

**ISTRUTTORIA SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA, TERRITORIALE E CARTOGRAFICA**

**Prot. 15121 del 27/05/2020 Class. 07-04-05 fascicolo 2623**

**COMUNE DI MODENA**

**VARIANTE AL PUA COMPARTO EX MERCATO BESTIAME**

***Ai sensi dell'articolo 4 LR24/17: Osservazioni ai sensi dell'art.35 LR 20/00, Parere tecnico LR 19/2008, Parere ambientale ai sensi degli art. 18 e 19 LR 124/2017 e dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006***

---

**PREMESSE**

**Aspetti amministrativi e procedurali**

Il Piano Strutturale del Comune di Modena è stato approvato con D.C.C.93 del 22/12/2003 mediante conversione del PRG vigente in PSC, POC, RUE, ai sensi del comma 5 dell'articolo 43 della LR20/00. Successivamente sono state apportate diverse varianti specifiche al POC, RUE.

Con comunicazione prot. n. 129570 del 03/05/2019 acquisita con prot. 14277 del 03/05/2020 il Comune di Modena ha trasmesso il PUA "Comparto ex Mercato bestiame" per i pareri di competenza. Il PUA risulta corredato del necessario Rapporto Ambientale Preliminare.

Con comunicazione prot. 14381 del 06/05/2019 la Provincia di Modena ha provveduto a chiedere al competente Servizio Geologico il parere ex LR 19/2008. Il parere, favorevole, è pervenuto con prot. n. 19551 del 11/06/2019.

ARPAE con comunicazione prot. n. 22125 del 02/07/2019 acquisito con prot. n. 103495 del 02/07/2019 ha chiesto integrazioni al Comune di Modena.

ATERSIR con comunicazione acquisita con prot. n. 24535 del 24/07/2019 non esprimendo parere rimanda ai pareri degli enti gestori.

Con comunicazione prot. n. 243232 del 12/08/2019 acquisita con prot. n. 26990 del 16/08/2019 il Comune di Modena comunica il fine deposito del PUA e che non sono pervenute osservazioni al piano.

Con comunicazione prot. n. 67272 del 05/03/2020 acquisita con prot. n. 7202 del 05/03/2020 il Comune di Modena trasmette ad ARPAE le integrazioni richieste.

Con comunicazione prot. n. 14052 del 18/05/2020 si sono richiesti al Comune di Modena i pareri di AUSL e degli enti gestori dei sottoservizi.

**Pareri e Osservazioni**

Con prot. n. 19551 del 11/06/2019 si è acquisito il parere favorevole del Servizio geologico ai sensi della LR 19/2008.

Con comunicazione prot. n. 63684 del 30/04/2020 acquisita con prot. n. 12344 del 04/05/2020 è pervenuto il parere favorevole con prescrizioni di ARPAE, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1).

Con comunicazione prot. n. 33736 del 19/05/2020 acquisita con prot. n. 14414 del 20/05/2020 è pervenuto il parere favorevole con prescrizioni di AUSL allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale (Allegato 2).

Con comunicazione prot. n. 135217 del 25/05/2020 acquisita con prot. n. 14886 del 25/05/2020 il Comune di Modena ha trasmesso i pareri di AUSL e di HERA (Allegato 3).

**Contenuti della Variante al PUA "Comparto ex Mercato Bestiame"**

Il PUA “Comparto Ex Mercato Bestiame”, approvato con D.C.C. n. 46 del 15/04/2004, è stato oggetto di una prima variante approvata con D.C.C. n. 39 del 14/06/2010 e attualmente è in corso di attuazione, sia da un punto di vista edilizio, che dal punto di vista delle relative opere di urbanizzazione.

Il Comparto ex Mercato Bestiame si trova al centro di un’ampia area in trasformazione sulla quale, oltre al PUA in questione il Comune di Modena ha approvato nel 2017 un Masterplan di coordinamento per il riordino funzionale e morfologico dell’area urbana della periferia nord della città e della cosiddetta fascia ferroviaria. La variante al piano ne recepisce alcuni contenuti.

La proposta di Variante al piano adottata prevede un riassetto prevalentemente finalizzato ad insediare funzioni pubbliche, quali: una scuola innovativa, un Data Center Territoriale, oltre ad alloggi destinati all’Housing sociale, sia nel lato Sud-Est del comparto che a Nord-Est dello stesso.

Viene inoltre prevista una significativa riduzione della potenzialità edificatoria, già assegnata al lotto 2 (porzione a nord del comparto) da 26.200 mq a 15.000 mq, senza variazione delle destinazioni d’uso.

E’ previsto anche un miglioramento della viabilità al contorno del comparto e della circolazione ciclo-pedonale all’interno e nell’intorno del comparto stesso.

Vengono infine riviste le capacità edificatorie complessive già assegnate ai lotti in via di attuazione e fissate le opere di completamento relative all’area del plesso scolastico già insediato, che riguardano il parcheggio pubblico su Via Canaletto (con rimozione del distributore di carburanti, il parcheggio interno, la sistemazione delle aree verdi ed il posizionamento della barriera antirumore, già prevista a schermatura dell’ala del plesso posta su Via Finzi).

#### **OSSERVAZIONI ai sensi dell’art. 35 L.R. 20/2000**

Non si ritiene necessario sollevare osservazioni di natura urbanistica.

#### **RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO - Parere tecnico ai sensi dell’art. 5 L.R. 19/2008**

Si rimanda per la completa lettura al parere favorevole prot. n. 19551 del 11/06/2019 allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 4).

#### **Verifica di sostenibilità ai sensi degli art. 18 e 19 L.R. 24/2017 e D. Lgs 152/2006**

Visti i contenuti del piano.

Visto il Rapporto ambientale preliminare redatto ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., relativamente al quale si è dato avviso con pubblicazione all’albo pretorio provinciale dal 07/05/2019 al 05/07/2019 senza ricevere osservazioni in merito.

Valutato che non sono pervenute osservazioni all’Amministrazione comunale.

Visti i contenuti dei pareri di ARPAE, AUSL e HERA in premessa identificati che alla presente si allegano per farne parte integrante e sostanziale (Allegati 1, 2, 3)

**1. In sede di approvazione si dovranno rispettare tutte le prescrizioni in essi contenute.**

#### **CONCLUSIONI AMBIENTALI**

Si ritiene che il PUA non debba comportare successivi approfondimenti tecnici ai sensi del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., e pertanto possa essere esclusa dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica.

