



# 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. /

Modena, 06/06/2025

**Oggetto: COMUNE DI FIORANO MODENESE - ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PROGRAMMAZIONE URBANISTICA, SCOLASTICA E TRASPORTI**  
**PROCEDIMENTO DI ACCORDO DI PROGRAMMA ARTT. 59 E 60 DELLA L.R. N. 24/2017 TRA COMUNE DI FIORANO MODENESE, PROVINCIA DI MODENA E SOCIETA' KERAKOLL S.P.A. PER LA REALIZZAZIONE DI UN INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA DI IMMOBILE PUBBLICO CONNESSO A INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA DI INIZIATIVA PRIVATA PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE UFFICI A SERVIZIO DELL'AZIENDA KERAKOLL S.P.A. IN VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE**  
**RISERVE/OSSERVAZIONI AI SENSI DEGLI ARTT. 40 L.R. 20/2000 E 60 L.R. 24/2017 - PARERE IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO AI SENSI DELL'ART. 5 L.R. 19/2008. PARERE TECNICO IN MERITO ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DI CUI ALL'ART. 12 DEL D.LGS. N. 152/2006.**

## PREMESSE

### Aspetti amministrativi e procedurali

Con delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 09.06.2005 è stato approvato il PSC – Piano strutturale Comunale, successivamente integrato con delibera di Consiglio Comunale n. 107 del 29/11/2007 e delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 27/03/2014.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 14.04.2005 è stato approvato il RUE Regolamento Urbanistico ed Edilizio, successivamente oggetto di numerose procedure di variante.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 9/2006, il comune di Fiorano Modenese ha provveduto ad approvare il POC, Piano Operativo Comunale originario, oggetto di successive varianti;

Attualmente è in corso il processo di aggiornamento della strumentazione urbanistica vigente ai sensi della L.R.24/2017.

Gli elaborati relativi al presente Accordo di programma sono stati acquisiti agli atti della Provincia di Modena con prot. 20099 del 07/06/2024, unitamente alla convocazione della conferenza preliminare avente ad oggetto la *“realizzazione di un intervento di rigenerazione urbana di immobile pubblico connesso a intervento di rigenerazione urbana di iniziativa privata per la realizzazione della nuova sede di uffici a servizio dell'azienda Kerakoll in Via Circondariale San Francesco 4 e 6”*.

Con nota prot. 22085 del 20/06/2024 la Provincia di Modena ha provveduto a richiedere integrazioni documentali.

La conferenza, si è aperta l'11/07/2024 ed è proseguita rispettivamente nelle date 12/03/2025 e 22/05/2025.

A seguito delle sedute di Conferenza il Comune di Fiorano Modenese ha trasmesso materiale integrativo con note acquisite agli Atti Provinciali con prot. 5799 del 19/02/2025, prot. 13042 del 14/04/2025 e prot. 16745 del 14/05/2025

Nel corso della conferenza sono stati acquisiti diversi contributi, approfondimenti, aggiornamenti e pareri che hanno portato alla necessità di integrare la documentazione originariamente prodotta. Tali aggiornamenti sono stati trasmessi contestualmente alle convocazioni delle sedute di conferenza.

Per quanto inerente specificatamente ai lavori svolti dalla conferenza si rimanda ai verbali della stessa,

come di seguito acquisiti:

- verbale prima seduta del 11/07/2024 acquisito con prot. 30605 del 06/09/2024;
- verbale seconda seduta del 12/03/2025, acquisito con prot. 11796 del 04/04/2025;
- verbale terza seduta del 22/05/2025, acquisito con prot. 19431 del 03/06/2025.

Al fine di addivenire alla conclusione della conferenza preliminare il Comune di Fiorano Modenese ha provveduto ad esprimere il proprio assenso preliminare all'Accordo con Delibera del Consiglio Comunale n. 45 del 29/05/2025, acquisita agli Atti Provinciali con prot. 19723 del 05/06/2025.

## **Pareri**

Con comunicazione interna prot. 19601 del 04/06/2025 è stato acquisito il parere geologico sismico, favorevole, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1).

Nel corso della Conferenza Preliminare, oltre ai contributi riportati nei singoli verbali, è pervenuto il parere favorevole con indicazioni operative di ARPAE acquisito agli Atti Provinciali con nota prot. 18120 del 22/05/2025, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale (Allegato 2).

Contestualmente alla trasmissione del verbale della terza seduta preliminare il Comune di Fiorano Modenese ha provveduto a trasmettere i pareri favorevoli di:

- Snam Rete Gas
- Hera
- Arpae
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio
- Terna

## **Sintesi della proposta di Accordo di programma in variante urbanistica**

L'ambito di cui è parte il lotto è disciplinato dal Piano Strutturale Comunale (PSC) e dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Fiorano Modenese, attraverso una propria scheda denominata "Ex Venturelli" (AR.2d-Ambiti da riqualificare - trasformazione urbanistica).

L'area oggetto di intervento ricade all'interno del Polo Produttivo Sovracomunale n. 7 per il quale è stato siglato un Accordo Territoriale approvato con DGP n. 130 del 25/05/2005.

Oggetto del presente Accordo è un complesso sistema di interventi su aree pubbliche e private di rigenerazione, finalizzato a migliorare la qualità urbana di vaste aree del territorio urbanizzato di Fiorano Modenese e di implementare il sistema delle dotazioni pubbliche, oltre alla bonifica di aree industriali dismesse limitrofe ad aree residenziali consolidate. Le aree interessate dall'intervento consistono nel Parco Vittime delle Foibe e in un'area produttiva dismessa collocata in Via Circondariale San Francesco.

La variante urbanistica riguarda esclusivamente l'area collocata in Via Circondariale San Francesco, ed inerisce, oltre alla modalità di attuazione della porzione di comparto interessata dal progetto, anche l'attribuzione della potenzialità edificatoria (15.540,60 mq di Superficie Complessiva, previa demolizione dei fabbricati esistenti) e l'introduzione dell'uso U-27 corrispondente unicamente ad uffici e spazi dimostrativi e di rappresentanza a servizio dell'azienda.

La superficie territoriale è pari a mq 32.966 mq, la Superficie Fondiaria (SF) è di mq 25.954. La superficie permeabile supera il 30% della ST.

