

ISTRUTTORIA SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA, TERRITORIALE E CARTOGRAFICA

Prot. 29302 del 30/09/2020 Class. 07-04-05 fascicolo 2682

COMUNE DI MODENA: PUA EX CONSORZIO AGRARIO ESSELUNGA. 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

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. 137060 del 27/05/2020 acquisita con prot. 15249 del 27/05/2020 il Comune di Modena ha trasmesso il PUA Ex Consorzio Agrario Esselunga per i pareri di competenza da acquisirsi con le forme della conferenza di servizi asincrona. Il PUA risulta corredato del necessario Rapporto Ambientale Preliminare.

Con comunicazione prot. 16076 del 05/06/2020 la Provincia di Modena ha provveduto a chiedere integrazioni in merito alla VAS/Valsat per la necessaria acquisizione dei pareri ambientali e delle osservazioni pervenute.

Con comunicazione prot. n. 151698 del 15/06/2020 acquisita con prot. n. 17374 del 16/06/2020 il Comune di Modena, richiedendo integrazioni al progetto (SNAM), ha comunicato la sospensione del procedimento.

Con comunicazione prot. n. 159731 del 25/06/2020 acquisita con prot. n. 18722 del 26/06/2020 il Comune di Modena, trasmettendo le integrazioni pervenute, ha riavviato il procedimento.

Con comunicazione prot. n. 167284 del 07/07/2020 acquisita con prot. n. 20242 del 08/07/2020 il Comune di Modena, ha trasmesso ulteriore documentazione integrativa (verifica archeologica).

Con comunicazione prot. n. 194481 del 30/07/2020 acquisita con prot. n. 22941 del 03/08/2020 il Comune di Modena comunica il fine deposito del PUA e che non sono pervenute osservazioni al piano.

Pareri e Osservazioni

Con comunicazione prot. n. 128753 del 08/09/2020 acquisita con prot. n. 26931 del 09/09/2020 è pervenuto il parere favorevole con prescrizioni di ARPAE, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1).

Con comunicazione email del 09/09/2020 acquisita con prot. n. 27226 del 11/09/2020 il Comune di Modena ha trasmesso i pareri pervenuti da AUSL, SNAM, HERA, RFI, Soprintendenza; tutti favorevoli con prescrizioni.

In data 14/09/2020 con nota prot. 230161, acquisita agli atti provinciali con prot. 27702 del 15/09/2020, il Comune di Modena ha trasmesso la determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza dei servizi inoltrando i pareri pervenuti.

Contenuti del PUA "Ex Consorzio Agrario - Esselunga"

Il PUA "Ex Consorzio Agrario - Esselunga" dà attuazione alle previsioni del vigente piano come aggiornate con la Variante al PSC/POC/RUE approvata con DCC n. 4 del 05/03/2020¹

¹ Deve osservarsi che, a seguito dell'Intesa rilasciata sull'Adozione della Variante al PSC/POC/RUE con DCC 27 del 21/03/2019, i materiali costituenti l'approvazione della variante non sono mai pervenuti alla Provincia di Modena

Il Comparto ex Consorzio Agrario - Esselunga costituisce un'ampia area in trasformazione inclusa nel "Programma di riqualificazione urbana della Fascia Ferroviaria" nonché nel "Bando per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie" nei quali, a quest'area viene attribuito un ruolo di guida ed un disegno generale che vada a costituire il luogo centrale per caratteristiche organizzative e funzionali di forte urbanità, includendo interventi residenziali, terziari, commerciali e di servizi; realizzando inoltre interventi di riconnessione viaria/pedonale/ciclabile nel contesto, con la realizzazione di un'ampia area di verde pubblico e la costruzione di un parcheggio multipiano anche a servizio dell'adiacente stazione ferroviaria.

Il comparto comprende quindi la realizzazione di una medio grande struttura di vendita alimentare ed un vasto comparto prevalentemente residenziale che include una porzione destinata ad interventi di edilizia residenziale sociale.

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

La documentazione geologico/sismica allegata al progetto è quella già esaminata in sede di Variante al PSC. Si rimanda pertanto al parere geologico/sismico (favorevole) prot. n. 4472 del 13/02/2020 già allegato all'istruttoria prot. 4480 del 13/02/2020 approvata con Atto del Presidente n. 19 del 14/02/2020.

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 al PUA "Ex Consorzio Agrario - Esselunga" 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.

Il tecnico istruttore

Ing. Amelio Fraulini

La Dirigente

Ing. Annalisa Vita

Pratica n. 16336/20

Al Comune di Modena
Settore Pianificazione Territoriale e
Rigenerazione Urbana
pianificazione@cert.comune.modena.it

All' Azienda U.S.L. di Modena
Dipartimento di Sanità Pubblica
Servizio Igiene Pubblica - Area Disciplinare Igiene
del Territorio e dell'Ambiente costruito
dsp@pec.ausl.mo.it

Alla Provincia di Modena
Servizio Pianificazione Territoriale
provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

Oggetto: Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata n.1825 – Denominato “Ex Consorzio Agrario – Esselunga” - Comune di Modena.
Conferenza di Servizi Decisoria ex art.14 c.2 e art.14 bis L.241/90 – Forma semplificata – Modalità Asincrona.
Parere Ambientale