\* \* \*

**Per tutto quanto precede e vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito alla Variante al PUA comparto ex Mercato Bestiame del Comune di Modena si propone che il Presidente della Provincia faccia propri i suddetti pareri tecnici non sollevando osservazioni urbanistiche e richiamando il rispetto delle prescrizioni di cui al precedente punto 1) ai sensi degli art. 18 e 19 LR 24/2017 e art.12 D.Lgs 152/2006.**

I tecnici istruttori

Ing. Amelio Fraulini

visto

La Dirigente

Ing. Annalisa Vita

Pratica SD n° 16604/19/MO

**All' Azienda U.S.L. di Modena**  
**Dipartimento di Sanità Pubblica - Servizio Igiene**  
**Pubblica - Area Disciplinare Igiene del Territorio e**  
**dell'Ambiente costruito**  
**Strada Martiniana, 21**  
**41126 Baggiovara – Modena**  
[dsp@pec.ausl.mo.it](mailto:dsp@pec.ausl.mo.it)

**Al Comune di Modena**  
**Settore Pianificazione Territoriale e Sostenibilità**  
**Urbana - Servizio Progetti urbani complessi e**  
**politiche abitative**  
**Via Santi, 60 – 41123 Modena**  
[pianificazione@cert.comune.modena.it](mailto:pianificazione@cert.comune.modena.it)

**Alla Provincia di Modena**  
**Servizio Pianificazione Territoriale**  
**Via Martiri della Libertà, 34**  
**41121 – Modena**  
[provinciadimodena@cert.provincia.modena.it](mailto:provinciadimodena@cert.provincia.modena.it)

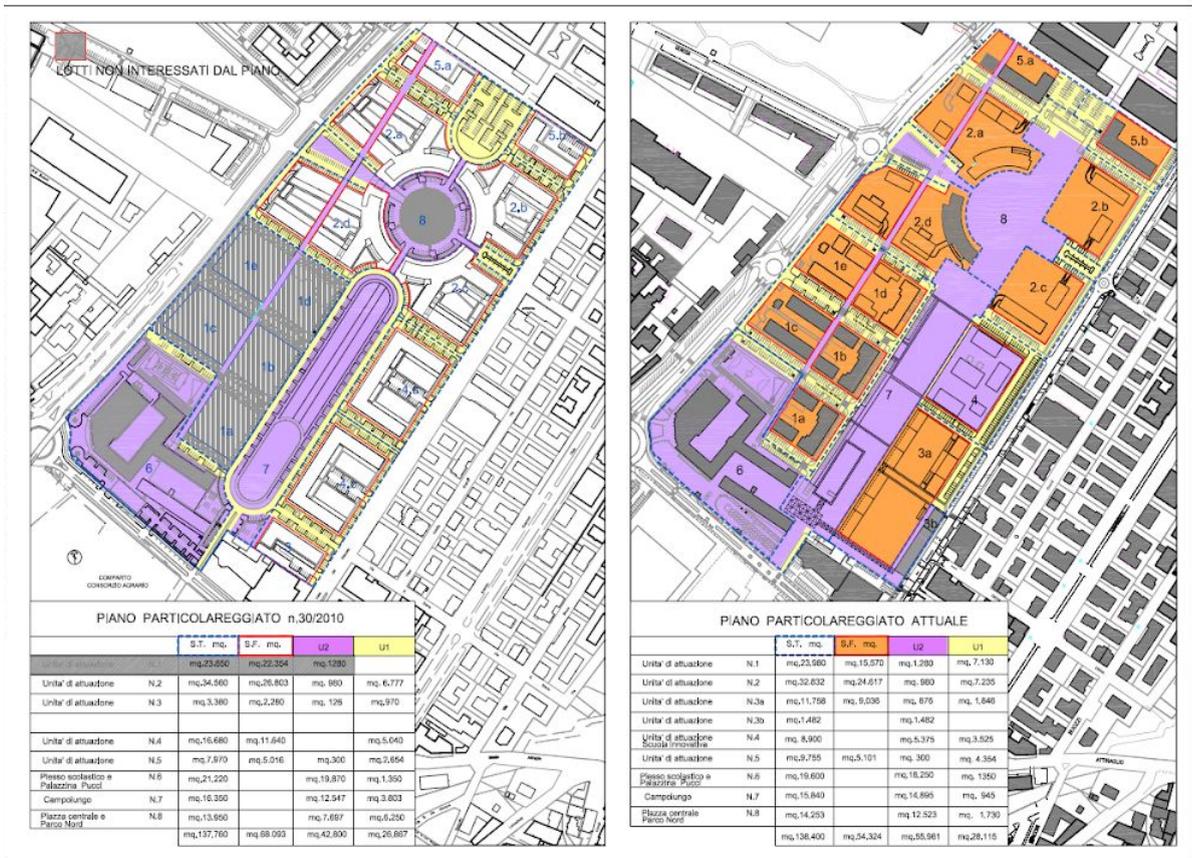
**OGGETTO:** Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica comparto denominato “Mercato Bestiame” - ZE 880 area 01 - Comune di Modena – Adozione D.C.C. 44 del 04/04/2019, ai sensi art. 35 L.R. 20/2000.  
**Parere Ambientale.**

Con riferimento alla Vs. richiesta di parere Prot.n.37757 del 08/05/2019, acquisita agli atti della scrivente Agenzia con Prot.n. 73012 del 08/05/2019, inerente l'oggetto, vista la documentazione resa disponibile al link indicato nella comunicazione inviata dal Comune di Modena, acquisita con Prot.n. 70267 del 03/05/2019 e quella inviata ad integrazione a seguito di ns. richiesta (Prot.n.103495 del 02/07/2019), acquisita agli atti con Prot.n. 36280 del 05/03/2020,

considerato che:

- ✓ il Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica “Comparto Ex Mercato Bestiame”, approvato con D.C.C. n. 46 del 15/04/2004, è stato oggetto di una prima variante approvata con D.C.C. n. 39 del 14/06/2010 e attualmente è in corso di attuazione, sia da un punto di vista edilizio, che dal punto di vista delle relative opere di urbanizzazione;

- ✓ negli elaborati si citano anche le Determinazioni Dirigenziali n.1142/2014, n.1520/2015, n.660/2016, n.431/2017, che hanno comportato aggiornamenti al PP;
- ✓ il Comparto Mercato Bestiame si trova al centro di un'ampia area in trasformazione coordinata da un Masterplan (approvato nel 2017), per il riordino funzionale e morfologico dell'area urbana della periferia nord della città-fascia ferroviaria e la variante al PP ne recepisce alcuni contenuti;
- ✓ la proposta di Variante al PP adottata prevede un riassetto prevalentemente finalizzato ad insediare funzioni pubbliche, quali: una scuola innovativa, un Data Center Territoriale, oltre ad alloggi destinati all'Housing sociale, sia nel lato Sud-Est del comparto che a Nord-Est dello stesso;
- ✓ viene inoltre prevista una significativa riduzione della potenzialità edificatoria, già assegnata al lotto 2 (porzione a nord del comparto) da 26.200 mq a 15.000 mq, senza variazione delle destinazioni d'uso;
- ✓ è previsto anche un miglioramento della viabilità al contorno del comparto e della circolazione ciclo-pedonale all'interno e nell'intorno del comparto stesso;



- ✓ vengono infine riordinate le capacità edificatorie complessive già assegnate ai lotti in via di attuazione e fissate le opere di completamento relative all'area del plesso scolastico già insediato, che riguardano il parcheggio pubblico su Via Canaletto (con rimozione del distributore di carburanti, il parcheggio interno, la sistemazione delle aree verdi ed il posizionamento della barriera antirumore, già prevista a schermatura dell'ala del plesso posta su Via Finzi);