Per quanto riguarda l'intervento pubblico prevede la realizzazione di un nuovo percorso ciclopedonale di collegamento di via Circondariale S. Francesco con l'area di dotazione pubblica del cimitero di Fiorano e l'adeguamento della sede stradale della Circondariale S. Francesco.

Contestualmente viene prevista, grazie ai proventi del Contributo Straordinario, la rigenerazione del "Parco Vittime delle Foibe", attualmente degradato e sottoutilizzato.

L'intervento, facente parte del Progetto Urbano Strategico – "Cuore Verde del Distretto" elaborato in collaborazione con l'Università di Parma prevede la demolizione di parcheggi e aree impermeabili sovradimensionate e la creazione di un nuovo parco urbano con spazi di aggregazione, aree gioco, area cani ed uno spazio polivalente utilizzabile come parcheggio o area dove collocare il mercato.

Per quanto riguarda l'intervento privato il progetto prevede la realizzazione del nuovo Head Quarter dell'azienda Kerakoll in un'area interna al perimetro del territorio urbanizzato dove attualmente insistono fabbricati produttivi dismessi. Il progetto prevede la bonifica dell'area e la sua rigenerazione, mediante demolizione dei fabbricati esistenti e costruzione di un unico edificio destinato ad uffici operativi al solo servizio dell'attività produttiva che si sviluppano attorno ad un'area centrale che ospita le aree di reception/accolgenza, spazi adibiti ad area ristoro, area interna per l'esposizione di prodotti, spazi ed aule per corsi di formazione diretti a tecnici e posatori del settore.

Viene prevista la realizzazione di dotazioni territoriali nella porzione a sud dell'area di intervento, corrispondenti in particolare a 3.416 mq di verde pubblico e 2.675 mq di parcheggi pubblici.

**Riserve ai sensi degli art. 40 della L.R.20/2000 e dell'art. 60 della L.R. 24/2017**

Nel merito urbanistico non si sollevano riserve.

Si ribadiscono le indicazioni fornite nell'ambito della terza conferenza dei servizi preliminare, che si riportano di seguito:

- Si sottolinea la necessità di coordinare gli elaborati prima della pubblicazione, al fine di renderli tra loro coerenti.
- Risulta necessario, inoltre, che nella tavola 9 del Masterplan siano evidenziati graficamente (con colore o campitura) gli stralci funzionali (A, B, C, D, E) che sono inclusi nell'intervento disciplinato dall'Accordo.
- Si ribadisce la necessità di introdurre nella scheda urbanistica la quantificazione del numero minimo di piantumazioni da trasferire dall'ambito AR2 all'area di Santa Caterina.
- Si condivide la previsione di assumere le comunicazioni circa eventuali modifiche all'assetto proprietario nell'ambito dei lavori del Collegio di Vigilanza, nei limiti di quanto definito nel testo dell'Accordo di Programma. Si ritiene necessario che vengano mantenuti gli obiettivi e le destinazioni definite nell'accordo stesso. Eventuali modifiche funzionali e operative dovranno essere valutate in relazione agli impatti indotti e alle relative eventuali azioni di mitigazione.

**Parere tecnico in merito alla riduzione del rischio sismico ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008**

Si riportano esclusivamente le conclusioni del parere geologico-sismico acquisito agli Atti Provinciali con prot. 19601 del 04/06/2025, allegato alla presente, quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1):

*[...] Considerato quanto esposto fino ad ora è possibile affermare che:*

- *gli approfondimenti effettuati risultano sufficienti;*
- *si esprime parere favorevole all'accordo di programma in oggetto fatte salve le valutazioni urbanistiche ed ambientali relative al procedimento proposto.*

*In conformità con il D.P.R. n. 120 del 13 giugno 2017 e nei limiti delle future previsioni di progetto sarà necessario trasportare a rifiuto, in discariche autorizzate, tutti i materiali lapidei e terrosi eccedenti la sistemazione delle aree interessate dalle lavorazioni.*

*Nelle successive fasi di progettazione esecutiva, nelle conclusioni delle relazioni geologiche, idrogeologiche e sismiche, dovrà essere sempre espresso un chiaro giudizio di fattibilità in relazione ai terreni indagati.*

*Le nuove opere dovranno essere progettate e realizzate in conformità con quanto previsto dal Decreto Ministeriale del 17 gennaio 2018 "Norme Tecniche per le Costruzioni" entrato in vigore dal 22 marzo 2018.*

**Parere tecnico in merito alla Valutazione ambientale strategica (VAS) di cui all'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e artt. 18 e 19 della L.R.24/2017**

Nel merito delle valutazioni ambientali, si sottolinea che il parere ambientale potrà essere compiutamente espresso solo dopo che siano state completate le fasi di pubblicazione degli atti di variante e di controdeduzione delle eventuali osservazioni, nonché dopo l'acquisizione formale dei pareri di ARPAE ed AUSL.

**Allo stato dell'arte si può comunque esprimere un assenso preliminare di massima rispetto alla sostenibilità dell'Accordo di Programma.**

L'area oggetto di intervento ricade all'interno del limite delle aree soggette a criticità idraulica, di cui all'art. 11 del vigente PTCP, è inoltre classificata come settore di ricarica di tipo B (area di ricarica indiretta della falda). Si richiamano pertanto fin da ora le disposizioni di cui all'art. 11 del vigente PTCP in merito all'applicazione del principio di attenuazione idraulica ed i contenuti di cui agli allegati 1.4 ed 1.8 del PTCP, relativamente all'allontanamento dei centri di pericolo ed alle misure per il risparmio idrico.

Si ritiene necessario integrare il testo dell'articolo 5 dell'Accordo con riferimento ai contenuti della Valsat, riportando le prescrizioni di natura ambientale che discendono dai pareri espressi dagli enti nelle sedute di conferenza preliminare, al fine di garantire la piena sostenibilità dell'intervento.

