D.Lgs.152/2006 Titolo II, e pertanto possa essere escluso dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica,

**a condizione del rispetto delle prescrizioni riportate sopra, nonché delle prescrizioni contenute nei pareri complessivamente pervenuti ed in premessa richiamati, che qui si condividono e si fanno propri.**

\* \* \*

Per tutto quanto precede e vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per per l'ambito AR2.1 – Magazzino Comunale, si propone che il Presidente della Provincia faccia proprio quanto sopra riportato:

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

Il funzionario delegato  
DENIS BERTONCELLI

---

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

Pratica Sinadoc n.33290/2023

**Comune di Soliera**

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio

**Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena**

**Dipartimento di Sanità Pubblica**

Servizio Igiene Pubblica

**Provincia di Modena**

Area Tecnica - Programmazione Urbanistica

Pianificazione Territoriale e Difesa del Suolo

OGGETTO: **Comune di Soliera** - Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata relativo all'**Ambito AR2.1**, denominato "Magazzino Comunale", sito a Soliera in Via Loschi, per la realizzazione di nuove residenze.

**Proponente:** Società VECA s.r.l. ( P.IVA 01412960369) via Morello di Mezzo, 101/105, Soliera  
**Parere ambientale ai sensi art.19 c.1 lett h) L.R. n.19/82 e s.m.i. e art.12 D.Lgs.152/06.**

Con riferimento alla richiesta di parere del Comune di Soliera - Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio - del 13/09/2023 (acquisita agli atti della scrivente Agenzia con prot. 155238 del 13/09/2023) inerente l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata a destinazione Residenziale - ambito AR2.1;

tenuto conto che in data **26/09/2023**, il Comune di Soliera ha convocato un incontro tecnico telematico per la condivisione degli elementi essenziali della progettazione, dal quale è scaturita la necessità di acquisire agli atti della documentazione integrativa;

valutati gli elaborati progettuali complessivamente presentati dal proponente ed, in particolare, la documentazione integrativa trasmessa dal comune in data 18/10/2023 (prot. Arpae 177169);

**per quanto di competenza della Scrivente Agenzia si esprimono le seguenti valutazioni a carattere ambientale.**

**OGGETTO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO**

L'area del Piano Urbanistico Attuativo denominato "Magazzino Comunale" è situata ad est del Capoluogo, e confina con altre aree residenziali già edificate; la consistenza catastale reale dell'area risulta pari a 9.132 mq. Il comparto in oggetto è classificato dal PSC (Variante 2016) come Ambito di riqualificazione e integrazione del tessuto urbano AR2.1 ed inserito nel vigente Piano Operativo Comunale (POC) approvato con delibera di C.C. n°76 del 28-11-2017.

*Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna*  
**Presidio Territoriale di Carpi - Servizio Territoriale di Modena - Area Prevenzione Ambientale Centro**  
**via Cattani Sud 61 | 41012 Carpi (MO) | tel +39 059 669066 | PEC aoomo@cert.arpa.emr.it**

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



## **SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELLE PREVISIONI**

Nel documento "Rapporto Ambientale Preliminare", redatto dal proponente ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24/2017 che costituisce anche il Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS-ValSAT) ai sensi del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii, oltre ai criteri di progettazione per la verifica di coerenza con lo strumento urbanistico comunale vigente (PSC e POC 2017/2022) e nello specifico alla Scheda di Valsat del comparto AR2.1, sono state valutate le possibili interazioni (come potenziali impatti) tra il progetto e il contesto ambientale di insediamento. Sono stati altresì valutati i principali elementi di sensibilità/vulnerabilità definiti dagli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale e settoriale sovraordinati.