- ✓ di seguito si riassumono le informazioni relative allo stato di attuazione dei lotti e le specifiche previsioni insediative in variante, desunte dalla relazione illustrativa:
  - **Unità 1** – 1.a, 1.b (completati), 1.c (parzialmente completato), 1.d, 1.e (non realizzati);
  - **Unità 2** – 2.d (lavori avviati e interrotti PdC scaduto) – 2.a, 2.b, 2.c (Pdc sospesi o non presentati), (ridimensionamento potenzialità edificatoria – oggetto di variante);
  - **Unità 3** – 3.a (nuovo Housing sociale – aggiunti n.78 alloggi – oggetto di variante), 3.b (ex stallini – nuovi servizi di quartiere - oggetto di variante);
  - **Unità 4** – (nuova scuola innovativa – oggetto di variante);
  - **Unità 5** – 5.a (parzialmente completato), 5.b (nuovo ERS n.33 alloggi + centro diurno anziani – oggetto di variante);
  - **Unità 6** – (Plesso scolastico Marconi + palazzina Pucci – da concludere opere di completamento);
  - **Unità 7** – (Campolungo – nuovo Centro Servizi Data Center - oggetto di variante);
  - **Unità 8** – (Piazza Grande/Parco Nord, servizi di quartiere – non attuati - inseriti nell'Unità 2 da coordinare);
  
- ✓ tenuto conto che:
  - la documentazione presentata a corredo della Variante del PP comprende la Relazione di Valsat-Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS, oltre alla Relazione Geologica, alla Relazione Energetica, alla Valutazione Previsionale di Clima Acustico e successive integrazioni;
  
- ✓ richiamati i ns. precedenti pareri rilasciati in relazione al comparto in oggetto, rispettivamente:
  - Prot.n. 4405 del 01/04/2004 - Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica “Riqualificazione Urbana Fascia Ferroviaria Quadrante Nord-Comparto Mercato Bestiame” Adozione (Delibera consiliare n. 24 del 25/03/2002);
  - Prot.n. 4700 del 07/04/2010 - Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica “Comparto Mercato Bestiame” - ZE 880 area 01 - in variante al POC ai sensi artt.22 e 35 L.R. 20/2000 - Comune di Modena;

**in merito alle varianti proposte, la scrivente Agenzia per quanto di competenza, esprime le seguenti considerazioni ed osservazioni di carattere ambientale.**

### **Sostenibilità energetica**

Il comparto in questione è già dotato di una rete di teleriscaldamento attualmente collegata ad una centrale termica “provvisoria” (costituita da due caldaie), poste sul fronte sud-ovest del comparto stesso, in prossimità dell’area scolastica “Marconi”. Tra gli elaborati adottati è presente anche la Tav. J4 “Rete di teleriscaldamento”, dove sono tracciati i percorsi della rete in progetto, collegati alla centrale termica in essere, nella quale viene abbozzata anche un’ulteriore caldaia.

A seguito di ns. richiesta di approfondimento finalizzata a confermare o individuare, nel planivolumetrico in questione, l'area idonea (anche dal punto di vista ambientale) ad ospitare l'impiantistica necessaria per soddisfare le esigenze energetiche del comparto in oggetto, oltre a quello vicino "Ex Consorzio Agrario-Esselunga", nel caso si confermasse l'ipotesi di realizzare un unico impianto a servizio delle due zone, l'Amministrazione comunale risponde che:

*"Relativamente al tema della sostenibilità energetica risulta fondamentale monitorare lo sviluppo della rete di teleriscaldamento interna al comparto prevista come opzione prioritaria dall'art. 85, comma 3 del PTCP vigente (2009) e allo stesso tempo la tipologia di impianto che verrà adottato, così come risulta auspicabile la creazione di una sinergia tra gli adiacenti comparti ex Mercato Bestiame ed ex Consorzio Agrario. Al momento sono in corso valutazioni con il soggetto gestore (Hera) per la verifica di diversi scenari che vanno dall'ipotesi di implementare l'attuale centrale termica, alla sua rilocalizzazione.*

*Al fine di giungere all'approvazione di scelte condivise, l'Amministrazione comunale si impegna fin da ora ad istituire un tavolo di confronto tecnico con il gestore dell'impianto (Hera) e con l'ente competente in materia ambientale (ARPAE), non appena il gestore avrà completato gli studi di fattibilità richiesti dall'Amministrazione comunale. La verifica di sostenibilità ambientale viene tuttavia rimandata alla fase autorizzativa (rilascio AUA) e solo nel caso di nuova realizzazione o di modifica sostanziale dell'impianto in essere, o di rinnovo dell'AUA stessa."*

Nel merito, l'affermazione che "risulta auspicabile la creazione di una sinergia tra gli adiacenti comparti ex Mercato Bestiame ed ex Consorzio Agrario", dovrebbe essere già superata in quanto è stata approvata con Deliberazione n.4 del 05/03/2020 la variante di PSC-POC-RUE del Comparto "Consorzio Agrario-Esselunga", dove si conferma che l'impiantistica necessaria a soddisfare le esigenze energetiche del comparto stesso verrà realizzata all'interno del vicino comparto "ex Mercato Bestiame".

Partendo da questo presupposto quindi, anche al fine di definire il planivolumetrico proposto per il "Comparto Ex Mercato Bestiame", si conferma la necessità di valutare, quanto prima, gli studi di fattibilità riferiti alla definizione della localizzazione della nuova centrale termica (o all'implementazione di quella esistente), al servizio della rete di teleriscaldamento di entrambi i comparti in questione.

Gli studi dovranno necessariamente essere corredati da analisi di sostenibilità ambientale, che valutino gli impatti sia da un punto di vista acustico, che della ricaduta delle emissioni prodotte, nei confronti del contesto urbanistico in essere (in particolare la scuola) ed in progetto. Si rimane a disposizione nel caso si proceda ad istituire il tavolo di confronto tecnico, come anticipato dal Comune.

Si precisa inoltre che le Norme Urbanistiche ed Edilizie del Piano adottato (Art. 7 - Prescrizioni particolari - punti 7 e 8) dovranno essere aggiornate, in quanto fanno riferimento alla Rete di teleriscaldamento alimentata da centrali termiche provvisorie, a servizio del solo comparto "Ex Mercato bestiame"; tali norme, peraltro, richiamano solo le verifiche preliminari di carattere acustico e non comprendono anche quelle relative all'analisi della ricaduta delle emissioni in atmosfera, funzionali anch'esse alla verifica sia della conferma dell'idoneità dell'area che già ospita la centrale, in caso di sua implementazione che di altra area che verrà individuata all'interno del comparto Ex Mercato Bestiame.

### **Traffico indotto**

Si prende atto di quanto affermato nella nota tecnica inviata ad integrazione e soprattutto che le riorganizzazioni funzionali ed infrastrutturali porteranno nel medio periodo ad una diminuzione del traffico veicolare indotto e ad una diversa organizzazione della viabilità e dei relativi flussi al contorno del comparto stesso, che dovrebbero quindi tradursi in una diminuzione dell'impatto ambientale dell'area.

Al fine di verificare la correttezza delle stime e di adottare eventuali successive misure mitigative si ritiene tuttavia importante vengano eseguiti rilievi del traffico in punti significativi al contorno del comparto, sia sul medio periodo che a completamento degli interventi, integrando di conseguenza il piano di monitoraggio.

### **Rumore**

La valutazione previsionale di clima acustico dell'area oggetto di variante viene effettuata aggiornando il documento del 2010 (Delibera di C.C. n.39 del 14/06/2019) con le analisi degli scenari acustici relativi, rispettivamente:

- ✓ alle unità 3 e 4 composte da alloggi, servizi e dal nuovo complesso scolastico (Nuova Scuola Innovativa) da realizzarsi in via del Mercato (documento M del 28/01/2019);
- ✓ all'unità 2, alle parti 1e, 1d, 5b e al campo sportivo della Nuova scuola Marconi (relazione integrativa del 30/01/2020).