Le medesime considerazioni valgono per quanto riguarda i contenuti del rapporto ambientale di Valsat e delle relazioni specialistiche in merito a:

- misure mitigative relative alle varie matrici ambientali, da attuare sia nella fase di cantiere, sia in quella di esercizio
- misure individuate al fine di garantire la compensazione degli impatti indotti dall'intervento
- obblighi in capo al soggetto attuatore di attivare il processo di monitoraggio e mettere in atto eventuali misure correttive che si renderanno necessarie in caso di criticità.

**Si chiede, pertanto, di integrare il testo dell'Accordo in tal senso.**

In riferimento al Parco di Santa Caterina il documento di Valsat riporta che è *“nota storicamente la presenza del Canale di Fiorano tombato in prossimità del confine nord-est che attraversa in senso trasversale la parte sud dell'area. La fase progettuale dovrà considerare questo tema integrandolo all'interno del progetto”*.

**Si anticipa fin da ora che nelle successive fasi progettuali occorre verificare quale ente abbia competenza idraulica sul Canale di Fiorano e qualora non fosse il Comune, si ritiene necessario coinvolgerlo nei lavori della Conferenza dei Servizi.**

**Si ritiene, altresì necessario, specificare le strategie da attivare ai fini di garantirne l'integrazione nel progetto.**

Qualora i contenuti dell'Accordo di Programma non vengano sostanzialmente modificati in sede di controdeduzione, si ritiene possibile che tali valutazioni vengano espresse direttamente in sede di conferenza di servizi conclusiva dell'Accordo di Programma.

### **Conclusioni**

Si propone che il Presidente della Provincia faccia proprio quanto sopra riportato:

- non sollevando rilievi urbanistici ai sensi dell'art. 40 della LR 20/2000 e art. 60 L.R. 24/2017 né rilievi in merito alla riduzione del rischio sismico ai sensi dell'art. 5 LR 19/2008;
- evidenziando le indicazioni assunte nel presente documento di istruttoria;
- esprimendo l'assenso preliminare alla positiva conclusione dell'Accordo di Programma, nei contenuti venutisi a formare nel corso della conferenza di servizi così come approvati dal Comune di Fiorano Modenese con DCC n. 45 del 29/05/2025;

delegando, qualora tali contenuti non vengano sostanzialmente modificati in controdeduzione, al dirigente del Servizio Programmazione Urbanistica, Scolastica e Trasporti, all'Ing. Daniele Gaudio, l'espressione del Parere Ambientale sulla Valutazione Ambientale Strategica della variante urbanistica, in sede di conferenza di servizi conclusiva dell'Accordo di Programma.

Il funzionario delegato  
DENIS BERTONCELLI

jvmg

---

(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

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. 2960

Modena, 04/06/2025

**Oggetto: accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs 267/2000 nonché degli artt. 59/60 della L.R. n. 24/2017, per la realizzazione di un intervento di rigenerazione urbana di immobile pubblico connesso a intervento di rigenerazione urbana di iniziativa privata per la realizzazione della nuova sede di uffici a servizio dell'azienda Kerakoll in Via Circondariale San Francesco 4 e 6. Comune di Fiorano Modenese.**

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";
- 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 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

Protocollo n. 19991 del 06/06/2025 11:31:15

*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 Fiorano Modenese ha realizzato studi di Microzonazione sismica di II livello (contributo OCDPC 3907/2010);

DATO ATTO infine che il territorio del Comune di Fiorano Modenese, in riferimento all’ Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20 marzo 2003, n. 3274 e ss. mm. e ii, pubblicata sul Supplemento Ordinario della Gazzetta Ufficiale n° 72 del 08/maggio/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. 1435 del 21/07/2003, è classificato in zona sismica 2 con ag rif. 0,163g (Allegato A7 - OPCM 4007 del 29 febbraio 2012).

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

La documentazione allegata agli elaborati tecnici del permesso di costruire convenzionato in variante alla pianificazione urbanistica vigente (fasc. 2960), è costituita, tra le altre, da una relazione geologica e sismica del 27/11/2023 (riferimento elaborato HQK\_VU\_GEO\_REL\_21), da una verifica di suscettibilità alla liquefazione del luglio 2024 (riferimento elaborato HQK\_VU\_GEO\_INT\_21.2), dal calcolo di fattori di amplificazione con approfondimento di II livello del 27/06/2024 (riferimento elaborato HQK\_VU\_AMB\_INT\_21.1) e da valutazioni strutturali alle verifiche di suscettibilità alla liquefazione del gennaio 2025 (riferimento elaborato HQK\_VU\_STR\_REL\_21.3).

Per la caratterizzazione litostratigrafica, geotecnica e sismica dell’area il geologo si è avvalso di indagini geognostiche realizzate nel 2023. Nello specifico sono stati considerati: n. 3 sondaggi a carotaggio continuo con prove SPT in foro e attrezzati a piezometro, N°5 prelievi di campioni indisturbati di terreno, N°5 prove penetrometriche CPTU, dei saggi con escavatore per il prelievo di campioni da sottoporre alle analisi chimiche oltre a prove di laboratorio geotecnico. Sono inoltre stati eseguiti n.1 profili sismici in array con tecnica MASW-ReMi e n.2 misure a stazione singola con tecnica HVSR.

Le indagini eseguite hanno permesso di ricostruire da un punto di vista litologico e geotecnico i terreni del sottosuolo; è stata ricostruita così la variabilità stratigrafica locale ricavando i principali parametri di resistenza dei livelli più deboli da un punto di vista geomeccanico e ricostruendo i profili delle velocità delle onde s in profondità: è stato calcolato il valore di  $V_{s,30}$ , oltre alla frequenza di vibrazione del terreno.

Le indagini geofisiche hanno rilevato parametri di  $V_{s,30}$  pari a 336 m/s ed hanno registrato un picco di amplificazione significativo a circa 10 Hz in corrispondenza del punto di misura HVSR2.

È stata rilevata presenza di falda acquifera ad una profondità di - 6,60 m dal p.c.

L’areale in progetto presenta, secondo la classificazione del PTCP 2009 “Carte di vulnerabilità ambientale - Tavola 3.1.2 rischio inquinamento acque, vulnerabilità all’inquinamento dell’acquifero principale”, una vulnerabilità all’acquifero principale “alta”.