**In sintesi, nel Documento Preliminare si evidenzia che la trasformazione urbanistica proposta dalla Ditta VECA sarà coerente con le indicazioni del quadro pianificatorio e non comporterà particolari criticità territoriali e/o ambientali tali da precludere la fattibilità degli interventi previsti nella progettazione.**

**Ritenendo congrue le valutazioni generali riportate nel rapporto preliminare, nei limiti e con le condizioni previste nel POC, per quanto di competenza, si esprime parere favorevole all'adozione del piano particolareggiato con le seguenti considerazioni e prescrizioni di carattere ambientale da mettere in campo nell'ambito dei relativi progetti esecutivi.**

### VERIFICA DI CONFORMITA' AI VINCOLI E PRESCRIZIONI DEL PSC-POC

In riferimento al POC 2017/2022 la progettazione è coerente con i contenuti della relativa scheda d'ambito Comparto AR2.1. Si richiama che: *"l'attuazione deve essere preceduta dalle indagini ambientali preliminari ai fini del Piano di caratterizzazione e analisi del rischio del sito, nonché agli eventuali interventi di bonifica che risultino necessari"*.

**Per tale aspetto, si ritiene necessario che nell'ambito dell'istanza del progetto relativo alle Opere di Urbanizzazione Primarie (O.U.P.) sia presentata una "Relazione tecnica ambientale":**

- volta a verificare lo stato dei luoghi dal punto di vista "ambientale", per escludere la presenza di potenziali sorgenti, correlate alla pregressa attività di magazzino comunale (es. cisterne interrato dismesse) che possano comportare (o aver comportato) una eventuale contaminazione del suolo e del sottosuolo; nella relazione dovranno essere dettagliatamente descritte tutte le situazioni che si andranno a riscontrare, nonché gli eventuali interventi necessari alla bonifica e al recupero ambientale del sito;
- per quanto concerne le terre da scavo, derivanti dalla realizzazione dei servizi a rete e delle fondazioni dei fabbricati, la relazione dovrà contenere "specifiche informazioni" circa i quantitativi asportati e riutilizzati, sia nel sito di produzione, sia in un sito di destinazione diverso da quello di produzione; il riutilizzo delle terre da scavo in sito è subordinato al rispetto delle condizioni previste dal DPR 13 giugno 2017 n. 120, in particolare all'esecuzione del campionamento e delle analisi, da condurre secondo le disposizioni previste dall'Allegato 4 del medesimo DPR, per accertare che non vengano superati i valori delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) di cui alle colonne A della tabella 1 dell'allegato 5 alla parte IV del D.Lgs. 152/2006, con riferimento alle caratteristiche delle matrici ambientali ed alla destinazione d'uso urbanistica del sito di destinazione.

**Si rammenta, inoltre, che i materiali di riporto, derivanti da operazioni di recupero/demolizione, da utilizzare eventualmente in sito, dovranno rispettare le caratteristiche prestazionali previste all'allegato C della Circolare del Ministero dell'Ambiente n. UL/2005/5205 del 15/07/2005.**

Si prende atto che l'amianto, che era presente sulla copertura del capannone comunale esistente, è già stato rimosso/smaltito in seguito alla presentazione di una specifica istanza all'ASL di competenza.

### **Scavi di fondazione**

Le prove penetrometriche hanno evidenziato la soggiacenza della falda freatica alla quota di - 2.00 m da p.c.. Qualora gli scavi di fondazione dei nuovi fabbricati risultassero interferenti la falda freatica superficiale, andranno individuate idonee soluzioni tecnico-costruttive per evitare infiltrazioni d'acqua e/o possibili cedimenti strutturali, nonché per assicurare condizioni di sicurezza nell'esecuzione degli scavi. L'eventuale abbattimento della falda, mediante pompaggio forzato, dovrà comunque essere limitato al tempo strettamente necessario per l'esecuzione delle opere edilizie di cantiere. **Qualora si manifestasse un flusso di falda significativo che le opere in progetto potrebbero ostacolare, dovrà essere previsto un sistema di drenaggio che ne favorisca il deflusso idrico sotterraneo; se si ravvisasse, invece, la necessità di scaricare le acque aggettate in corpo idrico superficiale, si deve prevedere una fase preliminare di decantazione o filtrazione onde evitare eccessivi intorbidamenti del corso d'acqua recettore. Si rammenta, inoltre che per lo scarico di tali acque dovrà essere presentata istanza di autorizzazione nell'ambito dell'istanza di AUA.**

### **Sistema idrico**

Per quanto attiene la rete drenante del comparto, si prende atto che il progetto individua la realizzazione di linee separate con recapito rispettivamente:

- le acque meteoriche di copertura e pertinenze esterne, nella rete di pubblica fognatura acque meteoriche esistente di Via Roncaglia che, in regime di invarianza idraulica, recapita nel Cavo Arginetto;
- le acque nere, nella rete di pubblica fognatura acque nere esistente su via Roncaglia.