La principale sorgente di rumore è identificata nel traffico veicolare; per eseguire la previsione dei livelli acustici attesi all'interno del comparto, sono stati effettuati rilievi fonometrici in prossimità dell'area occupata dalla nuova Scuola innovativa e nella parte nord del comparto. I valori misurati sono stati utilizzati come dati di input per la modellizzazione dello stato di fatto, successivamente sono stati inseriti i nuovi insediamenti e le modifiche determinate dal traffico indotto e dalla nuova viabilità.

Non sono invece state esaminate ipotesi di implementazione dell'attuale centrale termica presente all'interno del comparto o eventuale sua rilocalizzazione o nuovi impianti.

L'esame del clima atteso presso i nuovi ricettori mostra il rispetto dei valori associati alla III classe acustica per gli insediamenti dell'Unità 3, grazie alle modifiche della rete viabilistica che determineranno sul primo tratto di via del Mercato (partendo dall'intersezione con via Canaletto) un depotenziamento del traffico veicolare, con previsione di transito nullo dei mezzi pesanti e un transito di 56 veicoli leggeri/ora in periodo diurno e di 36 veicoli/ora in periodo notturno. La geometria e il particolare orientamento prescelto per il nuovo edificio scolastico destinato alla "Scuola Innovativa" (che prevede sul lato prospiciente a via del Mercato la presenza esclusiva di locali non destinati a funzioni didattiche e le aule/zone ricreative all'aperto sul lato prospiciente al parco interno al comparto), rende possibile ottenere presso il futuro insediamento scolastico (Unità 4) livelli di rumore compatibili con la I classe acustica. Per gli altri ricettori prospicienti a via del Mercato (2c, 2b e 5.2) si osserva la previsione di un aumento della rumorosità in direzione Nord (via Forghieri/via Massarenti) con valori compatibili con la classe IV; tale aumento pare determinato da un maggiore numero di transiti su via del Mercato (229 veicoli leggeri /ora in periodo diurno), causato dai veicoli transitanti da e per via Toniolo.

Relativamente alle parti edilizie poste sul lato di via Finzi (unità 1e, 1d, unità 2d e 2a) la valutazione previsionale di clima mostra sul fronte stradale valori compatibili con la IV classe acustica, mentre per i ricettori più interni al comparto valori compatibili con le classi III e II.

La barriera acustica ipotizzata a suo tempo nell'ambito della progettazione edilizia del Polo Scolastico Marconi a protezione del campo sportivo non appare più necessaria in quanto i livelli acustici previsti sono dell'ordine di 54-55 dBA e vengono ritenuti compatibili con le funzioni dedicate all'attività sportive. In merito ai risultati e alle considerazioni emerse nell'analisi della valutazione previsionale del clima acustico della variante urbanistica in esame si osservano le seguenti considerazioni.

Si condivide che a protezione del campo sportivo all'aperto annesso al Polo scolastico Marconi, a fronte di livelli di rumorosità dell'ordine di 54-55 dBA, non sia necessario realizzare la barriera acustica ipotizzata nell'ambito della progettazione edilizia della struttura scolastica. Si ritiene infatti che gli spazi dedicati alla didattica debbano necessariamente rientrare in contesti con livelli acustici coerenti con la classe I (la progettazione edilizia delle nuove scuole Marconi ne è un esempio), mentre gli spazi all'aperto dedicati ad attività più ludiche, come quelle sportive, possano essere realizzati anche in presenza di livelli di rumore coerenti con la classe II, comunque compatibili con il comfort acustico indicato per la residenza.

Per la parte relativa alla Unità 3 e alla Unità 4 (alloggi, servizi e Nuova Scuola Innovativa) si osserva che la scelta progettuale e le modifiche al traffico veicolare previste su via del Mercato determineranno la compatibilità acustica degli insediamenti proposti.

Analoga considerazione non può essere svolta per i lotti 1e, 1d e l'Unità 2, dove solo nelle parti interne al comparto si attendono livelli compatibili con la classe III o II, mentre in facciata degli edifici prospicienti a via Finzi e a via del Mercato, a seguito del traffico veicolare, si prevedono livelli compatibili con la classe IV.

Si osserva inoltre che la valutazione previsionale del clima nella parte più a nord del comparto viene svolta sulla base di rilievi di rumore eseguiti in prossimità dell'edificio 5.a di via Forghieri, già realizzato. A nostro parere ciò ha determinato, relativamente ai piani più alti degli edifici in progetto, una sottostima della situazione acustica attuale (in particolare per la parte nord), a causa dell'effetto schermante degli edifici esistenti, sul rumore prodotto dai veicoli che accedono al deposito alimentari di Nordiconad, dagli impianti produttivi collocati in esterno della ditta adiacente al comparto e, considerata l'altezza delle residenze, dal traffico di via Massarenti e della Tangenziale Nord Carducci. Appare quindi verosimile che ai piani più alti degli edifici si possano registrare livelli maggiori di quelli ipotizzati, anche se, nella parte interna del comparto, è verosimile la presenza di valori compatibili con i limiti associati alla classe III e, presso i ricettori abitativi prospicienti a via Finzi posti nei lotti 5.a (peraltro già realizzato), lotti 2.a e 2.d, valori coerenti con la classe IV.

Tali eventuali criticità andrebbero approfondite in modo da individuare possibili azioni da prevedere in fase progettuale allo scopo di prevenire potenziali conflittualità e/o, in alternativa, mettere le aziende nelle condizioni di adottare dei piani di risanamento da attuare secondo tempistiche concordate.

Infine, si prende atto che non vengono svolte ipotesi in merito all'implementazione dell'attuale centrale termica presente all'interno del comparto o alla sua rilocalizzazione, rimandando queste valutazioni ad una fase successiva. Ovviamente ciò determinerà, per le eventuali modifiche o per i nuovi impianti, un aumento di vincoli progettuali determinati dalla presenza dei nuovi ricettori abitativi presso i quali dovrà essere rispettato il limite di immissione assoluto e differenziale.

### **Qualità dei suoli - Bonifiche - Terre e rocce da scavo**

A seguito della dismissione del distributore di carburanti su via Canaletto il sito dovrà essere messo in pristino ed oltre alla rimozione di tutti gli impianti sopra e sottosuolo, dovrà essere eseguita un'indagine ambientale dei suoli, sottosuoli e delle acque sotterranee; nel caso si rilevasse un superamento delle CSC sarà necessario procedere secondo quanto previsto nella parte IV Titolo V D.Lgs.152/06.

Per quanto riguarda la qualità dei suoli delle aree oggetto di attuazione, a corredo del Piano approvato nel 2004, risulta presente la "Relazione sullo stato dell'area e dei suoli", redatta dal Comune di Modena, che descrive le indagini effettuate, costituite da 16 saggi distribuiti su tutta l'area del comparto libera da edifici, dei quali sono stati analizzati solo alcuni campioni di terreni che presentavano particolari caratteristiche.

Considerato che quest'indagine non era esaustiva occorrerà accertare, mediante specifiche indagini ambientali, lo stato di qualità dei suoli, sottosuoli e acque sotterranee, con riferimento alle Concentrazioni Soglia di Contaminazione (CSC) fissate dal D.Lgs.152/06, in relazione alle destinazioni d'uso previste nelle aree oggetto di attuazione, prima di approvare i progetti relativi all'edificazione.

Tali indagini dovranno essere finalizzate anche alla gestione delle terre e rocce da scavo (D.Lgs. 120/2017), essendo previsti importanti scavi da eseguire, anche per gli interrati.