L’area oggetto d’intervento, secondo la classificazione del PTCP 2009 “Carte di vulnerabilità ambientale, Tavola 3.2 rischio inquinamento acque: zone di protezione delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano – tavola 3.2.4”, è compresa all’interno del settore di ricarica di tipo B – area di ricarica indiretta della falda (art. 12A).

Nelle carte delle aree suscettibili di effetti locali del PTCP 2009 vigente (Tav 2.2 – a.5 – scala 1:25.000) l’areale oggetto d’intervento è compreso all’interno dell’area 5 “*area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche*” e dunque, ai sensi dell’Art.14, comma 3, punto 5 delle N.T.A., sono necessari approfondimenti di II livello.

La Microzonazione sismica di II livello del Comune di Fiorano Modenese comprende l’areale in esame in zona 6 costituita da alternanze di depositi limosi con strati ghiaioso-sabbiosi. Il II Livello di approfondimento della Microzonazione sismica comunale per le suddette aree fornisce un FA I.S.  $0,1-0,5 s = 1,8 - 1,6$  e FA I.S.  $0,5-1,0 s = 2,4$  oltre ad un F.A. P.G.A. =  $1,5 - 1,6$ .

Per l’area in esame il geologo incaricato ha inoltre fornito correttamente tutti gli ulteriori fattori di amplificazione necessari alla pianificazione urbanistica (consultabili nella relazione “calcolo fattori di amplificazione II livello - riferimento elaborato HQK\_VU\_AMB\_INT\_21.1) ed ottenuti grazie all’utilizzo dell’allegato A2 contenuto nella D.G.R. 476/2021.

Per quel che concerne le verifiche della suscettibilità alla liquefazione dei terreni, in base alle indagini geognostiche eseguite non sono stati previsti specifici interventi di mitigazione. Nella relazione integrativa “Valutazioni strutturali alle verifiche di suscettibilità alla liquefazione – riferimento elaborato HQK\_VU\_STR\_REL\_21.3) si

Protocollo n. 19991 del 06/06/2025 11:31:15

esplicita altresì che nelle successive fasi di progettazione verranno eseguite valutazioni di Risposta Sismica Locale al fine di dettagliare ulteriormente il livello di approfondimento ad oggi raggiunto.

Le elaborazioni e verifiche effettuate, finalizzate alla definizione e conseguente riduzione della pericolosità sismica, sono da ritenersi idonee e complete.

Nelle successive fasi esecutive si dovrà attestare il rispetto delle indicazioni previste nelle normative per le costruzioni in zona sismica ed in particolare si dovrà provvedere:

- alla verifica della nuova rete scolante delle acque superficiali. Tale rete dovrà essere opportunamente dimensionata in funzione degli apporti delle acque provenienti dal deflusso superficiale;
- all'ulteriore controllo dettagliato dei livelli statici della falda acquifera al fine di evitare interferenze delle fondazioni in progetto con la circolazione idrica sotterranea;
- al mantenimento dell'efficienza delle sistemazioni idrauliche superficiali dei terreni oggetto di studio;
- al pieno rispetto di tutte le prescrizioni presenti nelle relazioni geologiche e sismiche a corredo del presente procedimento.

Dovrà inoltre essere tenuto in debita considerazione, ai fini dell'effettiva riduzione del rischio sismico, il rischio derivante dall'amplificazione sismica al sito oltre alla coincidenza delle frequenze di risonanza tra il suolo e le strutture in progetto.

Considerato quanto esposto fino ad ora è possibile affermare che:

- **gli approfondimenti effettuati risultano sufficienti;**
- **si esprime parere favorevole all'accordo di programma in oggetto** fatte salve le valutazioni urbanistiche ed ambientali relative al procedimento proposto.

In conformità con il D.P.R. n. 120 del 13 giugno 2017 e nei limiti delle future previsioni di progetto sarà necessario trasportare a rifiuto, in discariche autorizzate, tutti i materiali lapidei e terrosi eccedenti la sistemazione delle aree interessate dalle lavorazioni.

Nelle successive fasi di progettazione esecutiva, nelle conclusioni delle relazioni geologiche, idrogeologiche e sismiche, dovrà essere sempre espresso un chiaro giudizio di fattibilità in relazione ai terreni indagati.

Le nuove opere dovranno essere progettate e realizzate in conformità con quanto previsto dal Decreto Ministeriale del 17 gennaio 2018 "Norme Tecniche per le Costruzioni" entrato in vigore dal 22 marzo 2018.

Dott. Geol. Fabio Fortunato  
Ordine dei Geologi della Regione Emilia Romagna  
Elenco Speciale Sezione A - n. 286

Sinadoc n. 22213/24

Spett.le  
**Comune di Fiorano Modenese**  
Settore Pianificazione e Gestione del Territorio  
[comunefiorano@cert.fiorano.it](mailto:comunefiorano@cert.fiorano.it)

**Provincia di Modena**  
Servizio Programmazione Urbanistica,  
Scolastica e Trasporti  
[provinciadimodena@cert.provincia.modena.it](mailto:provinciadimodena@cert.provincia.modena.it)

**A.U.S.L. Distretto di Vignola**  
Servizio igiene Pubblica  
[dsp@pec.ausl.mo.it](mailto:dsp@pec.ausl.mo.it)

**Oggetto: ACCORDO DI PROGRAMMA** AI SENSI DELL'ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 NONCHÉ DEGLI ARTT. 59/60 DELLA LR 24/2017, PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA DI AREA PUBBLICA E CONNESSO INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA DI INIZIATIVA PRIVATA PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DI UFFICI A SERVIZIO DELL'**AZIENDA KERAKOLL**. Comune di Fiorano Modenese (MO).  
**Espressione parere di competenza**

Si riscontra con la presente la vostra richiesta di parere e prima Conferenza dei Servizi, assunta con prot.n. PG/2024/105308 del 06/06/2024, inerente la domanda di INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA DI AREA PUBBLICA E CONNESSO INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA DI INIZIATIVA PRIVATA PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DI UFFICI A SERVIZIO DELL'**AZIENDA KERAKOLL** sita nel comune di Fiorano Modenese, da attuarsi previo Accordo di Programma.