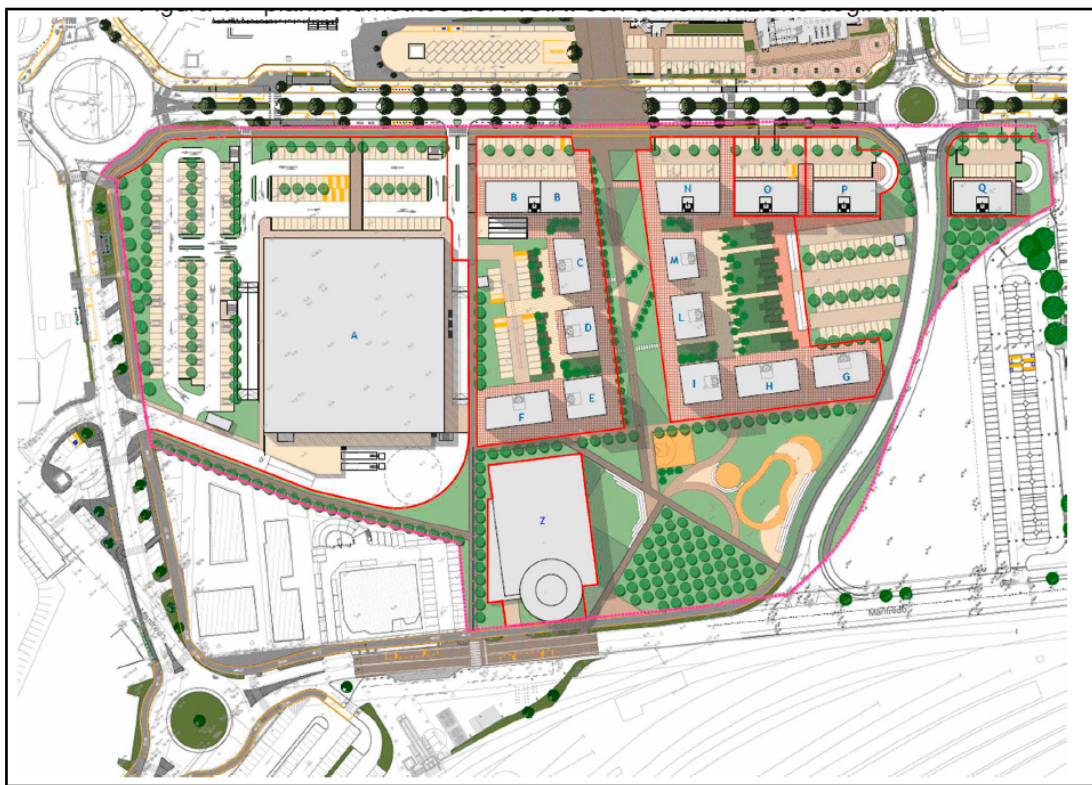
Con riferimento alla richiesta di parere del Comune di Modena (Prot.n.137060 del 27/05/2020), acquisita agli atti della scrivente Agenzia con Prot.n. 77164 del 28/05/2020, inerente l'oggetto, vista la documentazione resa disponibile al link indicato nella stessa comunicazione e quella integrativa inviata unitamente alla proroga dei termini per l'invio dei pareri di competenza, oltre al parere di Hera Prot.n.49488-15883 del 11/06/2020, trasmesso via e-mail in data 02/09/2020,

considerato che:

- il Piano Particolareggiato è relativo all'attuazione della vigente ZE 891 aree 03 e 12 di superficie territoriale di 112.172 mq, ubicato tra Via Canaletto, Via Manfredo Fanti e via Maria Montessori;
- l'attuazione del Piano è prevista in 3 stralci attuativi, suddivisi in 6 lotti di intervento, dove verranno realizzati edifici con diverse funzioni, sottoelencati ed identificati nella tavola seguente:
 - (A) edificio commerciale con una struttura di vendita di medio-grande dimensione (SV max 2500 mq),
 - (B e Q) edifici ad uso uffici, bar e negozi, di altezza max 12 p+pt;
 - (C-P) edifici ad uso residenziale, negozi e servizi, di altezza variabile, max 9 p+pt,
 - (Z) un parcheggio coperto multipiano, per una capienza di circa 300/320 p.a., di altezza max 3 p+pt da cedere come dotazione a parcheggio pubblico;
 - oltre a complessivi 960 parcheggi di pertinenza, dei quali 333 a raso e 627 in interrato;
 - sarà inoltre prevista una nuova via di comunicazione che collega l'intersezione tra via Canaletto e via del Mercato con via Fanti denominata “Nuova Strada Est”;

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna
Distretto Area Centro - Modena - Servizio Territoriale di Modena - Area Prevenzione Ambientale – Area Centro - **Viale Fontanelli 23 41121 Modena** | tel +39 059 433958 | fax +39 059 433658 | 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



richiamato il ns.precedente parere, rilasciato in fase di adozione della Variante di PSC-POC-RUE, con Prot.n.172631 del 08/11/2019;

per quanto di competenza la scrivente Agenzia esprime parere favorevole all'attuazione del PUA in questione con le seguenti osservazioni e considerazioni di carattere ambientale, redatte unitamente al Servizio Sistemi Ambientali di questa Agenzia, per la parte relativa alla Viabilità e Traffico e Inquinamento Atmosferico; si chiede che queste siano rese cogenti, inserendole nelle NTA di Piano o in Convenzione.

Viabilità e Traffico

La relazione tecnica "Studio sull'Impatto Veicolare" propedeutico alla VAS/VALSAT ha come obiettivo la stima del traffico veicolare che sarà generato ed attratto dall'entrata a regime delle attività previste nel P.U.A. di Iniziativa Privata denominato Zona Elementare n. 891 - Area 03 di Via Canaletto nel comune di Modena (MO).

L'analisi condotta porta alla quantificazione dell'impatto sul traffico causato dalla realizzazione del progetto sull'area interessata attraverso lo Scenario "Post-Operam", che stima il numero di veicoli equivalenti attratti e generati, rispetto allo scenario iniziale "Ante-Operam", che corrisponde a dati provenienti da simulazioni condotte dal Comune di Modena.

Per entrambi gli scenari sono stati individuati due orari critici:

(7:30 – 8:30): dove l'utenza del comparto commerciale è ad un minimo giornaliero e il traffico dovuto al comparto residenziale è al massimo.

(18:00 – 19:00): dove l'utenza del comparto commerciale è al massimo giornaliero infrasettimanale e il traffico dovuto al comparto residenziale non è al massimo.

La definizione degli scenari non considera né mezzi autoarticolati, né autocarri, essendo questi funzionali al rifornimento merci a servizio della struttura di vendita, la cui circolazione è prevista in orari diversi da quelli considerati.

Ante Operam

Lo studio stima i flussi di traffico sulla base dei dati relativi ai dati dell'ora di punta pomeridiana forniti dai tecnici dell'Ufficio Servizio Mobilità e Traffico.

Il dato del traffico per la fascia oraria mattutina è stato ricavato incrementando del 7.5% quello della fascia oraria pomeridiana, in quanto si prevede una maggiore concentrazione degli spostamenti verso le attività rispetto alla seconda fascia in cui vi è un rientro della popolazione in orari diversi (la stima è stata desunta dai dati del PUMS).

Post Operam

Il traffico indotto è stato stimato considerando le destinazioni d'uso individuate, sono stati definiti 3 comparti (residenziale, commerciale e misto) ai quali si applicano 3 metodologie di calcolo distinte:

- Metodologia 1 (comparto residenziale): la stima del traffico è effettuata a partire dal numero di abitanti previsti negli alloggi in progetto e ai dati statistici circa il numero dei veicoli che possono generare mettendosi in viaggio;
- Metodologia 2 (comparto misto): la stima del traffico è stata effettuata a partire dalla superficie occupata dalle diverse destinazioni d'uso. E' stato applicato il coefficiente "Common Trip Generations Rates" alla grandezza indicativa che descrive la destinazione d'uso stessa;
- Metodologia 3 (comparto commerciale): la stima del traffico è stata effettuata con conteggio diretto delle utenze. Per i negozi/servizi previsti è stata considerata la metà del numero di parcheggi afferenti ad ogni negozio.

Nella tabella sottostante si riassumono i dati stimati dello studio.