Si richiama in particolare l'attenzione alla presenza di cisterne interrato dismesse di carburanti, anche ad uso riscaldamento, a pozzi neri a servizio delle ex concimaie, alle fognature di collettamento di reflui produttivi, ai residui di origine organica di varia natura, oltre ai materiali di riporto presenti.

Qualora fosse rilevato un superamento delle CSC dovrà essere inviata notifica di sito potenzialmente contaminato ai sensi dell'art.245 del D.Lgs.152/06 e si dovrà procedere secondo quanto indicato dallo stesso decreto.

Si anticipa che, di prassi, lo scrivente Distretto richiede di essere informato con almeno 7 giorni lavorativi di anticipo delle date di esecuzione delle indagini ambientali.

Infine le tubazioni in cemento amianto presenti dovranno essere rimosse nel rispetto delle modalità tecniche dettate dal D.M. 06/09/1994, previa presentazione alla AUSL competente di notifica in base all'art.250 del D.Lgs.81/2008.

Si chiede di aggiornare nel merito le Norme tecniche del Piano.

### **Pozzo idrico esistente**

Nell'area è presente un pozzo ad uso idropotabile chiuso con copertura superficiale e flangia saldata, per il quale sarà necessario:

- provvedere alla messa in sicurezza, oltre a segnalarne la presenza in sito e sulle tavole di Piano e di Progetto, al fine di evitare contaminazioni delle acque sotterranee durante i lavori;
- confermarne o meno l'utilizzo nel futuro assetto:
  - qualora non venisse più utilizzato, prima di iniziare i lavori di cantiere, sarà necessario provvedere alla completa chiusura, secondo le disposizioni indicate al comma 2 dell'art.35 del Regolamento Regionale n.41/2001;
  - qualora venisse invece riutilizzato, oltre alla messa in sicurezza, andrà aggiornata anche la specifica denuncia ad Arpae-SAC-Demanio idrico di Modena.

Si chiede di aggiornare nel merito le Norme tecniche del Piano.

### **Carico Idraulico – Sistema fognario – Piani interrati**

Per quanto riguarda il sistema fognario, il carico idraulico e la possibile interferenza dei piani interrati con le acque sotterranee, si rimanda a quanto già inserito nelle norme di PP all'art.7.

Sarà tuttavia necessario verificare se le reti infrastrutturali, in particolare fognature acque bianche ed annesse opere di gestione delle portate di piena (vasche di laminazione, ecc), risultino ancora adeguate alla nuova organizzazione planivolumetrica.

### **Campi Elettromagnetici**

In prossimità del comparto, al di sopra di un edificio posto in Via del Mercato 146, ang. Via Toniolo è presente una Stazione Radio Base per la telefonia mobile in co-siting di Telecom e Vodafone, riconfigurata nel 2018. In merito a questa riconfigurazione ARPAE SSA ha espresso parere di competenza, con Prot.n.9237 del 07/05/2018, nel quale sono stati definiti anche i volumi e le zone entro le quali è possibile il superamento dei limiti di riferimento; sono state inoltre fornite indicazioni nell'eventualità venissero realizzate nuove edificazioni nelle zone limitrofe all'impianto, precisando che, se le nuove costruzioni saranno all'esterno dei volumi indicati, non sarà necessario procedere ad ulteriori valutazioni del campo elettromagnetico, mentre in caso contrario sarà necessario richiedere una stima puntuale per la zona specifica di interesse.

L'analisi condotta teneva tuttavia conto dell'organizzazione planivolumetrica del comparto in questione precedentemente approvata, pertanto sarà necessario prima di procedere all'approvazione della variante di Piano, verificare nuovamente la conformità della SRB con il nuovo planivolumetrico e nel caso richiedere specifica valutazione ad ARPAE SSA.

### **Principali indicatori e Piano di monitoraggio degli effetti ambientali**

Si prende atto di quanto specificato nella Nota inviata ad integrazione, con l'invito ad eseguire monitoraggi del traffico a verifica delle stime effettuate, al fine di adottare eventuali successive misure mitigative, come sopra evidenziato.

Distinti saluti

**Il Tecnico**  
**Zombini Marcella**

**Il Tecnico Competente in acustica**  
**Barchi Alessandra**

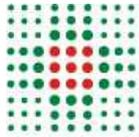
**Il Dirigente Responsabile del Distretto**  
**Dr.ssa Paola Rossi**

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

*da sottoscrivere in caso di stampa* La presente copia, composta di n. .... fogli, è conforme all'originale firmato digitalmente.

Documento assunto agli atti con protocollo n. .... del .....

Data ..... Firma .....



**Dipartimento di Sanità Pubblica**  
**Sede di Modena**

Oggetto: **ADOZIONE DI VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA RELATIVA AL COMPARTO DENOMINATO "MERCATO BESTIAME" - ZONA ELEMENTARE N. 880 - AREA 01 – D.C.C. n. 44 del 04/04/2019.**  
**PARERE IGIENICO SANITARIO**

**Al Comune di Modena**  
**Settore Pianificazione Territoriale e**  
**Rigenerazione Urbana**  
**Via Santi, 60**  
**41123 – Modena**

[trasformazioneurbana@cert.comune.modena.it](mailto:trasformazioneurbana@cert.comune.modena.it)

**Alla Provincia di Modena**  
**Servizio Pianificazione Territoriale**  
**Via Martiri della Libertà, 34**  
**41121 – Modena**

[provinciadimodena@cert.provincia.modena.it](mailto:provinciadimodena@cert.provincia.modena.it)

**Per conoscenza a ARPAE**  
**Distretto di Modena**  
**invio tramite email**

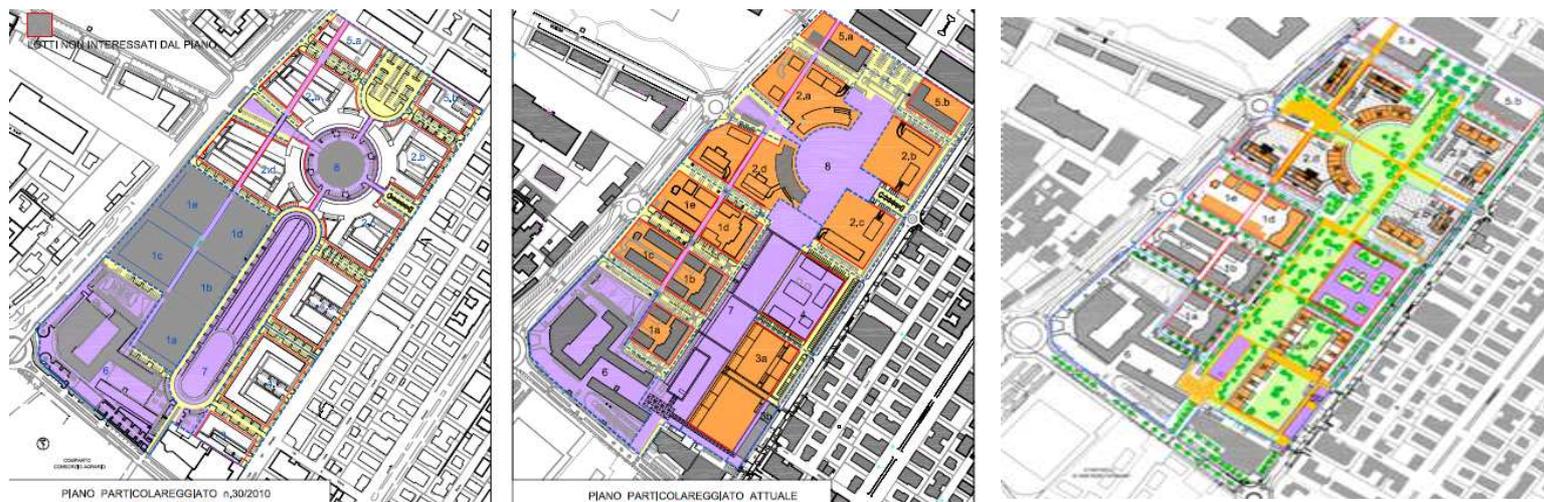
[aomo@cert.arpa.emr.it](mailto:aomo@cert.arpa.emr.it)