Il sistema di laminazione sarà realizzato mediante sovradimensionamento della rete acque bianche; nello specifico saranno realizzati due distinti sottobacini idrologici il cui tracciato si sviluppa lungo la viabilità interna al lotto seguendo la dislocazione delle caditoie e dei pluviali.

**Le scelte progettuali definitive delle reti fognarie dovranno conformarsi alle specifiche condizioni che saranno prescritte dal Gestore Servizio Idrico Integrato (AIMAG) e dal Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale.**

Il progetto non prevede sistemi di accumulo e riuso delle acque meteoriche in considerazione del trasferimento della quota di realizzazione del verde in un'area fuori comparto (Ambito C2.1). **Per tale aspetto, poiché tra gli obiettivi del PUG dell'Unione dei Comuni Terre d'Argine (Carpi, Soliera, Campogalliano e Novi di Modena) vi è anche quello del contenimento dei consumi idrici, si ritiene che in fase progettuale dei singoli edifici dovrà essere prevista, per ogni lotto, l'installazione di impianti di captazione, filtrazione e accumulo per il riutilizzo, per usi compatibili delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici: es. per l'irrigazione delle aree verdi pertinenziali e/o per l'alimentazione delle cassette dei WC.**

Il Piano di Gestione del rischio Alluvioni del bacino Po (PGRA), individua l'area oggetto di intervento per quanto riguarda il reticolo naturale principale e secondario come area a Pericolosità P1-L (scarsa probabilità di alluvioni o eventi estremi) e relativa classe di rischio R2 – rischio medio, mentre per quanto riguarda il reticolo secondario di pianura come area a Pericolosità P2-M Alluvioni poco frequenti e relativa classe di rischio R2 – medio.

**La sostenibilità idraulica dell'intervento è garantita dal rispetto del principio di invarianza idraulica ottenuto mediante sovradimensionamento della rete acque meteoriche.**

### **Mobilità e Traffico Indotto**

L'accesso al comparto è da Via Loschi, strada già interessata da un traffico veicolare importante dovuto alla presenza di strutture pubbliche e/o di interesse pubblico (scuola media, centro sportivo polivalente Bocciodromo) e presenta caratteristiche tali da sostenere l'incremento derivante dal nuovo insediamento

residenziale. La viabilità interna del Comparto, costituita da strada private chiuse di lunghezza e sezione limitata, sarà definita come “zona 30” per favorire la mobilità lenta. **L’attuazione dell’intervento (36 alloggi presunti) non comporterà particolari aumenti del traffico veicolare esistente.**

### **Aria e Ambiente Atmosferico**

Data la natura e le finalità degli interventi nel loro complesso, non sono previsti impatti negativi sulla qualità dell’aria.

**Il progetto esecutivo, come proposto nel "Rapporto Preliminare di Valsat", dovrà prevedere misure mitigative/compensative consistenti nella costruzione di edifici con livelli prestazionali energetici elevati e l’installazione di sistemi di riscaldamento ad alta efficienza (prevalentemente elettrici) supportate da impianti fotovoltaici, adeguatamente dimensionati in base al numero di utenti, che minimizzino le emissioni.**

### **Sostenibilità energetica e Inquinamento luminoso**

**Tutti gli edifici dovranno essere dotati di impianti tecnologici altamente efficienti e performanti come da indicazioni della normativa vigente, che tenderanno al risparmio energetico, nell’ottica dell’eco-sostenibilità.**

In relazione agli apparecchi d’illuminazione di nuova installazione da collocare all’esterno (sia ad uso pubblico che privato), come indicato anche nella Valsat, si ricorda che i progetti dovranno essere in linea con le ultime disposizioni contenute nella DGR 1732 del 12/11/2015 “*TERZA direttiva per l’applicazione dell’art.2 della Legge Regionale n. 19/2003 recante "Norme in materia di riduzione dell’Inquinamento Luminoso e di risparmio energetico"*”.