	Ante Operam		Impatto		Post Operam		Aumento	
	7.30-8.30	18-19	7.30-8.30	18-19	7.30-8.30	18-19	7.30-8.30	18-19
Via Canaletto	914	850	243,3	289,3	1157,3	1139	26,6%	34,0%
Via Montessori	462,4	430	17,2	54,9	479,6	484,9	3,7%	12,8%
Via Fanti	1000	930	77,4	77,4	1077,4	1007,4	7,7%	8,3%
Nuova Strada Est	0	0	76,5	64,2	76,5	64,2	-	-
totale	2376,4	2210	414,4	485,8	2790,8	2695,8	17,4%	22,0%

L'aumento percentuale totale sulla rete stradale considerata e complessivo di tutto l'impatto, nell'ora di punta mattutina, è del 17,4% mentre nell'ora di punta serale è del 22,0%. Sulla base della distribuzione giornaliera del traffico questa Agenzia ha stimato che l'incremento complessivo giornaliero è pari a circa 5963 veicoli, di cui 3500 su Via Canaletto, 247 su Via Montessori, 1114 su Via Fanti e 1102 su strada Est.

L'aumento percentuale massimo raggiunto è individuato su via Canaletto che nell'ora di punta serale vede un incremento del 34,0% (corrispondente a 289 veicoli) e nell'ora di punta mattutina del 26,6% pari a 243 veicoli equivalenti.

Inquinamento atmosferico

Nell'allegato 1 al documento di Valsat - Rapporto ambientale preliminare è stata presentata una stima delle emissioni generate dal traffico a seguito della realizzazione del PUA.

La valutazione è stata svolta calcolando la variazione delle emissioni generate dal traffico veicolare transitante su ognuno dei tratti stradali interessati dal nuovo piano, ovvero Via Canaletto Sud, via Maria Montessori, via Manfredo Fanti e Nuova strada est (solo nella fase post operam) nell'ora di punta del mattino dalle 7.30 alle 8.30 e nell'ora di punta pomeridiana dalle 18.00 alle 19.00.

Per il calcolo sono stati utilizzati i fattori medi per veicoli leggeri < 3.5t pubblicati dall'inventario INEMAR 2013 redatto da ARPA Lombardia, espressi in mg di inquinante per km percorso dal veicolo.

Lo studio evidenzia incrementi emissivi per i diversi inquinanti che si attestano per via Canaletto Sud tra il 27% per l'ora di punta mattutina e il 34% per l'ora di punta pomeridiana; sulle altre strade considerate l'aumento varia tra il 3,7% e il 12,8% rispetto alla situazione attuale.

Se si considera l'incremento totale di veicoli sull'area, le emissioni (ricalcolate dalla scrivente Agenzia), aumentano delle 17,4 % nella fascia oraria 7.30-8.30 e del 22,0% dalle 18 alle 19.

7.30-8.30	PM10 (g/h)	NOx (g/h)	CO (g/h)	SO2 (g/h)	COV (g/h)
ante operam	213,9	2221,9	1394,9	3,8	187,7
post operam	251,2	2609,4	1638,2	4,5	220,5
Incremento%	17,4	17,4	17,4	17,4	17,4
18-19	PM10 (g/h)	NOx (g/h)	CO (g/h)	SO2 (g/h)	COV (g/h)
ante operam	198,9	2066,4	1297,3	3,5	174,6
post operam	242,6	2520,6	1582,4	4,3	213,0
Incremento%	22,0	22,0	22,0	22,0	22,0

Visto che sia le polveri PM10 che NOx sono tra gli inquinanti da valutare in base alle norme del PAIR 2020, può essere valutata la significatività degli incrementi di traffico nella zona, confrontando l'emissione annua determinata dal traffico generato dal comparto con i dati dell'inventario delle emissioni INEMAR 2015 relativi al Comune di Modena.

Nella tabella sottostante si riassumono i dati relativi alle emissioni annue del traffico indotto a confronto con quelli del traffico totale che insiste sul Comune di Modena (dati stimati da questa Agenzia):

Comune Modena: emissioni dovute al traffico	PM10 (t/a)	NOx (t/a)	CO (t/a)	COV (t/a)	SO2 (t/a)
Emissioni totali (Inemar 2015)	225,52	1823,13	3227,28	2375,21	22878
Traffico (Inemar 2015)	141,24	1.260,18	2.581,85	3,15	739,93
Traffico indotto PUA Esselunga	0,20	2,04	1,28	0,003	0,17
Incremento % sul comparto traffico	0,14	0,16	0,05	0,10	0,02

Anche se si ritengono plausibili le ipotesi riportate nello studio di impatto veicolare, secondo le quali la nuova area commerciale attrarrà parte del traffico già esistente, e normalmente di passaggio, sull'asse viario posto nelle vicinanze, e che l'utilizzo della Nuova Strada Est, nel lungo periodo, possa aiutare il deflusso di veicoli attraverso Via Canaletto e via Fanti ridistribuendo il traffico in maniera più omogenea, è stato calcolato dalla scrivente Agenzia l'incremento del carico emissivo rispetto a quello del traffico che insiste sul territorio comunale. Tale incremento determinato dall'aumento dei veicoli (considerati cautelativamente come traffico nuovo) destinati all'area in esame, risulta del 0,16 % per gli NOx e 0,14% per PM10.

I calcoli svolti secondo le ipotesi iniziali restituiscono incrementi da tenere sotto controllo in considerazione del fatto che il Comune di Modena rappresenta un'area di superamento dei valori limite per PM10 ed NOx, secondo quanto riportato nell'Allegato 2-A del documento Relazione Generale del Piano Integrato Aria PAIR-2020, approvato dalla Regione Emilia Romagna con deliberazione n. 115 dell'11 aprile 2017 e in vigore dal 21 aprile 2017.

Si ritiene pertanto necessario compensare e/o mitigare tali incrementi.

- In ottemperanza a quanto previsto al paragrafo 9.1.3.2.c "Incremento della mobilità ciclo pedonale" della Relazione Generale di Piano del PAIR 2020, si concorda con la realizzazione del collegamento del Comparto con il sistema ciclo pedonale proveniente dal quartiere Ex Mercato Bestiame (Zona Elementare 880) e l'uscita nord della stazione dei treni che, una volta connessa al percorso nato dall'intervento di recupero dell'area Manifattura Tabacchi, costituirà un nuovo collegamento tra i quartieri a nord della ferrovia e il Centro Storico della città.
- Inoltre come indicato dal paragrafo 9.1.3.3 "Ampliamento aree verdi", si concorda con la realizzazione di fasce verdi all'interno del Comparto, che possano in parte assorbire le emissioni prodotte.

Per la scelta del verde da impiantare si suggerisce di tenere in considerazione la diversa capacità delle piante di interagire positivamente sulla qualità dell'aria in conseguenza di processi di rimozione diretti e indiretti: la rimozione per via diretta del particolato e degli inquinanti gassosi avviene attraverso processi di assorbimento (attraverso gli stomi) e adsorbimento (attraverso la cuticola); la rimozione per via indiretta è determinata dall'interazione fisica della vegetazione con i processi di diluizione e dispersione degli inquinanti nei bassi strati dell'atmosfera, agendo come ostacolo in grado di modificare la velocità del vento e le condizioni di turbolenza e, quindi, le concentrazioni finali degli inquinanti atmosferici.