In riferimento alla Vs. richiesta di parere **Prot.n. 129458 del 03/05/2019** relativa all'Adozione di Variante al Piano Particolareggiato di cui all'oggetto, esaminata la documentazione e le successive integrazioni pervenute Ns. Prot. 18115 del 05/03/2020, viste le caratteristiche dello strumento urbanistico in esame e tenuto conto del parere ambientale espresso da ARPA Pratica SD n° 16604/19/MO, si esprime quanto segue:

**PREMESSA:**

La presente istanza è finalizzata all'adeguamento di alcune previsioni del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica approvato con delibera di C.C. n.39/2010 in funzione dei successivi aggiornamenti, determine dirigenziali n.1142/2014, n.1520/2015, n.660/2016, n.431/2017.

Nell'area è previsto l'insediamento di un Centro Servizi Territoriale, di una Scuola materna ed elementare a carattere innovativo e di edifici ad uso residenziale.



La presente Variante prevede:

- la riduzione della potenzialità edificatoria del Lotto 2, da 26.200 mq di SU a 15.000 mq;
- la riduzione del 25% del numero di alloggi previsti, da 660 a 491, ciascuno di 75 mq;
- la riduzione del 60% della superficie destinata ad altre destinazioni, da 6.800 mq a 2.740mq;
- l'incremento del 50%, da 15.700 a 23.750mq, delle superfici destinate ad uso collettivo, ove sorgeranno la Scuola, il Centro Servizi, lo Stallini e le aree verdi.

## OSSERVAZIONI IGIENICO-SANITARIE

Le problematiche igienico sanitarie principalmente connesse alla corrente variante sono relative all'inquinamento atmosferico, al rumore e alla sicurezza stradale, che vedono alla base una causa comune ovvero il traffico veicolare, legato alle importanti connessioni stradali di via Finzi, Viale del Mercato e strada Canaletto Sud, che incorniciano il nuovo comparto.

Premesso che è in corso di attuazione il "Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie", il quale prevede una razionalizzazione della mobilità, a favore della mobilità dolce, con l'incremento delle Zone 30 e dei percorsi ciclabili e pedonali ed è, inoltre, stato approvato dal Comune di Modena il PUMS, Piani Urbani della Mobilità Sostenibile, focalizzato al perseguimento di analoghi obiettivi, si esprimono le seguenti osservazioni:

## ➤ **ARIA - TRAFFICO VEICOLARE**

Per gli aspetti inerenti il traffico e l'impatto atmosferico ad esso connesso, la presente variante ridisegna gli spazi interni al comparto "Mercato Bestiame", superando la precedente previsione di una viabilità interna ad anello e limitando così gli accessi veicolari nell'area.

La stessa prevede, inoltre, un incremento della Superficie Territoriale destinata alle attività collettive, a scapito delle altre destinazioni d'uso, comportando così, un dimezzamento del traffico indotto, come riportato nella relazione integrativa presentata, ove è stato stimato un flusso di traffico pari a 147 veicoli equivalenti nell'ora di punta serale, rispetto ai 325 veicoli equivalenti nell'ora di punta serale, previsti dal precedente Piano Particolareggiato.

Tenuto anche conto delle migliorie alla viabilità previste dal Bando Periferie e dal Pums,

**si valuta positivamente quanto proposto dalla presente Variante**, poiché contribuisce al conseguimento dell'obiettivo di riduzione del traffico veicolare e degli impatti ad esso connessi, nonché consente di raggiungere una maggiore sicurezza stradale per i residenti all'interno del nuovo comparto e per gli utenti delle Attività Collettive che vi avranno luogo.

## ➤ **RUMORE**

L'insediamento del complesso scolastico all'interno del nuovo comparto richiederà l'adeguamento della Classificazione Acustica Comunale, che dovrà attribuire **Classe Acustica I** "Aree particolarmente protette" a tale lotto, con limite diurno pari a 50 dBA e limite notturno pari a 40 dBA.

Le porzioni dell'area più prossime alle infrastrutture stradali, ricadono fino ad una distanza di 50m in Classe Acustica IV "Aree di intensa attività umana", con limite diurno pari a 65 dBA e limite notturno pari a 55 dBA, sia allo stato di fatto che di progetto.

La parte centrale del comparto invece, ricade in Classe Acustica III, "Area di tipo Misto", con limite diurno pari a 60 dBA e limite notturno pari a 50 dBA, sia allo stato di fatto che di progetto.

Le principali fonti di rumore presenti sono legate al traffico veicolare ed all'area industriale presente a nord del comparto.

Al fine di consentire gli insediamenti in previsione e rendere compatibile l'area sotto il profilo dell'inquinamento acustico, sono previste importanti variazioni delle infrastrutture stradali che circondano i lotti oggetto di variante, nello specifico è previsto l'inserimento di una pista ciclabile lungo il lato ovest di Via del Mercato, in adiacenza all'area d'intervento, la realizzazione di parcheggi a pettine su entrambi i lati della carreggiata, la creazione di una piattaforma stradale rialzata in corrispondenza dell'ingresso all'edificio scolastico, al fine di rendere più sicuro l'attraversamento pedonale ed infine la predisposizione di due rotatorie nei punti d'intersezione di

Via del Mercato con Via Toniolo e Via Canaletto Sud.

Queste variazioni determineranno inevitabilmente un restringimento della carreggiata, che insieme alla presenza delle due rotonde, avranno come conseguenza la riduzione della velocità di percorrenza dei veicoli e dell'impatto acustico correlato al traffico e alla velocità dei mezzi.

Inoltre per quel che concerne la Scuola il progetto stabilisce già in questa fase la futura dislocazione degli spazi, con le aule didattiche e gli spazi ricreativi all'aperto previsti nell'area interna al comparto, mentre per i locali di servizio è previsto l'affaccio su Via del Mercato.

Il proponente ha presentato una prima Valutazione di impatto acustico e una successiva integrazione, ove è stato approfondito l'impatto determinato dal nucleo industriale collocato a nord rispetto alle lottizzazioni.

Da entrambe le valutazioni è emerso che grazie alle variazioni suddette, che interesseranno le infrastrutture stradali, è possibile garantire la conformità ai limiti previsti dalla Zonizzazione Acustica Comunale, sia per la Classe I della Scuola, sia per le abitazioni in progetto.