In data 19/06/2024 è arrivata, con nota prot. 113113, richiesta di integrazioni e chiarimenti da parte della Provincia di Modena - Servizio Programmazione Urbanistica, Scolastica e Trasporti, analizzata in Conferenza dei Servizi insieme alle valutazioni degli altri Enti.

Successivamente, con nota ns. prot.n. PG/2025/31969 del 19 Febbraio 2025, sono pervenute le integrazioni documentali e la convocazione di seconda Seduta di Conferenza dei Servizi fissata per il 12 Marzo 2025, con nota ns. prot.n.69541 dell'11/04/2025, sono pervenute ulteriori integrazioni documentali e la convocazione della terza Seduta di Conferenza dei Servizi fissata per il 15 Aprile 2025. Infine con nota ns. prot.n 89456 del 14/05/2025 gli elaborati sono stati

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

Presidio Territoriale di Maranello-Pavullo, sede di Maranello - Servizio territoriale di Modena - Area Prevenzione ambientale Centro  
via del Crociale 4/C | 41042 Fiorano Modenese (MO) | tel +39 050 433611 | PEC [aoomo@cert.arpae.emr.it](mailto:aoomo@cert.arpae.emr.it)

Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC [dirgen@cert.arpae.emr.it](mailto:dirgen@cert.arpae.emr.it) | [www.arpae.it](http://www.arpae.it) | P.IVA 04290860370

aggiornati per la convocazione di quarta seduta Conferenza dei Servizi fissata per il giorno 22 Maggio 2025.

Esaminata la documentazione, **si esprime di seguito parere di competenza.**

### **Descrizione progetto**

Per quanto riguarda la parte di intervento relativa all'ambito di proprietà privata, l'area è ubicata nel Comune di Fiorano Modenese, ad est del centro storico, è delimitata a nord da via San Giovanni Evangelista, a sud e parzialmente ad ovest con tessuti residenziali ed un esercizio alberghiero, ad ovest dalla Circondariale San Francesco e a sud da via Boschetti, zona residenziale.

Il progetto denominato *Kerakoll Head Quarter Fiorano* prevede la realizzazione della nuova sede dell'azienda Kerakoll, con la realizzazione di uffici operativi al solo servizio dell'attività produttiva che si sviluppano attorno ad un'area centrale che ospita le aree di reception/accoglienza, spazi adibiti ad area ristoro, area interna per l'esposizione di prodotti, spazi ed aule per corsi di formazione diretti a tecnici e posatori del settore.

Il progetto prevede la realizzazione di tre elementi con funzioni differenti:

- Blocco uffici aziendali su tre piani fuori terra. Sul tetto è previsto un campo fotovoltaico per la produzione di energia elettrica.
- Core – Area: aree di reception e accoglienza, spazi adibiti ad area ristoro e area esposizione prodotti;
- Sala convegni per dimostrazione dei prodotti e per eventi che verranno realizzati durante l'anno rivolti a rappresentanti commerciali, clienti o artigiani applicatori.

La parte a sud sarà invece adibita a parco pubblico.

Il lotto oggetto di proposta di intervento occupa un'area complessiva di circa mq 34.173 di Superficie Catastale la quale comprende aree di proprietà del soggetto attuatore già utilizzate a strada, ed è costituita da una attuale Superficie Fondiaria (SF) di circa mq 32.396. Su tale area insistono alcuni fabbricati per un totale di circa 74.600 mc, con una superficie coperta complessiva di circa 8.850 mq.

Il lotto, allo stato attuale, risulta impermeabilizzato al 53%. Precedentemente era utilizzato per produzione, deposito di materiale ceramico e, successivamente, come zona di stoccaggio; ormai in disuso da diversi decenni, dalle indagini preliminari risulta potenzialmente inquinato con

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

Presidio Territoriale di Maranello-Pavullo, sede di Maranello - Servizio territoriale di Modena - Area Prevenzione ambientale Centro  
via del Crociale 4/C | 41042 Fiorano Modenese (MO) | tel +39 050 433611 | PEC aoomo@cert.arpae.emr.it

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

superamento di valori di concentrazione soglia di contaminazione (CSC), che richiedono la caratterizzazione del sito e la predisposizione di un progetto di bonifica ai sensi della Parte Quarta Titolo V Dlgs 152/2006.



Nel lotto sono presenti anche rifiuti di varia tipologia: materiali contenenti asbesto, residui di demolizione, materiali ferrosi, metallici, plastici, nonché biologici: l'intervento prevede l'opportuno trattamento e/o smaltimento di tali rifiuti. Al suo interno si trovano un blocco costituito da capannoni industriali degli anni 60 ed un edificio adibito a palazzina uffici e appartamento per il custode.

L'ambito di cui è parte il lotto è disciplinato dal Piano Strutturale Comunale (PSC) e dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Fiorano Modenese, attraverso una propria scheda denominata "Ex Venturelli", con previsioni di sviluppo da attuarsi all'interno del Territorio Urbanizzato (TU), con interventi di rigenerazione urbana, tuttora inattuati (AR.2d-Ambiti da riqualificare - trasformazione urbanistica), regolati dall'art.48 del RUE.

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

Presidio Territoriale di Maranello-Pavullo, sede di Maranello - Servizio territoriale di Modena - Area Prevenzione ambientale Centro  
via del Crociale 4/C | 41042 Fiorano Modenese (MO) | tel +39 050 433611 | PEC aoomo@cert.arpae.emr.it

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

Per quanto riguarda la parte di intervento relativo all'ambito di proprietà pubblica situato nell'**Area Santa Caterina** ci si propone di:

- Riquilibrare il "Parco Vittime delle Foibe", attualmente degradato e sottoutilizzato.
- Prevedere la demolizione di parcheggi e aree mercatali sovradimensionate e la creazione di un nuovo parco urbano con spazi di aggregazione, aree gioco, un bar e un auditorium (Ipotesi 1- stralci A,B,C,D,E condivisa tra proponente e Amministrazione comunale).

**Dal punto di vista delle valutazioni complessive:**

- L'intervento risolve il degrado urbano e ambientale, bonifica l'area e migliora la sicurezza.
- Favorisce la transizione tra zone industriali e residenziali, con un progetto sostenibile e di alta qualità architettonica.
- L'intervento pubblico migliora la permeabilità del suolo e valorizza il paesaggio.