### **VALUTAZIONE DELLA RELAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO**

Il comune di Soliera ha provveduto a redigere la zonizzazione acustica comunale (ZAC) nell’ambito dello strumento urbanistico PSC. La superficie territoriale del PUA ricade in una **classe II di progetto** – aree prevalentemente residenziali - con limiti acustici pari a 55 dBA di giorno e 45 dBA di notte; anche le aree confinanti sono ricomprese nella medesima classe acustica.

#### ***Stralcio della classificazione acustica comunale***



**Riguardo la classificazione acustica comunale, si rileva che la ZAC risulta coerente con l’uso residenziale proposto nel PUA.**

Con la progettazione è stato presentato un elaborato di clima acustico (redatto in data 21/10/2022) che contiene un'indagine fonometrica eseguita presso l'area interessata dall'intervento allo scopo di valutare la compatibilità acustica dell'intervento in relazione alla classe acustica di progetto: classe II.

**Le valutazioni contenute nello studio mostrano che i livelli sonori (LAeq (24 ore) pari a 47.0 dBA, LAeq TR diurno 49 dBA e LAeq TR notturno pari a 37.0 dBA), in corrispondenza del primo fonte degli edifici residenziali posti sul fronte di Via Loschi, si attestano al di sotto dei valori limite acustici attribuiti alla classe II e pertanto l'area è compatibile con la destinazione d'uso residenziale.**

**Per assicurare il conseguimento degli adeguati standard di comfort acustico all'interno dei locali ad uso abitativo, si ritiene necessario che nell'ambito della realizzazione dei nuovi fabbricati siano comunque rispettati i requisiti tecnico costruttivi ed i livelli di prestazione richiesti dalle specifiche norme di riferimento (DPCM 05.12.1997), da attestare/asseverare sia in fase progettuale che a lavori ultimati.**

È necessario, inoltre, sottolineare che l'approccio di maggior tutela si ritiene fortemente legato al posizionamento delle specifiche sorgenti sonore impattanti (impianti tecnologici per il riscaldamento e il raffrescamento) e all'adeguata distribuzione dei locali residenziali all'interno degli edifici.

#### **MONITORAGGIO E CONTROLLO DEGLI IMPATTI AMBIENTALI**

Non essendo state riscontrate particolari criticità che non abbiano trovato soluzione o mitigazione all'interno del progetto presentato per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, non si ritiene necessario alcun tipo di monitoraggio o controllo particolare degli impatti ambientali dell'intervento.

Restando a disposizione per eventuali ed ulteriori chiarimenti, si porgono distinti saluti

Il Tecnico  
Barbara Armentano

Il Responsabile del Servizio Territoriale  
Dr.ssa Paola Rossi

*Elementi contabili d'ufficio Arpae (DGR 926 del 05/06/2019)*

**Soggetto attuatore delle opere: VECA s.r.l. ( P.IVA 01412960369) via Morello di Mezzo, 101/105, Soliera (MO)**

*Codice tariffario 8.5.3 – Clima acustico relativo a PUA/PPIP per insediamenti residenziali - Importo ...400,00 €...*

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.



# Provincia di Modena

Area Tecnica  
Programmazione urbanistica, Scolastica e Trasporti  
Pianificazione territoriale e difesa del suolo

Telefono 059 209354 Fax 059 209284  
Viale martiri della Libertà 34, 41121 MODENA - C.F. e P.I. 01375710363  
Centralino 059 209 111 - [www.provincia.modena.it](http://www.provincia.modena.it) - [provinciadimodena@cert.provincia.modena.it](mailto:provinciadimodena@cert.provincia.modena.it)

Classifica 07-04-05 fasc. 2924/2023

Modena, 31/10/2023

**Oggetto: COMUNE DI SOLIERA (MO) - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA PER L'AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE E INTEGRAZIONE DEL TESSUTO URBANO AR2.1 - "MAGAZZINO COMUNALE" - PARERE IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO GEOLOGICO E SI-SMICO**