Esistono in letteratura diversi modelli che stimano la riduzione di polveri ad opera degli interventi di mitigazione a verde. Un esempio è quello utilizzato dall'Istituto di Biometeorologia del Consiglio Nazionale delle Ricerche (Ibimet-CNR) nello studio "Tecnologie verdi per la mitigazione ambientale urbana e del territorio" presentato a Mantova il 24 Novembre 2011.

- Inoltre nella Relazione tecnica del Progetto del Verde sono descritti il metodo e tutte le valutazioni messe in campo per la scelta del verde pubblico da utilizzare nell'area in oggetto. Le specie impiegate nel progetto sono quelle indicate a pag. 9 della Relazione tecnica. Riguardo a ciò si suggerisce di tenere in considerazione anche il potere allergenico delle specie vegetali da impiantare che rappresenta la capacità di indurre reazioni allergiche a seconda del grado di allergenicità del granulo pollinico, un aspetto importante nelle zone urbane per la presenza di fattori atmosferici come l'inquinamento, che possono contribuire ad una maggiore sensibilizzazione ai pollini aerodispersi.
Si suggerisce perciò di scegliere per la messa a dimora nell'area in oggetto, specie vegetali con un grado di allergenicità basso
(https://www.arpae.it/dettaglio_generale.asp?id=403&idlivello=553).

Per quanto riguarda l'area commerciale si concorda con le misure di mitigazione presentate:

- ottimizzazione dei percorsi e riduzione delle percorrenze a vuoto dei mezzi;
- predilezione, quando possibile, per l'utilizzo dei mezzi aziendali di trasporto a basso impatto ambientale.

- Si sollecita il rispetto dell'assunzione preventiva relativa alla circolazione dei mezzi pesanti a servizio della struttura di vendita, ovvero che gli stessi circolino a orari diversi rispetto agli orari di punta individuati dallo studio sull'impatto veicolare.

Rumore

La valutazione acustica presentata è un aggiornamento (datato maggio 2020) dello studio "U-00-A-R-06a_Relazione di impatto e clima acustico" relativo al Piano Urbanistico Attuativo - PUA "Ex Consorzio Agrario – Esselunga", depositato in data 17/06/2019, ed acquisito agli atti dal Comune di Modena con il n. 1825/2019, Prot. 182647.

Lo studio è composto da un esame della situazione ante operam, svolto tramite l'applicazione di un modello previsionale sulla base di rilievi svolti nel 2014 e nel 2016, al quale viene aggiunto l'apporto alla rumorosità ambientale determinato dalla nuova area di vendita e dal traffico veicolare indotto dalla stessa, dal parcheggio coperto afferente a via Fanti, dal nuovo comparto residenziale e dalla nuova viabilità, ottenendo la simulazione modellistica della situazione post-operam.

Richiamato quanto già espresso nel ns. precedente parere Prot.n.172631 del 08/11/2019, relativo alla variante urbanistica, si osserva che, recependo le ns. indicazioni, la simulazione modellistica viene svolta alle diverse altezze di tutti i piani dei nuovi edifici e degli edifici esistenti più prossimi al comparto posti al di fuori del suo perimetro.

La rappresentazione post-operam mostra che la nuova attività di vendita, se realizzata e gestita nelle modalità descritte, determinerà livelli di rumore coerenti con i limiti di immissione assoluti associati alla III classe acustica e il rispetto dei limiti di immissione differenziale sia in periodo diurno che notturno.

In merito invece al rumore prodotto dal traffico veicolare determinato dal nuovo assetto viabilistico, si osserva il rispetto dei limiti associati alla III classe acustica in periodo diurno (60 dBA), mentre presso alcuni ricettori (in particolare gli edifici I,E,Q) verrà superato il limite previsto in periodo notturno (50 dBA).

Nel merito, si richiama l'Art.78 del PTCP della Provincia di Modena, teso a tutelare le parti residenziali dei nuovi insediamenti perseguendo livelli di qualità dell'ambiente acustico corrispondenti alla classe III; valutato tuttavia che il superamento dei limiti associati alla classe III è atteso essenzialmente in periodo notturno, ma sempre contenuto all'interno dei 55 dBA (limite associato alla classe IV per il periodo notturno), si ritiene il piano urbanistico proposto acusticamente compatibile a condizione che gli edifici residenziali siano progettati con requisiti tali da garantire un idoneo comfort acustico nelle parti adibite al riposo notturno.

Ovviamente, la progettazione della struttura di vendita utilizzata nella modellizzazione della rappresentazione acustica post-operam e della barriera individuata come opera di bonifica risulta vincolante.

Sostenibilità energetica

La relazione presentata a corredo del presente PUA è la medesima anticipata nella fase di Variante al PSC-POC-RUE (Relazione U-00-A-R-12 – Relazione sulle Esigenze Energetiche – Giugno 2019). Si prende inoltre a riferimento il parere di Hera Spa, sopracitato, dove si conferma che il comparto potrà essere alimentato dalla nuova centrale cogenerativa, che Hera Spa realizzerà all'interno dell'adiacente comparto "ex Mercato Bestiame", per la quale tuttavia non risulta ancora individuata l'area idonea, in accordo con il Comune di Modena.

Si ribadisce quanto già evidenziato nel ns. precedente parere, ovvero che **al fine di individuare l'area idonea, dove collocare l'impianto cogenerativo, oltre alla Valutazione previsionale di impatto acustico, sarà necessario predisporre anche una valutazione della ricaduta delle emissioni prodotte rispetto al contesto urbanistico esistente ed in previsione.**

Come già segnalato in passato, si rimane a disposizione per un eventuale tavolo di confronto tecnico con l'Amministrazione comunale e Hera Spa.

Qualità dei suoli – Caratterizzazione dei terreni

La relazione presentata a corredo del presente PUA è la medesima anticipata nella fase di Variante al PSC-POC-RUE (Relazione U-00-A-R-08 - Caratterizzazione dei Terreni – Giugno 2019) e non sono state allegate ulteriori Relazioni integrative a completamento delle indagini preliminari, come richiesto nel ns.parere sopracitato, Prot.n. 172631 del 08/11/2019, in quanto, a conoscenza della scrivente, risultano in atto gli approfondimenti analitici richiesti per la caratterizzazione dei terreni dell'intero comparto. Risulta tuttavia già presentata una Comunicazione di sito potenzialmente contaminato relativamente all'area che aveva ospitato il distributore di carburanti in prossimità di Via Canaletto.