### **Sostenibilità ambientale e territoriale - considerazioni di sintesi**

*Dal punto di vista della sostenibilità ambientale e territoriale la proposta di intervento di rigenerazione urbana ai sensi degli articoli 59 e 60 della LR 24/2017 non incide in maniera significativa sugli equilibri analizzati in sede di approvazione di PSC e RUE vigenti.*

*Rispetto alla cartografia, non si evincono elementi ostativi all'attuazione del progetto, salvo le prescrizioni impartite da altri enti competenti in materia, in particolare per quanto attiene la compatibilità idraulica e le norme di PTCP.*

*In relazione alla sostenibilità geologica e sismica, si rimanda all'espressione del parere favorevole ai sensi dell'art.5 L.R. 19/2008.*

*Nel ritenere congrue le valutazioni riportate nella Valsat e negli elaborati che analizzano le diverse matrici ambientali, Arpae esprime per quanto di competenza, **parere favorevole** all'adozione delle modifiche proposte ed alla realizzazione degli interventi progettuali, sia relativi alla parte privata sia relativi alla parte pubblica.*

*Dal punto di vista urbanistico, la scheda d'ambito è stata aggiornata individuando il sub-Ambito AR.2d\_a1 oggetto di Accordo di Programma e riguardo al Sub Ambito a1 sono stati indicati i parametri richiesti. La scheda in variante sostituirà la scheda di PSC dell'Ambito AR.2d. Essa verrà aggiornata alla luce delle prescrizioni che scaturiranno dall'ultima conferenza.*

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

Presidio Territoriale di Maranello-Pavullo, sede di Maranello - Servizio territoriale di Modena - Area Prevenzione ambientale Centro  
via del Crociale 4/C | 41042 Fiorano Modenese (MO) | tel +39 050 433611 | PEC aoomo@cert.arpae.emr.it

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

*Gli elaborati sono stati tra loro coordinati e, pur contenendo ancora molti refusi tecnici (che andranno eliminati) sono stati integrati ed allineati al fine di rendere l'inquadramento progettuale pressoché esaustivo dal punto di vista urbanistico ed ambientale.*

*In sintesi, in relazione a quanto esposto nella documentazione prodotta non si rilevano particolari effetti negativi sul sistema ambientale, rimandando alle considerazioni successive alcune **indicazioni operative**.*

### **Clima acustico**

*E' stata predisposta una specifica relazione al fine di caratterizzare il clima acustico allo stato attuale e futuro nella quale sono state descritte le misure fonometriche eseguite nella zona in prossimità di alcuni ricettori.*

*Tali misure sono state utilizzate come punti di taratura acustica del modello di calcolo per la propagazione del rumore nello scenario attuale, elaborato mediante software SoundPlan 7.3. Successivamente, è stato predisposto il modello di calcolo nello scenario futuro, volto alla valutazione previsionale dei livelli sonori attesi a seguito delle modifiche previste dal progetto.*

*Dalle analisi acustiche condotte si evince che il progetto relativo alla realizzazione di nuova sede di uffici risulta acusticamente compatibile, essendo rispettati i limiti di immissione assoluti e differenziali in facciata ai ricettori più esposti.*

*Qualora, per ragioni tecnico operative si configurasse la necessità di attivazione, anche parziale, degli impianti tecnici in copertura in periodo notturno, oltre al normale funzionamento diurno, dovranno essere previste opportune misure mitigative (barriere acustiche o carter insonorizzati) al fine di scongiurare disagi alla popolazione residente nelle vicinanze.*

### **Aspetti idraulici**

*Con riferimento alle opere idrauliche gli obiettivi del progetto sono:*

- Sostenibilità idraulica dell'intervento e applicazione del principio di attenuazione idraulica;*
- Accumulo delle acque meteoriche ai fini del riutilizzo per le cassette dei wc;*
- Trattamento delle acque di prima pioggia;*
- Sistema separato meteoriche e reflue;*
- Sistema fognario separato tra OO.UU. e opere private con relative distinte laminazioni;*

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

Presidio Territoriale di Maranello-Pavullo, sede di Maranello - Servizio territoriale di Modena - Area Prevenzione ambientale Centro  
via del Crociale 4/C | 41042 Fiorano Modenese (MO) | tel +39 050 433611 | PEC aoomo@cert.arpae.emr.it

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

*In tema di scarichi domestici dovrà essere presentata richiesta di parere durante la fase di progettazione dei fabbricati, in modo tale da poter recepire le indicazioni e/o prescrizioni sui dispositivi di pre trattamento (degrassatore, fosse Imhoff, pozzetti di controllo, ecc.); in particolare, tenendo conto che 3 lavoratori corrispondono ad 1 AE, il sistema di trattamento deve ricompreso tra quelli riportati nella tabella A della DGR 1053 09 del 2003 (e correttamente dimensionato). Nella documentazione accessoria alla pratica dovranno essere inserite anche le schede tecniche dei sistemi di trattamento e la planimetria dell'intero sistema.*

*Sia all'interno dell'area di intervento privato che pubblico non sono presenti corsi d'acqua superficiali. Tuttavia, nella parte privata, in prossimità del confine nord-est dell'area oggetto di intervento, è presente un fosso tombato denominato Canale di Fiorano.*

*Le aree rientrano nel "Limite delle aree soggette a criticità idraulica" (art. 10 del PSC). In riferimento alle acque sotterranee, nel PSC vigente, l'area ricade in ambito di "Vulnerabilità all'inquinamento dell'acquifero principale" classificando la zona "Alto" (art. 14 del PSC); il PSC, inoltre, classifica l'area interessata come settore di ricarica di tipo B, ovvero area di ricarica indiretta della falda (art. 4 del PSC).*

*Si prevede di utilizzare acqua meteorica per irrigare le aree verdi: nel periodo necessario a far crescere sufficientemente la vegetazione, fino al raggiungimento della naturale capacità di crescita autonoma, l'impianto floro-vivaistico può essere piuttosto idroesigente soprattutto nei mesi più caldi.*