L'analisi della documentazione geologica e sismica è stata sviluppata in riferimento al quadro bibliografico/legislativo di seguito esposto:

- Circ. RER n.1288 del 11/03/1983 "*Indicazioni metodologiche sulle indagini geologiche da produrre per i piani urbanistici*";
- Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (P.A.I.) – Autorità di Bacino Po, approvato con D.P.C.M. 24/05/2001;
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*" e ss. mm. e ii.;
- O.P.C.M. n. 3274 del 20/03/2003 e ss. mm. e ii.;
- L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 "*Norme per la riduzione del rischio sismico*" e ss. mm. e ii. (Testo Coordinato LR 6/7/2009 n. 6 "*Governo e riqualificazione solidale del territorio*");
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Deliberazione del Consiglio della Provincia di Modena n. 46 del 18 marzo 2009 che ha assunto tra le altre anche determinazioni in merito al rischio sismico con la "*Carta delle aree suscettibili di effetti locali*";
- Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 1661 del 02.11.2009 recante "*Approvazione elenco categorie di edifici di interesse strategico e opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile ed elenco categorie di edifici e opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso*";
- Deliberazione del Consiglio Provinciale di Modena n. 82 del 18/04/2012 che ha per oggetto: aggiornamento e integrazione della direttiva di cui alla deliberazione di Consiglio Provinciale n. 124 del 11/10/2006, che assume la seguente denominazione "*Direttiva contenente indirizzi e criteri per la ridefinizione delle zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità e delle zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità e per le verifiche di compatibilità idraulica ed idrogeologica ai sensi dell'art. 15 e 16 delle norme di attuazione del PTCP*";
- Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 112/2017 del 02.05.2017 successivamente aggiornata con Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 2193 del 21.12.2015 – oggetto "*Art. 16 della LR 20/2000 Approvazione aggiornamento dell'atto di coordinamento tecnico denominato "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica", di cui alla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa 2 maggio 2007, n. 112.*";
- D.M. (infrastrutture e trasporti) 17 gennaio 2018 recante "*Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni*" (G.U. n. 42 del 20 febbraio 2018) in vigore dal 20 marzo 2018;

- Delibera di Giunta regionale n. 1164 del 23/07/2018 - "Aggiornamento della classificazione sismica regionale di prima applicazione dei Comuni dell'Emilia-Romagna";
- Circolare 21 gennaio 2019 n.7 "Istruzioni per l'applicazione dell'«Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni"» di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018";
- L.R. N. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e uso del territorio";
- Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 630 del 29.04.2019 – oggetto "Atto di coordinamento tecnico sugli studi di microzonazione sismica per la pianificazione territoriale e urbanistica (artt. 22 e 49, L.R. n. 24/2017)";
- Deliberazione della Giunta della Regione Emilia Romagna n. 476 del 12.04.2021 – "Aggiornamento dell'Atto di coordinamento tecnico sugli studi di microzonazione sismica per la pianificazione territoriale e urbanistica (artt. 22 e 49, L.R. n. 24/2017)" di cui alla deliberazione della Giunta regionale 29 aprile 2019, n. 630";
- Deliberazione della Giunta della Regione Emilia Romagna n. 564 del 26.04.2021 – "Integrazione della propria deliberazione n. 476 del 12 aprile 2021 mediante approvazione dell'allegato A, "Atto di coordinamento tecnico sugli studi di microzonazione sismica per la pianificazione territoriale e urbanistica (artt. 22 e 49, L.R. n. 24/2017)".

CONSIDERATO CHE il Comune di Soliera ha realizzato gli studi di Microzonazione sismica di I, II e III livello (contributo OCDPC 52/2013). Gli studi di Microzonazione Sismica sono in fase di aggiornamento alle DGR 476/2021 e 564/2021 nell'ambito del percorso di approvazione del PUG del Comune di Soliera, adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 46 del 18/07/2023.

DATO ATTO infine che il territorio del Comune di Soliera, in riferimento all'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20 marzo 2003, n. 3274 pubblicata sul Supplemento Ordinario della Gazzetta Ufficiale n° 105 del 08/05/2003 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) e alla Delibera di Giunta regionale n. 1164 del 23/07/2018, è attualmente classificato in zona sismica 3 con ag rif. 0,158.