Nel merito si ribadisce che a conclusione delle indagini complessive dei suoli, occorrerà definire e indicare su planimetria, in relazione alla diversa destinazione urbanistica delle aree del comparto, gli obiettivi ambientali da raggiungere, riferiti alle CSC fissate nelle tabelle 1A (aree destinate ad uso verde pubblico, privato e residenziale) o 1B (aree ad uso commerciale e industriale), in allegato 5 alla parte quarta del D.Lgs 152/06.

Qualora dagli accertamenti svolti nei suoli, nei riporti o nelle acque sotterranee emergessero concentrazioni che superano le Concentrazioni Soglia di Contaminazione sopraccitate in base alla futura destinazione, dovrà essere inviata notifica di potenziale sito contaminato ai sensi dell'art. 245 del D.Lgs 152/06 ed attivate le necessarie procedure.

Carico idraulico e reti fognarie

Non risulta presentato uno Studio idraulico approfondito, ma è stata allegata una tavola di progetto "U-00-A-P-14a-Rete Fognaria", rimandando la progettazione degli elementi di drenaggio puntuali e lineari alle opere di urbanizzazione. Si è preso pertanto a riferimento la Tavola depositata ed il sopracitato parere dell'Ente gestore (Hera).

Da questi risulta che il sistema fognario di comparto sarà predisposto con reti separate nere e bianche che confluiranno, rispettivamente, per le nere nel pozzetto apicale predisposto in prossimità della rotatoria di Via Canaletto, Via Finzi e per le bianche nel collettore acque miste "Cavo Soratore" in corrispondenza della medesima rotatoria. La rete acque bianche di comparto è previsto venga gestita con un sistema di laminazione delle portate meteoriche in interrato, attraverso il sovradimensionamento del reticolo fognario a monte del recapito finale, secondo il principio di "attenuazione idraulica", richiamando quanto indicato nel RUE del Comune di Modena.

Nel merito si prende atto del parere favorevole del Gestore HERA, che indica l'adozione del principio di "attenuazione", piuttosto che di "invarianza idraulica", **tuttavia si ripropone quanto già indicato nel ns. precedente parere, ovvero per un'area di così ampie dimensioni, l'invito a progettare sistemi fognari secondo il principio di invarianza idraulica.**

A supporto di quanto sopra, si evidenzia che da oltre 15 anni i fabbricati dismessi sono stati demoliti e l'area è stata completamente scarificata in superficie e resa, di fatto, permeabile; pertanto si è venuto a

creare un nuovo stato di fatto, che determina una difficile applicazione del principio di attenuazione idraulica.

Oltre a ciò si fa notare che al termine del collettore acque miste “Cavo Soratore”, a monte dell'immissione nel depuratore comunale, è presente uno scolmatore di piena 1.1 Attiraglio-Soratore, definito tra gli scolmatori con più forte impatto sui corpi idrici ricettori, per il quale, tra gli altri, il “Piano di Indirizzo per il contenimento del carico inquinante delle acque di prima pioggia in uscita dagli scolmatori di piena delle reti fognarie pubbliche” (approvato dal Consiglio Provinciale con Delibera n.55 del 25/03/2009 – Figura 2) ha previsto interventi strutturali per l'accumulo delle acque di scolmo (prima pioggia). Sebbene tale manufatto sia autorizzato a scaricare gli apporti idrici diluiti dalle piogge direttamente nel Canale Naviglio, lo specifico rapporto di diluizione determina spesso situazioni di criticità. Infatti dallo stesso Piano di indirizzo, emerge che l'attivazione dello scolmatore avviene anche, ma non solo, con eventi meteorici estremamente contenuti (2-3 mm di pioggia al giorno), pertanto è opportuno che la realizzazione del comparto non determini ulteriori sovraccarichi legati allo sversamento di acque reflue non depurate in corpo idrico superficiale. Tale condizione deve essere attuata limitando al massimo l'ingresso di volumi di acque meteoriche drenate dal sistema fognario, riservando il convogliamento in fognatura mista solamente alle acque effettivamente inquinate.

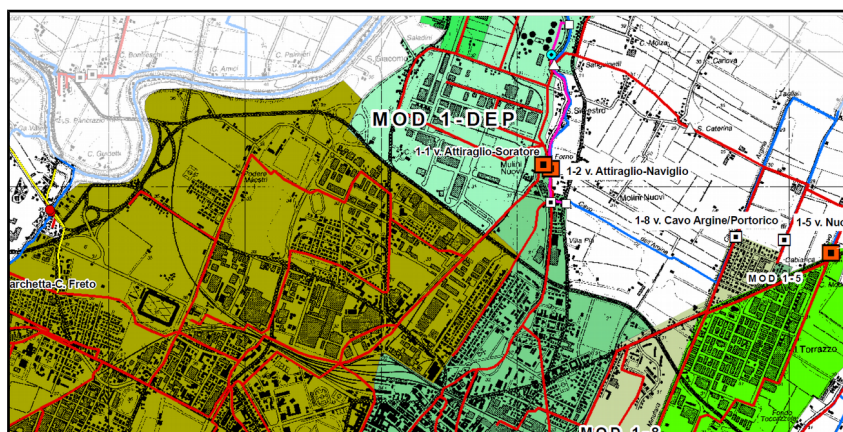


Figura 2 – Tavola n.5 allegata al “Piano di Indirizzo per il contenimento del carico inquinante delle acque di prima pioggia in uscita dagli scolmatori di piena delle reti fognarie pubbliche”

Al tal fine, **si richiede inoltre la realizzazione di sistemi di raccolta e riuso** opportunamente dimensionati aventi funzione di riutilizzo per usi compatibili, non potabili, attraverso opportune reti di distribuzione prioritariamente per l'irrigazione delle aree verdi o altri usi non pregiati.

Inoltre, per il perseguimento dell'obiettivo di limitazione del grado di impermeabilizzazione del suolo e al fine di ridurre ulteriormente l'apporto di acque non suscettibili di essere contaminate, convogliate attraverso il reticolo fognario drenante acque bianche, **si conferma quanto già previsto in merito alla massima permeabilità possibile dei parcheggi mediante l'uso di materiali drenanti ad alto grado di permeabilità e quanto indicato nelle NTA del Piano, al punto 8.3 - Indice di Permeabilità adottando soluzioni progettuali “finalizzate e contenere al massimo l'impermeabilizzazione del suolo, con aree a verde con suolo naturale, con l'adozione di tetti verdi (spessore < 40 cm) e con giardini pensili, posti sull'ampio sistema dei parcheggi interrati (spessore > 40 cm).”.**

Piani interrati

Nel comparto saranno previsti ampi piani interrati; essendo confermata la possibile interferenza degli stessi con le falde superficiali presenti con ridotta soggiacenza (1-1,5 mt dal p.c.), si riprende la

necessità di realizzare gli interrati con idonei sistemi di impermeabilizzazione **tali da evitare l'installazione di impianti di pompaggio funzionali all'allontanamento delle acque di falda attraverso il sistema di drenaggio urbano.**