**Al fine di assicurare adeguato confort acustico all'insediamento scolastico e residenziale, si dovrà verificare, ad ultimazione delle opere, il rispetto delle previsioni di impatto acustico e pertanto l'effettiva conformità ai limiti della Zonizzazione Acustica; inoltre, sia nelle abitazioni che nella scuola dovranno essere installati infissi che garantiscano l'adeguato isolamento acustico.**

#### ➤ **SUOLI - MATERIALI CONTENENTI AMIANTO**

Considerata la presenza in passato di un distributore di carburanti lungo Via Canaletto, **prima di procedere alla fase esecutiva delle opere in progetto, è necessario approfondire gli aspetti relativi alla potenziale contaminazione dei suoli, sottosuoli ed acque sotterranee, in corrispondenza delle lottizzazioni, al fine di verificare la conformità ai valori di concentrazioni soglia di contaminazione (CSC), in relazione alla specifica destinazione d'uso, ai sensi del D.Lgs. 152/06 Art. 245, e di procedere agli interventi di bonifica qualora necessari.**

**I materiali contenenti amianto che saranno rinvenuti all'interno del comparto, dovranno essere gestiti secondo quanto previsto dal D.Lgs. 06/09/1994, con l'obbligo di Notifica al Servizio di Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro dell'Ausl di Modena, ai sensi dell'Art 250 del D.Lgs. 81/08.**

## **CONCLUSIONI**

La Variante al Piano Particolareggiato del comparto denominato "Mercato Bestiame" presentata, risulta migliorativa sotto il profilo igienico sanitario, in quanto determina un incremento degli spazi verdi e modifica la viabilità interna al comparto, favorendo la mobilità dolce e limitando il transito dei veicoli nell'area, con la conseguente riduzione degli impatti sulla salute umana.

Pertanto si esprime valutazione positiva, nel rispetto di quanto indicato nel presente parere, in specifico riferimento agli aspetti relativi al rumore, ai suoli ed alla presenza di materiali contenenti amianto.

Distinti saluti.

Il Medico Igienista  
(Dr. Alberto Amadei)



SPA-Hera spa  
Data prot.: 04-09-2019  
Num. prot.: 0084737

NR-INRETE DISTRIBUZIONI  
Data prot.: 04-09-2019  
Num. prot.: 0028522

Spett.le  
**COMUNE DI MODENA**  
Settore Pianificazione Territoriale  
e Rigenerazione Urbana  
Via Santi, 60  
41123 - Modena

[trasformazioneurbana@cert.comune.modena.it](mailto:trasformazioneurbana@cert.comune.modena.it)

c.a. Ing. Michele TROPEA

Imola,  
PEC

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

**OGGETTO: Pratica 19410066 – Rif. Prot. 129469/2019 – ADOZIONE DI VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA RELATIVA AL COMPARTO DENOMINATO "MERCATO BESTIAME" - ZONA ELEMENTARE N. 880 - AREA 01; RICHIESTA PARERE**

In riferimento alla succitata richiesta, assunta a Prot. Hera Spa 44525 il 06/05/2019 e Prot. INRETE 14700 il 06/05/2019, integrata con nota assunta a Prot INRETE 22155 il 04/07/2019, volta all'ottenimento del parere preliminare di competenza inerente il progetto per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai servizi idrico integrato, gas, energia elettrica e teleriscaldamento nelle aree interessate dai lavori, eseguito il sopralluogo e l'istruttoria della pratica, fatti salvi i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa in vigore si esprime

### **PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO**

per dare corso alla progettazione definitiva/esecutiva delle opere di cui all'oggetto, alle prescrizioni generali e specifiche impartite con il presente parere, da recepire negli elaborati di progetto che dovranno essere consegnati per il rilascio del successivo parere di competenza.

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

Qualora l'intervento sia oggetto di variante, anche parziale, è necessario che il Soggetto Attuatore (di seguito S.A.) richieda un nuovo parere di competenza.

### **PRESCRIZIONI GENERALI**

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

#### **Servizio ACQUEDOTTO**

**HERA S.p.A.**  
*Holding Energia Risorse Ambiente*  
Sede legale: Via Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna  
tel. 051.287111 fax 051.287525  
[www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it)  
C.F./P. IVA Reg. Imp. BO 04245520376  
Cap. Soc. i.v. € 1.489.538.745,00

**INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A.**  
*Società soggetta alla direzione e al coordinamento di Hera S.p.A.*  
Sede legale: Via Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna  
tel. 051.2814239 fax 051.2814289  
pec: [inrete\\_distribuzione@legalmail.it](mailto:inrete_distribuzione@legalmail.it) [www.inretedistribuzione.it](http://www.inretedistribuzione.it)  
C.F./P. IVA Reg. Imp. BO 03479071205 Cap. Soc. i.v. € 10.091.815,00

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

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

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

#### **Servizio GAS**

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

#### **Servizio ENERGIA ELETTRICA**

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

Gli elaborati del progetto definitivo/esecutivo dovranno recepire le prescrizioni impartite con il presente parere e dovranno essere consegnati per il rilascio del parere di competenza.

Le modalità per formalizzare la successiva richiesta di parere per opere di urbanizzazione sono esclusivamente le seguenti:

- invio all'indirizzo PEC [heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it](mailto:heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it) degli appositi moduli debitamente compilati disponibili nel sito [www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it)
- compilazione del nuovo WEBform disponibile sul sito [www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it).

La modulistica per l'invio della richiesta di parere tramite PEC e il link per l'accesso alla nuova piattaforma WEB sono disponibili sul sito [http://www.gruppohera.it/progettisti\\_tecnici/](http://www.gruppohera.it/progettisti_tecnici/) nella sezione "Richieste multiservizio\Pareri e preventivi per opere di urbanizzazione, spostamento/estensione reti\Domanda pareri per opere di urbanizzazione".

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

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

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

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

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

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

Nell'esecuzione dei lavori si dovranno adottare tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare danneggiamenti e/o rotture delle tubazioni in esercizio; eventuali interventi che si

renderanno necessari per il ripristino del corretto funzionamento delle condotte saranno posti a carico dell'impresa esecutrice.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **PRESCRIZIONI SPECIFICHE**

#### **ACQUA (Rif. Tav. J1-reti GAS-ACQUA)**

##### **➤ Rete Acqua**

Per quanto riguarda la rete di distribuzione interna al comparto si esprime parere favorevole al progetto secondo quanto riportato sulle tavole, che si restituiscono in allegato, e che formano parte integrante del presente parere.

I diametri delle condotte stradali saranno meglio definiti in sede di progettazione esecutiva.

##### **➤ Allacciamenti d'utenza acqua**

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

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

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

#### **FOGNATURA (Rif. Tav. J2-reti-RETE FOGNARIA)**

Per quanto riguarda la rete di distribuzione interna al comparto si esprime parere favorevole al progetto secondo quanto riportato sulle tavole, che si restituiscono in allegato, e che formano parte integrante del presente parere.

I diametri delle condotte stradali saranno meglio definiti in sede di progettazione esecutiva.

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

interventi per il tempo strettamente necessario alla realizzazione degli stessi in vista del successivo trasferimento della titolarità dell'autorizzazione al Gestore del SII.

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

### **GAS (Rif. Tav. J1-reti GAS-ACQUA)**

#### ➤ Rete Gas

Per quanto riguarda la rete di distribuzione interna al comparto si esprime parere favorevole al progetto secondo quanto riportato sulle tavole, che si restituiscono in allegato, e che formano parte integrante del presente parere.

I diametri delle condotte stradali saranno meglio definiti in sede di progettazione esecutiva.