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

La documentazione allegata agli elaborati tecnici del Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata per l'Ambito di riqualificazione e integrazione del tessuto urbano AR2.1 "Magazzino Comunale" in Comune di Soliera (MO), assunta agli atti con Protocollo Generale n. 32568 del 14/09/2023 (Fasc. 2924), è costituita, tra le altre, da una relazione geologica, geotecnica e sulla modellazione sismica a firma del Dott. Geol. Pier Luigi Dallari per la GEO-GROUP S.r.l. e datata giugno 2021.

Per la caratterizzazione litostratigrafica, geotecnica e sismica dell'area, il tecnico ha eseguito n°2 indagini penetrometriche statiche a punta elettrica e piezocono (CPTe/U) spinte sino alla profondità massima di 20,36 m dal p.d.c..

Per la caratterizzazione sismica dell'area è stata eseguita un'indagine geofisica attiva con metodologia MASW dalla quale è stato ricostruito il profilo delle velocità delle onde s in profondità ed è stato calcolato il valore di  $V_{s,30}$  risultato pari a 213 m/s e da un'indagine sismica passiva HVSR dalla quale è stata misurata la frequenza di risonanza del terreno risultata pari a 0,63 Hz.

Le indagini eseguite hanno permesso di ricostruire da un punto di vista litologico e geotecnico i terreni del sottosuolo, individuando la presenza di terreni prevalentemente fini costituiti litologicamente da argille e argille limose intercalate da intervalli sabbiosi e limo-sabbiosi rilevati a profondità comprese tra 11 e 14 m e tra 18 e 18,5 m dal p.d.c. nell'indagine CPTU1, e a profondità comprese tra 2,5 e 3,5 m e tra 12,5 e 14,5 m dal p.d.c. nell'indagine CPTU2.

La falda è stata rilevata nei fori dei sondaggi penetrometrici alla profondità pari a 1,80 m dal p.d.c..

Dal punto di vista del rischio idraulico l'area in esame è ricompresa nel PTCP 2009 all'interno delle "aree soggette a criticità idraulica" e delle aree "A3- Aree depresse ad elevata criticità idraulica aree a rapido scorrimento ad elevata criticità idraulica" e di conseguenza gli interventi dovranno rispetto quanto stabilito dall'Art. 11 delle NTA del PTCP.

Nelle carte delle aree suscettibili di effetti locali del PTCP 2009 vigente (Tav 2.2) l'area in esame è ricompresa all'interno di "aree soggette ad amplificazione per caratteristiche litologiche e potenziali cedimenti" e, ai sensi dell'Art.14, comma 3, punto 8 delle N.T.A., sono necessari approfondimenti di II livello per la valutazione del coefficiente di amplificazione litologica e sono richiesti approfondimenti di III livello per la stima di eventuali cedimenti.

Il I livello di approfondimento di Microzonazione sismica realizzato del Comune di Soliera (contributo OCDPC 52/2013) ha ricompreso l'area in esame nella tavola delle MOPS in parte all'interno della zona "Z1" e pertanto all'interno di "Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali" che necessitano approfondimenti di II livello. Lo studio di MS aggiornato alle DGR 476/2021 e 564/2021 e allegato al PUG adottato ha proposto di riclassificare l'area come "zona 3050-2022 – Zalq-zona di attenzione per liquefazione".

Il II e III livello di approfondimento di Microzonazione sismica realizzato del Comune di Soliera (contributo OCDPC 52/2013), ha ricompreso l'area interamente all'interno di zone stabili suscettibile di amplificazioni locali, per le quali ha calcolato per tale porzione coefficienti di amplificazione litologici in termini di PGA, FH0,1-0,5 s, FH 0,5-1,0 s secondo le procedure dettate dalla DGR 2193/2015, risultati rispettivamente pari a 1,5-1,6, 2,1-2,2 e 2,3-2,4. Lo studio di MS aggiornato alle DGR 476/2021 e 564/2021 e allegato al PUG adottato ha proposto la conferma di tale classificazione ricomprendendo l'area all'interno di "zona stabile suscettibile di amplificazioni locali", calcolando tutti i FA richiesti dalle suddette normative, con calcolo in particolare un valore del FAPGA pari a 1,3-1,4.