*Il progetto ha previsto la realizzazione di volumi di accumulo interrati per il recupero delle acque meteoriche provenienti dalle coperture finalizzato al loro riutilizzo per le cassette wc, mediante rete duale, riuscendo quindi a coprire il relativo intero fabbisogno.*

*Inoltre, per ridurre il potenziale impatto degli eventi pluviometrici estremi e permettere il controllo del deflusso delle acque meteoriche, sono previsti SuDS (sistemi di drenaggio urbano sostenibile) quali bacini di detenzione, pavimentazioni permeabili, canali vegetati (swales).*

*Il riutilizzo delle risorse idriche per usi non pregiati è fortemente incoraggiato.*

## **Fase di cantiere**

*Per quanto riguarda la fase di cantiere, si rammentano gli accorgimenti specifici per limitare le emissioni acustiche e/o la dispersione di polveri e di sostanze inquinanti in atmosfera derivanti dalle attività di scavo e movimentazione dei materiali e dai mezzi di cantiere.*

*A tal riguardo si ritiene utile fornire i seguenti suggerimenti operativi relativi alla conduzione dei lavori:*

- *installazione di barriere mobili antipolvere, in particolare a protezione dei recettori residenziali posti a Sud-Ovest del comparto (comunicazione ad Arpae di Modena entro 10 giorni dall'inizio dei lavori);*
- *limitare la velocità dei mezzi all'interno dell'area di cantiere;*
- *effettuare una costante e periodica bagnatura o pulizia delle strade utilizzate, pavimentate e non (wet suppression);*
- *attuare una pulizia automatica delle ruote dei mezzi dalla polvere con un sistema automatico di irrigazione;*
- *bagnare periodicamente o coprire con teli (nei periodi di inattività e durante le giornate con vento intenso) i cumuli di materiale polverulento stoccato nelle aree di cantiere; sospendere le attività di movimentazione materiali in caso di venti con velocità elevata;*
- *utilizzare mezzi di cantiere che rispondano ai limiti di emissione previsti dalle normative vigenti, ossia dotati di sistemi di abbattimento del particolato di cui si prevederà idonea e frequente manutenzione e verifica dell'efficienza, caratterizzati da una ridotta emissione acustica e dotati di marcatura CE;*
- *spegnere il motore dei mezzi durante le operazioni di carico/scarico;*
- *dirigere, ove possibile, il traffico di mezzi pesanti lungo tragitti lontani da recettori;*
- *posizionare i macchinari fissi il più lontano possibile dai recettori;*
- *limitare le attività disturbanti agli orari della giornata indicati nel "Regolamento comunale per la disciplina in deroga delle attività rumorose temporanee";*
- *si ricorda che ai sensi della DGR 1197/2020, o dello specifico regolamento comunale che disciplina le attività rumorose a carattere temporaneo, le attività di cantieri esterni devono essere preventivamente comunicate al comune per la deroga ai limiti di zona, ovvero devono essere autorizzate in deroga dai comuni, qualora si preveda il non rispetto degli orari (8.00-13.00 e 15.00-19.00) per le lavorazioni particolarmente rumorose e/o si preveda*

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

Presidio Territoriale di Maranello-Pavullo, sede di Maranello - Servizio territoriale di Modena - Area Prevenzione ambientale Centro  
via del Crociale 4/C | 41042 Fiorano Modenese (MO) | tel +39 050 433611 | PEC aoomo@cert.arpae.emr.it

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

*il superamento dei 70 dBA in facciata agli edifici più esposti per tempi maggiori o uguali di 10 minuti.*

### **Compensazioni e Mitigazioni**

*Per quanto riguarda le opere di compensazione e mitigazione, il progetto si propone di:*

- *installare impianti fotovoltaici in copertura su tetto e pensilina auto (716 Pannelli + 280 pannelli) con produzione annuale stimata pari a 484 578,77 kW/h/anno;*
- *posizionare 5 colonnine di ricarica auto elettriche;*
- *mettere a dimora piante e arbusti (da quantificarsi in entrambi gli interventi);*
- *realizzare un tetto verde in copertura;*

Fattore	Compensazione PM10 kg/anno	Compensazione NO <sub>2</sub> kg/anno
Fotovoltaico	6,292	38,324
Colonnine ricarica	7,872	23,448
Piantumazioni	25,00	25,00
<b>Compensazione totale</b>	<b>39,164</b>	<b>86,772</b>
<b>Compensazione totale – dato aumentato del 20%</b>	<b>46,997</b>	<b>104,126</b>
<b>Compensazione richiesta</b>	<b>31,580</b>	<b>94,075</b>

*Per quanto descritto e proposto negli elaborati presentati, si valutano positivamente le opere previste nell'area in progetto, soprattutto se considerate in forma combinata con la restituzione a parco di un'ampia area in posizione centrale, in quanto l'effetto di "filtro verde" tra i tessuti residenziali e produttivi, nonché i benefici prodotti dai 'servizi ecosistemici' legati al raggiungimento degli obiettivi (Raffrescamento, Rimozione del PM10, Sequestro di carbonio), sono di attuale priorità nella pianificazione urbanistica generale e ai quali pertanto risulta necessario dare priorità. Appare utile quantificare il numero di alberature e arbusti per quantificare la compensazione mitigativa.*

*Il tetto verde dell'head quarter sarà inoltre in grado di ospitare differenti tipologie di essenze arboree ed alberature implementando la produzione di fiori e bacche per la micro-fauna e, di conseguenza, favorendo la biodiversità. La copertura "green" inoltre è in grado di assorbire CO<sub>2</sub>, polveri sottili, inquinanti, ma anche rumore e correnti atmosferiche.*

*E' stata redatta una tabella riassuntiva che vuole dimostrare l'adeguata compensazione, sia per quanto riguarda il PM10 che per l'NO<sub>2</sub>, in quanto il comune di Fiorano Modenese rientra, per la*

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

Presidio Territoriale di Maranello-Pavullo, sede di Maranello - Servizio territoriale di Modena - Area Prevenzione ambientale Centro  
 via del Crociale 4/C | 41042 Fiorano Modenese (MO) | tel +39 050 433611 | PEC aoomo@cert.arpae.emr.it