Oltre a ciò si richiama quanto indicato nel vigente Testo Coordinato delle Norme di PSC-POC-RUE (Art. 8a2) circa l'adozione di misure di protezione idraulica dei piani interrati negli interventi di nuova edificazione: *“In ogni intervento di nuova edificazione, sia pubblico che privato, ove siano previsti piani interrati o seminterrati (quando ammessi) dovrà essere predisposto in sommità ad ogni rampa di accesso ai piani interrati un dosso che determini contrasto alla penetrazione d'acqua proveniente dalla strada, munito di griglia trasversale di drenaggio con collegamento a gravità alla rete di raccolta delle acque meteoriche dell'area.”.*

Parcheggio multipiano

Il parcheggio multipiano previsto di 3p + pt è previsto in prossimità di edifici residenziali di 5p+pt e 8 p+pt, oltre alla nuova Casa della salute, posta ad Ovest dello stesso; pertanto, in fase di progettazione esecutiva si invita a prevedere un'attenta progettazione delle emissioni dell'impianto di ventilazione forzata, qualora previsto e dell'aerazione naturale, tali da evitare il disturbo delle esalazioni dei gas di scarico agli edifici limitrofi.

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti e con l'occasione si porgono distinti saluti.

I Tecnici

P.i. Zombini Marcella

Il Tecnico Competente in acustica

P.i. Barchi Alessandra

Il Dirigente Responsabile

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: **PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA N. 1825 DEL 17/06/2019
"DENOMINATO EX CONSORZIO AGRARIO-ESELUNGA" AVVISO DI INDIZIONE
CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA EX ART. 14, COMMA 2, E ART. 14 BIS DELLA L.
241/90- FORMA SEMPLIFICATA, MODALITÀ ASINCRONA. - PARERE IGIENICO SANITARIO**

**Al Comune di Modena
Settore Pianificazione Territoriale e Rigenerazione
Urbana
Via Santi n.60
41123 – Modena (MO)**
trasformazioneurbana@cert.comune.modena.it

**Per conoscenza a ARPAE
Distretto di Modena
invio tramite email**
aoomo@cert.arpa.emr.it

In riferimento alla Vs. richiesta di parere Prot.n. 137060 del 27/05/2020 acquisita agli atti Ns. Prot.n. 35832/2020 del 27/05/2020 relativa al piano particolareggiato di cui all'oggetto, esaminata la documentazione accessibile mediante link e la documentazione integrativa, si esprimono le seguenti osservazioni:

PREMESSA:

Il Comparto sarà così caratterizzato:

Edificio A destinato a Struttura di Vendita – Supermercato Alimentare / Pubblico esercizio (Bar / Ristorante).

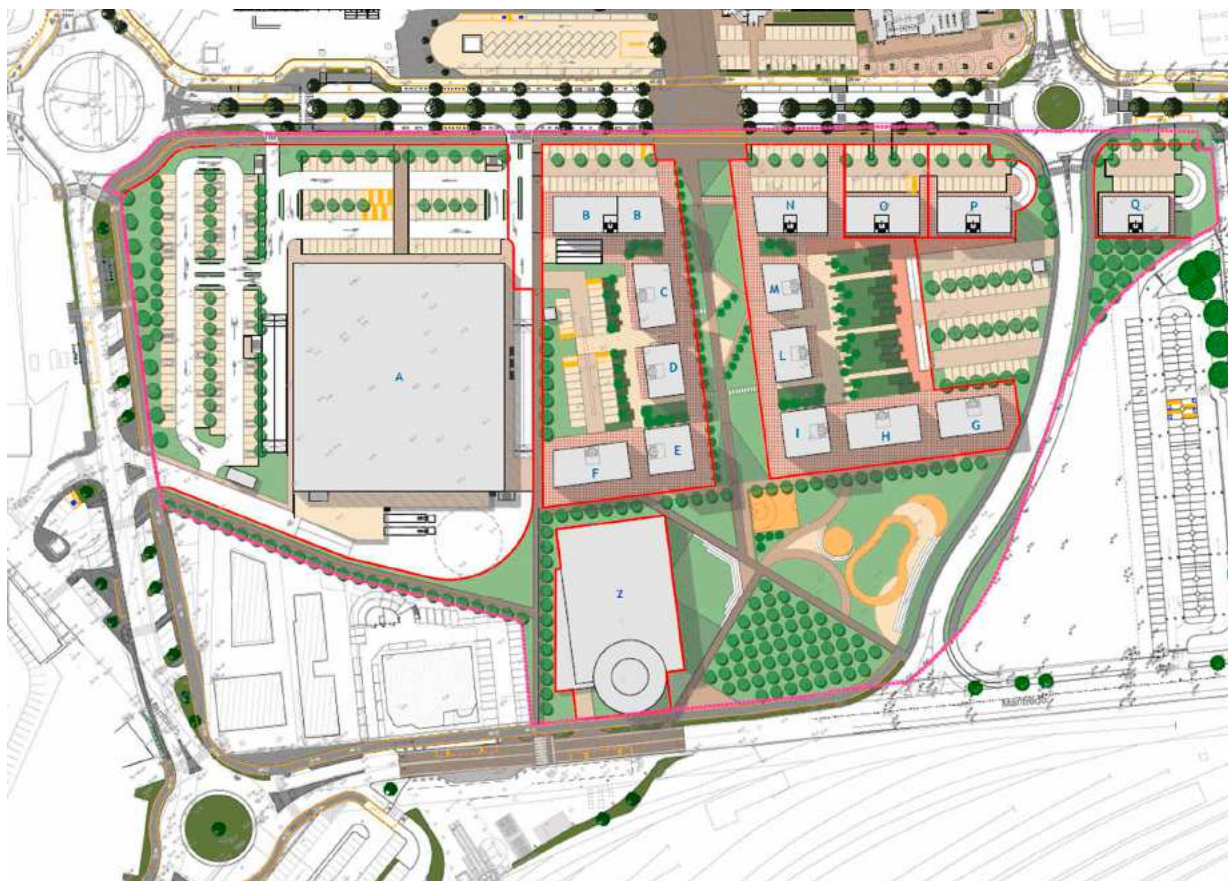
Edificio B ad uso Uffici / Bar / Negozi;

Edifici C- D - L – M – N- O – P destinati a Residenza / Negozi;

Edifici E – F – G – H – I destinati a Residenza / Servizi;

Edificio Q destinato ad Uffici;

Edificio Z destinato a Parcheggio Multipiano.