#### ➤ Allacciamenti d'utenza gas

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

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

### **ENERGIA ELETTRICA (Rif. TAV-J3-VARIANTEreti)**

#### ➤ Rete Elettrica

Per quanto di competenza, sulla base di quanto rappresentato nell'elaborato grafico tavola "J3" pervenuta con la richiesta di parere e aggiornata con successiva integrazione dal Comune di Modena (TAV-J3-VARIANTEreti), si ritiene che i tracciati delle reti siano adeguati a coprire l'area.

Per quanto riguarda la posizione delle cabine, la tavola del Comune risulta non corretta e non aggiornata allo stato di fatto poiché riporta diverse cabine indicate come "in progetto" che invece sono già state realizzate (stessa cosa per quelle "da demolire").

In questo caso si dovrà indicare al Comune, per la redazione del loro progetto definitivo/esecutivo, di fare riferimento al disegno di INRETE "66-400" aggiornato a giugno 2019 e inviato a Giovanna Palazzi il 17/06/2019.

Si esprime pertanto parere favorevole al progetto di elettrificazione del comparto in oggetto, approvandone le relative tavole, con le seguenti prescrizioni:

- L'approvazione delle citate tavole è relativa allo schema di massima dei percorsi delle condutture di MT e BT, nonché al numero e collocazione delle cabine elettriche.
- Eventuali variazioni progettuali dovranno essere preventivamente concordate.
- I particolari costruttivi verranno puntualizzati nella stesura del progetto esecutivo.
- Dovranno essere evitate piantumazioni arboree sulle percorrenze delle condutture elettriche.

#### ➤ Allacciamenti d'utenza elettricità



Saranno realizzati successivamente dalla Scrivente per conto di INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. in seguito alla accettazione dei preventivi di allacciamento.

**TELERISCALDAMENTO** (Rif. Tav. J4-reti-TELERISCALDAM)

Il comparto potrà essere alimentato dalla nuova centrale cogenerativa che HERA S.p.A. realizzerà all'interno del comparto "EX Mercato Bestiame", risulta pertanto indispensabile individuare al più presto, in accordo con il Comune di Modena, l'area più idonea dove collocarla.

L'esatto dimensionamento della rete di distribuzione interna al comparto, i percorsi delle tubazioni ed i diametri delle condotte stradali saranno meglio definiti in sede di progettazione esecutiva.

**Raccolta Rifiuti Solidi Urbani** (Rif. Tav. k1-reti-RSU-ILLUMINAZ)

Si esprime parere favorevole al progetto secondo quanto riportato sulle tavole.

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

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

Cordiali saluti.

**Procuratore speciale**

Dott. Ing. Luca Migliori

Firmato digitalmente

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

Allegati:

J1-reti GAS-ACQUA

J2-reti-RETE FOGNARIA

J4-reti-TELERISCALDAM

k1-reti-RSU-ILLUMINAZ

TAV-J3-VARIANTEreti





# Provincia di Modena

## Lavori Speciali e Manutenzione opere pubbliche

Telefono 059 209 623 - Fax 059 343 706

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

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

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

Classifica 07-04-05 fasc. 2623/2019

Modena, 11/06/2019

### **Oggetto: COMUNE DI MODENA – VARIANTE PP D'INIZIATIVA PUBBLICA COMPARTO “EX-MERCATO BESTIAME” – PARERE IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO GEOLOGICO E SISMICO**

#### **PREMESSA**

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

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

Il Comune di Modena ha realizzato, nel settembre 2015, uno studio di microzonazione sismica di I e II livello, finanziato con il contributo ODPC 52/2013 e finalizzato alla riduzione del rischio sismico non ancora recepito nella pianificazione comunale.

DATO ATTO infine che il territorio del comune di Modena, ai sensi della normativa vigente in materia sismica, è

attualmente classificato in zona 3.

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

La documentazione, allegata assunta agli atti con prot. 14227 del 06/05/2019 (Fasc. 2623), è costituita da una relazione geologica e sismica redatta a firma del Dott. Geol. Giorgio Masotti e datata 28/2/2019.

Il progetto di trasformazione urbanistica dell'ambito prevede la realizzazione di un comparto direzionale, residenziale e di edilizia scolastica che nella sua interezza possiede una superficie territoriale di circa 158.000 mq.

Le indagini geognostiche analizzate, ma non riportate in relazione, si riferiscono alle indagini raccolte in bibliografia (archivio Comune di Modena) e si avvalgono di n. 75 prove penetrometriche statiche a punta meccanica CPT spinte ad una profondità massima di -20,0 m dal p.c., n. 4 prove penetrometriche statiche a punta elettrica CPTU e n. 6 sondaggi a carotaggio continuo. La falda acquifera è stata considerata ad una profondità di -1,0 m dal p.c..

Dall'elaborazione delle indagini risulta che i terreni di copertura sono caratterizzati da prevalenti argille e limi nei settori meridionale e settentrionale del lotto, mentre al centro del comparto sono presenti consistenti depositi sabbiosi e sabbioso-limosi (soprattutto tra -5 -15 metri dal p.c.).

L'area di studio presenta una vulnerabilità all'inquinamento dell'acquifero principale (PTCP 2009) variabile da "Basso" ad "Alto".

L'indagine geofisica comprende n. 1 indagine sismica attiva-passiva di tipo MASW – ESAC e n. 4 indagini sismiche passive di tipo HVSR con una frequenza caratteristica di vibrazione del terreno pari a 1,84 – 1,05 - 2,25 – 1,75 Hz.

Lo studio di Microzonazione Sismica del comune di Modena descrive l'area in esame come "Zona di attenzione per instabilità" in cui sono attesi potenziali cedimenti differenziali e sovrapposizione di instabilità differenti per le quali sono necessari approfondimenti di III livello per la stima dei cedimenti e della liquefazione. La relazione geologica approfondisce, mediante uno studio sismico di III livello, i contenuti dello studio MZS comunale. Le risultanze dell'approfondimento eseguito in relazione evidenziano, mediante un'analisi di risposta sismica locale, le caratteristiche del comportamento in condizioni sismiche dei terreni di fondazione del futuro intervento oltre ad uno studio sulla liquefazione dei terreni e sui cedimenti attesi. In particolare si evidenzia che il valore delle PGA in superficie è risultato variabile da 0,221 a 0,270 g con un fattore di amplificazione (PGA/PGA0) variabile da 1,36 a 1,65.

La relazione inoltre, analizzando le condizioni litologiche, effettua approfondimenti sulla liquefazione dei terreni da cui risulta che la stima dell'indice di potenziale liquefazione (LPI) è variabile da 0,00 a 14,66 con un conseguente rischio da "Nulla" ad "Alto".

Le analisi svolte approfondiscono anche le problematiche legate ai cedimenti post-sismici che risultano essere non trascurabili per quanto riguarda la fascia centrale occupata dalle sabbie sature. In fase di progettazione esecutiva si dovranno adottare quei provvedimenti tecnici necessari a ridurre il rischio liquefazione dei terreni sabbiosi saturi e a contenere i cedimenti post-sismici a valori accettabili per le strutture in progetto.

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

Pertanto la documentazione geologica e sismica della proposta di trasformazione urbanistica del terreno identificato: Comparto Ex-Mercato Bestiame è **assentibile**.

**Preventivamente al rilascio del permesso di costruire si dovranno eseguire gli approfondimenti prescritti nel presente parere e nella relazione del dott. Masotti.**

L'Istruttore Direttivo GATTI ANTONIO

---

Originale Firmato Digitalmente