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

*Zonizzazione delle Aree ai sensi del D.Lgs. 155/2010, in quella denominata “Pianura Ovest” con superamento dei PM10.*

### **Mobilità e traffico**

*Tra gli elaborati forniti per l’analisi del Piano di rigenerazione è ricompresa una relazione sul traffico che tende a documentare la sostenibilità ambientale mediante l’adozione di alcune strategie che hanno lo scopo di ridistribuire i flussi veicolari sulle reti stradali.*

*Il Comune di Fiorano Modenese rientra, per la Zonizzazione delle Aree ai sensi del D.Lgs. 155/2010, in quella denominata “Pianura Ovest”, e risulta facente parte dei comuni con superamento dei PM10. Inoltre, il comune rientra nella fascia di Comuni che fanno da cuscinetto tra quelli posti sull’asse della via Emilia, compresi i comuni capoluogo, dove si ha un superamento dei PM10 e degli NO2 e quelli della zona “Appennino” dove non si verificano superamenti.*

*In linea generale, si ritiene che il coordinamento degli interventi nell’area oggetto della trasformazione consenta l’attuazione di una previsione infrastrutturale che regge la mobilità nella zona.*

*L’incremento di traffico sui nodi e sulle arterie di adduzione al nuovo insediamento certamente modifica il livello di servizio attuale; nella viabilità di prossimità di diretto accesso al lotto, gli incrementi sono più significativi rispetto al traffico esistente e dunque il progetto ha previsto una nuova configurazione su tale viabilità, che si ritiene adeguata per assorbire il traffico stimato nello scenario futuro (inserimento di corsie di svolta).*

*Inoltre, per quanto riguarda la diversificazione di ingressi e uscite dall’head quarter, anche in relazione all’utilizzo dell’auditorium per corsi di formazione, convegni, riunioni, suggerisce una mobilità diversificata e diluita rispetto agli orari di punta.*

### **Opere di Bonifica**

*Nel lotto è stata eseguita un’indagine ambientale ai fini della caratterizzazione della natura dei terreni, nonché di quella dei materiali di accumulo presenti al di sotto del piano campagna.*

*Dalla ricerca svolta sulle analisi precedenti e dai risultati ottenuti in questa sede è emerso quanto segue:*

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

Presidio Territoriale di Maranello-Pavullo, sede di Maranello - Servizio territoriale di Modena - Area Prevenzione ambientale Centro  
via del Crociale 4/C | 41042 Fiorano Modenese (MO) | tel +39 050 433611 | PEC aoomo@cert.arpae.emr.it

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

- Il materiale di accumulo risulta costituito principalmente da materiali direttamente riconducibili al passato produttivo del lotto, caratterizzato dalla presenza di uno stabilimento industriale con attività di produzione ceramica. I materiali ceramici identificati sono quindi costituiti da frammenti di biscotto, smaltati crudi e cotti, fanghi derivanti dalle acque di smalteria e altri materiali riconducibili ai processi di bicottura;
- Si ritiene che la contaminazione rilevata sia riconducibile ai materiali ceramici di varia natura interrati a varie profondità, sia al di sotto del piano campagna che al di sotto del sottofondo stradale costituito da ghiaia in natura, in una vasta porzione del lotto;
- La contaminazione risulta limitata al corpo costituito da materiale ceramico. Complessivamente, dalle analisi effettuate si può desumere che le principali contaminazioni all'interno del corpo di accumulo di materiale antropico siano riconducibili sia alla presenza di frammenti ceramici che hanno subito un processo di bicottura incompleto, che alla presenza di accumuli di fanghi derivanti dalle acque di smalteria. In entrambi i casi si ha la presenza di materiali sciolti che contengono metalli pesanti, principali costituenti di smalti, vetrine e coloranti ceramici;
- Le analisi sul materiale di rifiuto "tal quale" hanno permesso di assegnare i codici EER/CER ai campioni analizzati e di identificarne le caratteristiche di pericolo. Il campione T1-C1, contenente amianto, è stato classificato come PERICOLOSO (EER/CER 17 06 05). I campioni T3-C1 e T5-C1, contenenti piombo, sono stati classificati come PERICOLOSI (EER/CER 17 09 03). I campioni T2-C1 e T4-C1 sono stati classificati come NON PERICOLOSI e RECUPERABILI (EX DM 186/06);
- Si segnala che le analisi sulla matrice materiale di riporto non hanno rilevato la presenza di amianto (fibre libere).
- Le concentrazioni rilevate nei campioni di sottosuolo al contatto con il materiale di accumulo risultano prossime alle CSC di riferimento, ad eccezione dei campioni T1-C2 e T4-C2 che presentano valori poco superiori alle CSC Colonna A (siti ad uso verde pubblico, privato e residenziale) della Tab.1 dell'Allegato 5 al Titolo V, Parte quarta del D. Lgs. n. 152/2006;
- Dalle analisi dei campioni di acque sotterranee prelevati, confrontati con le CSC di cui alla Tabella 2 dell'Allegato 5 al Titolo V, Parte quarta del D.lgs. n. 152/2006, le concentrazioni misurate rispettano i limiti di riferimento.

**In relazione a quanto già convenuto in sede di Conferenza di Servizi, il committente dovrà procedere con la notifica di sito contaminato nei tempi e con le modalità indicate nell'Accordo di Programma. Il procedimento di bonifica sarà sottoposto alla vigilanza da parte dell'Agenzia.**

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

Presidio Territoriale di Maranello-Pavullo, sede di Maranello - Servizio territoriale di Modena - Area Prevenzione ambientale Centro  
via del Crociale 4/C | 41042 Fiorano Modenese (MO) | tel +39 050 433611 | PEC aoomo@cert.arpae.emr.it

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

### **Terre e rocce da scavo**

*Si raccomanda che le operazioni di scavo siano supervisionate da personale tecnico in grado di riconoscere le anomalie affioranti in fase operativa.*

*Si richiede di dare **preventiva comunicazione dell'inizio dell'attività di scavo** al fine di consentire di espletare l'attività di controllo e vigilanza.*

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Il Tecnico

Dott.ssa Meri Scaringi

Tecnico Acustica  
Giovanni Vandelli

Il Dirigente

Dott. Moreno Veronese

*Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.*