L'area è sita a nord-est del Comune di Modena, in prossimità della Stazione ferroviaria ed è circondata da infrastrutture stradali di centrale importanza per la viabilità della città, come Via Canaletto Sud e Via Fanti. Al fine di ridurre gli impatti negativi determinati da tali infrastrutture stradali sul nuovo comparto, il PUA prevede anche varianti alla viabilità, quali:

- la trasformazione di via Canaletto in un boulevard con limite di velocità 30 km/h;
- la realizzazione di un nuovo tratto di scorrimento ed una rotonda ad ovest del comparto;
- il raccordo fra via Fanti e il nuovo tratto ad ovest del comparto;
- la creazione di una nuova strada di collegamento a est del nuovo P.U.A.;
- la realizzazione dei parcheggi interni al P.U.A. con relative strade di accesso;
- la creazione dei parcheggi pertinenziali della medio-grande struttura di vendita;
- la creazione del parcheggio coperto afferente via Fanti.

Aspetti igienico sanitari

Si ribadisce, per gli aspetti già affrontati, quanto espresso con nostro parere Prot. n. 97265 del 28/11/2019. A tale parere si aggiunge quanto segue:

➤ **CARATTERISTICHE SUOLO**

Nel 2015 sono stati eseguiti n.28 sondaggi dai quali è emerso che l'area è contaminata in più punti, che vi è la presenza di cisterne interrato che contenevano gasolio da riscaldamento e di residui strutturali della stazione di distribuzione carburanti, che in passato era lì presente.

A partire dal mese di Giugno 2020 si è proceduto alla Messa in Sicurezza di Emergenza dell'area, che consentirà:

- La rimozione delle cisterne e delle parti che caratterizzavano il vecchio distributore carburanti, con l'asportazione del terreno che potrebbe essere potenzialmente contaminato;
- La rimozione del terreno dalle aree che avevano dato evidenze analitiche di contaminazione.

Durante i lavori di MISE sono state rinvenute, nell'area ove era situato il distributore carburanti, due cisterne e un cisternino interrati nel sottosuolo, di cui non si era a conoscenza.

In relazione alle diverse destinazioni previste per l'area, queste sono da subordinare agli esiti analitici finali che dovranno attestare la conformità dell'area ai valori di CSC previsti per i Siti ad uso Verde pubblico, privato e residenziale ed ai valori previsti per i Siti ad uso Commerciale e Industriale, (ai sensi della colonna A e B della Tabella 1 – Allegato 5 - Titolo V – Parte Quarta del D.Lgs. 152/2006).

➤ EMISSIONI IN ATMOSFERA

Dalla Valsat emerge un "...aumento delle emissioni generate dal traffico indotto dalla realizzazione del nuovo comparto, più significativo sulla Via Canaletto per la quale è stato calcolato un aumento, rispetto alla situazione attuale, che va dal 27% per l'ora di punta mattutina al 34% per l'ora di punta pomeridiana. Sulle altre strade considerate si avrà un aumento compreso tra il 3.7% e il 12.8% rispetto alla situazione attuale; in tali calcoli percentuali non viene considerata la nuova strada da realizzare ad est del comparto."

Tali incrementi non possono essere considerati trascurabili, soprattutto in relazione alla situazione legata al PM10 già critica per il territorio di Modena, per cui dovranno essere pensate misure che consentano di ridurre quanto più possibile le emissioni diffuse, quali, per esempio, prevedere l'incremento delle aree verdi, in particolar modo su via Canaletto.

Conclusioni

Per quanto di nostra competenza, si esprime valutazione positiva alle proposte oggetto di variante, purchè nel rispetto delle indicazioni fornite nel presente parere.

Distinti saluti.

Il Medico Igienista
(Dr. Alberto Amadei)



Spett.le
COMUNE DI MODENA
Servizio Progetti urbani complessi
E politiche abitative
Via Santi, 60
41126 – Modena MO

pianificazione@cert.comune.modena.it

c.a. Ing. Michele TROPEA

Prot. n. 49488-15883 del 11/06/2020

Modena,

PEC

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

OGGETTO: Pratica 19410101 – Rif. Prot. 137060/2020 - Progetto delle opere di urbanizzazione primaria del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata n. 1825 "Denominato Ex Consorzio Agrario - Esselunga" posto in via Canaletto, Z.e. 891 Aree 03-12, Comune di Modena (MO) - Richiesta parere.

In riferimento alla succitata richiesta, assunta a Prot. Hera Spa 45546 il 27/05/2020 e Prot. INRETE 14382 il 27/05/2020, 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, già trasmesse allo studio di progettazione "INGEGNERI RIUNITI" con nota Prot. Hera Spa 96284 il 11/10/2019 e Prot. INRETE 33224 il 11/10/20

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.

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

C.F. / Reg. Imp. 04245520376

Gruppo Iva "Gruppo Hera" P. IVA 03819031208

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

www.inretedistribuzione.it

C.F. / Reg. Imp. BO 03479071205

Gruppo Iva "Gruppo Hera" P. IVA 03819031208

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

- 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 degli appositi moduli debitamente compilati disponibili nel sito www.gruppohera.it
- compilazione del nuovo WEBform disponibile sul sito nel sito 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/ 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 dell'apposito modulo “Richiesta dati cartografici su supporto digitale - clienti privati” disponibile nel sito 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 nella sezione "Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio".
- invio all'indirizzo PEC heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it dell'apposito modulo "Comunicazione inizio lavori opere di urbanizzazione" disponibile nel sito 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 dell'apposito modulo "Richiesta preventivo per opere connesse ad urbanizzazione" disponibile nel sito 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. U-00-A-P-12a PROG Rete idrica e gas).

➤ Rete Acqua

Si conferma il recepimento delle indicazioni impartite durante gli incontri preliminari propedeutici alla redazione del progetto.

Nello specifico si prevede di realizzare due reti dorsali nord – sud in PVC De 160 (UNI-EN 1452), che uniranno la rete idrica esistente di via Canaletto a quella di via Fanti (ora via Montalcini).

Si conferma che il fabbisogno idrico aggiuntivo generato dalla riqualificazione del comparto produce effetti negativi sugli attuali standard di distribuzione idrica che il Gestore del servizio idrico deve garantire sia alle future utenze del comparto sia alle utenze esistenti nelle zone limitrofe, pertanto l'attuazione del comparto è subordinata alla realizzazione di un intervento di potenziamento extra-comparto di seguito descritto.

Per la risoluzione del suddetto problema Hera S.p.A. ha dato corso alla progettazione/realizzazione di un intervento di potenziamento rete consistente nel:

➤ posare una nuova condotta idrica in acciaio rivestito per acqua DN 300 mm che, partendo dalla condotta acciaio DN 500 mm presente in via Fonte di San Geminiano est, attraverserà la Tangenziale Mistral e la ex ferrovia Bologna – Milano e posata, in via San Geminiano ovest, sostituirà l'attuale tubazione idrica in polietilene DE 90 mm e DE 160, fino a ricollegarsi alla condotta in cemento amianto DN 200 mm presente in via Jacopo da Porto in prossimità della via Emilia ovest.