Il tecnico, a partire dal modello geologico e geofisico individuato e considerando le tabelle del II Livello della DGR 630/2019, ha calcolato l'azione sismica utilizzando come ambito quello di Pianura 2, con calcolo di un FAPGA pari a 1,70 che porta ad una PGA pari a 0,269 g, superiore rispetto a quanto calcolato dagli studi di MS comunale. Il tecnico ha inoltre riportato i valori di FA per tutte le intensità spettrali SI e SA.

Per quel che concerne le verifiche della suscettibilità alla liquefazione dei terreni, il tecnico ha eseguito le verifiche nei confronti del fenomeno della liquefazione sulle verticali delle indagini penetrometriche CPTU eseguite, utilizzando il metodo di Boulanger & Idriss, 2014, considerando la profondità della falda pari a 1,0 m, come valore di amax quella calcolata dal II Livello di MS realizzato per lo studio in oggetto (0,269 g) e considerando un valore di Magnitudo pari a 6,14. Tali verifiche hanno portato alla definizione di un IPL variabile da 1,93 a 3,32, con conseguente rischio variabile da "basso" a "moderato". Sono stati inoltre calcolati i cedimenti post-sismici che sono risultati variabili da 4,2 cm a 7,93 cm.

Di conseguenza il tecnico ha eseguito uno specifico Studio di risposta sismica locale (RSL) monodimensionale utilizzando il software denominato STRATA. La RSL è stata eseguita a partire dai segnali di input estratti dal portale Eucentre della Regione Emilia-Romagna calcolando i Fattori di Amplificazione richiesti dalla normativa regionale vigente DGR 476/2021 e 564/2021, con calcolo in particolare di un FAPGA pari a 1,56 e di conseguenza più bassi rispetto a quelli del II Livello, dichiarando che "In forza di ciò risulta ragionevole e cautelativo adottare, ai fini di progettazione, l'azione sismica derivabile dal secondo livello di approfondimento".

Le analisi e le considerazioni contenute nella relazione presentata **documentano adeguatamente** le caratteristiche geologiche e sismiche del sottosuolo del sito di intervento ed **ottemperano** a quanto previsto dalla normativa. Di conseguenza la documentazione geologica e sismica allegata al Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata per l'Ambito di riqualificazione e integrazione del tessuto urbano AR2.1 "Magazzino Comunale" in Comune di Soliera (MO), **è assentibile**.

**Nella fase di progettazione esecutiva dovranno essere compiutamente attese le prescrizioni riportate nella relazione geologica e sismica analizzata, eseguendo di conseguenza tutti gli approfondimenti geognostici richiesti e le conseguenti verifiche sul rischio liquefazione e cedimenti.**

Il funzionario delegato  
ROBERTO SALONI

---

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



Provincia di Modena

Area Tecnica  
Programmazione urbanistica, Scolastica e Trasporti  
Programmazione urbanistica

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

**OGGETTO: COMUNE DI SOLIERA. PIANO URBANISTICO ATTUATIVO D'INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALL'AMBITO "AR2.1 - EX MAGAZZINO COMUNALE". AI SENSI ART. 4 COMMA 4 LR 24/2017: RISERVE AI SENSI DEGLI ARTT. 34 E 35 DELLA LR 20/2000, PARERE IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO AI SENSI DELL'ART. 5 LR 19/08, PARERE AMBIENTALE AI SENSI DEGLI ARTT. 18 E 19 L.R.24/2017 E D.LGS. 152/2006.**

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di Atto n. 4852/2023, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. .

Modena li, 30/11/2023

Il Dirigente  
GAUDIO DANIELE

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



Provincia di Modena

**ATTO DEL PRESIDENTE**

L' Atto del Presidente n. 215 del 01/12/2023 è pubblicato all'Albo Pretorio di questa Provincia, per 15 giorni consecutivi, a decorrere dalla data sotto indicata.

Modena, 01/12/2023

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