Per tale intervento si prescrive di partecipare alla spesa versando un contributo quota parte di Euro 50.000,00.

➤ Per corrispondere tali oneri il S.A. dovrà richiederne la valorizzazione economica, quota parte, mediante l'invio all'indirizzo pec heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it dell'apposito modulo "Richiesta preventivo per opere connesse ad urbanizzazione" disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio".

La successiva accettazione del preventivo darà corso alla realizzazione dei lavori.



L'intervento in questione, non richiesto nelle attuali condizioni del sistema infrastrutturale acquedottistico, si rende necessario al fine di garantire i predetti adeguati livelli di servizio.

I diametri delle condotte stradali, come i particolari dei nodi, saranno comunque 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 potenziamento reti acqua richieste ed alla approvazione preventiva dei progetti costruttivi dei singoli fabbricati in relazione alla futura posizione dei contatori ed alla accettazione dei preventivi di allacciamento.

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

➤ 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 del "Modulo richiesta parere acquedotto" scaricabile nella sezione nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Acquedotto" del sito www.gruppohera.it.

FOGNATURA (Rif. Tav. U-00-A-P-14a PROG Rete Fognaria)

➤ Acque reflue "nere"

la fognatura per acque nere con la tubazione prevista nell'elaborato grafico trasmesso è confermata e il suo punto di recapito finale è individuato nel pozzetto apicale predisposto in occasione della rotatoria di via Canaletto con via Finzi e la nuova via Montessori.

➤ Acque meteoriche "Bianche"

Per il drenaggio delle acque di origine meteoriche, in riferimento alle caratteristiche idrologiche individuate per la zona nonché delle pendenze previste per i collettori, si conferma il loro recapito al collettore per acque miste "cavo Soratore" in corrispondenza della rotatoria di via Canaletto con via Finzi e la nuova via Montessori.

L'intera rete di drenaggio all'interno del comparto sarà dimensionata per attuare il sistema di laminazione delle portate meteoriche, da rilasciare nel bacino afferente "cavo Soratore", recependo il principio della attenuazione idraulica dettato dal R.U.E. del comune di Modena.

Il volume di invaso destinato alla laminazione deve essere ricavato con la realizzazione di un bacino in linea ricavato mediante il sovradimensionamento del reticolo fognario da ubicarsi a monte del recapito finale, il cui scarico regolato deve avvenire per gravità.

➤ HERA S.p.A., in qualità di Gestore del S.I.I., ha comunque titolo per esprimere parere perché è in corso di approvazione il "Disciplinare tecnico quadro per la gestione del servizio delle acque meteoriche" da parte di ATERSIR e perché è in corso l'iter di presa in carico da parte di Hera della gestione degli asset del SII per il deflusso delle acque meteoriche.

➤ 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, aggiornati dalla DGR 569/2019, che prevedano, tra l'altro, la realizzazione di nuove reti bianche, gli eventuali scarichi in corpo idrico superficiale (a cielo aperto o tombato) 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 nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Fognatura" oppure mediante invio all'indirizzo PEC istruttoriafognatura@pec.gruppohera.it dei moduli "Modulo richiesta" e "All.1 Scheda Tecnica" scaricabili nella sezione del sito www.gruppohera.it sopra-citata.

GAS (Rif. Tav. U-00-A-P-12a PROG Rete idrica e gas)

➤ Rete Gas

Si conferma il parziale recepimento delle indicazioni impartite durante gli incontri preliminari propedeutici alla redazione del progetto.

Nello specifico si conferma la previsione di realizzare, oltre alla rete gas 7[^] specie in Acc. Riv. DN 200 (UNI EN 3183) a nord del comparto, parallela alla via Canaletto sud, atta ad unire le reti gas 7[^] specie esistenti poste in prossimità della rotatoria con via Finzi e dell'incrocio con via Del Mercato, le due reti dorsali nord – sud, che uniranno la nuova rete gas 7[^] specie di via Canaletto a quella di via Fanti (ora via Montalcini).

Si conferma che la dorsale, posta a ridosso della struttura di vendita e del parcheggio silos, sarà una rete gas 7[^] specie in Acc. Riv. DN 200 (UNI EN 3183); mentre la dorsale posta sul prolungamento di via Del Mercato sarà una rete gas 7[^] specie in Acc. Riv. DN 300 (UNI EN 3183).

Tale diametro, Acc. Riv. DN 300 (UNI EN 3183), sarà utilizzato anche per il rinnovo del tratto di rete gas 7[^] specie esistente in via Fanti (ora via Montalcini) compreso tra la suddetta nuova dorsale e la cabina di riduzione gas esistente, civ. 76 di via Fanti (ora via Montalcini).

I diametri delle condotte stradali, come i particolari dei nodi, saranno comunque 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 estensione 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. U-00-A-P-13a PROG Rete Elettrica)

Si esprime parere favorevole al progetto esecutivo 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.

➤ Gli elettrodotti esistenti e di progetto indicati, rispondono al perseguimento dell'obiettivo di qualità richiesto dalla vigente legislazione in materia di salvaguardia dall'inquinamento elettromagnetico.

➤ 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.
- Relativamente alle predisposizioni edili del servizio elettricità si comunica che è obbligatorio ottenere il parere della Soprintendenza ai Beni Archeologici prima dell'inizio degli scavi relativi alla rete MT.

TELERISCALDAMENTO (Rif. Tav. U-00-A-P-17a PROG Rete Teleriscaldamento)

Il comparto potrà essere alimentato dalla nuova centrale cogenerativa che HERA S.p.A. realizzerà all'interno dell'adiacente comparto "EX Mercato Bestiame", non appena individuata l'area idonea in accordo con il Comune di Modena.

Si ritiene che il punto di interconnessione con la rete esistente da voi proposto può essere in linea di principio accettabile, la scrivente azienda propone, per una migliore distribuzione idraulica, una seconda ipotesi che viene evidenziata nella tavola allegata **Rete TLR_DS**.

In questa fase oltre a dare parere favorevole all'ipotesi di allacciamento, non vengono valutate le eventuali opere di potenziamento e di estensione di rete per poter allacciare al teleriscaldamento il comparto, e tantomeno il dimensionamento del comparto stesso poiché sarà necessario definire la distribuzione interna al comparto stesso.

Per la definizione di questi elementi e per tutto quanto concerne il servizio di teleriscaldamento Sono riportati di seguito i referenti della Direzione Teleriscaldamento di Hera S.p.A. disponibili per approfondimenti:

- Paola Mari, 051-287445, paola.mari@gruppohera.it
- Carlo Ingranata, 0532-780430, carlo.ingranata@gruppohera.it

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, pec: 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:

Rete TLR_DS

U-00-A-P-12a PROG Rete idrica e gas

U-00-A-P-13a PROG Rete Elettrica

U-00-A-P-14a PROG Rete Fognaria

U-00-A-P-17a PROG Rete Teleriscaldamento

