

IL COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA
DELLA PROVINCIA DI MODENA

Vista la LR 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" articoli 38 e 47 ed il successivo atto di coordinamento tecnico DGR 954/2018.

Richiamate:

- la Delibera di Consiglio Provinciale n. 75 del 03/09/2018 - Legge Regionale 24/2017 art. 47. istituzione del Comitato urbanistico di area vasta (CUAV) della Provincia di Modena e designazione del rappresentante della Provincia di Modena.
- l'Atto del Presidente della Provincia di Modena n. 184 del 30/11/2018 - Modalità di svolgimento del ruolo di autorità competente di cui all'articolo 19 comma 3 della LR n. 24/2017 anche in relazione ai compiti del comitato urbanistico di area vasta (CUAV) di cui all'articolo 8 comma 6 lettera d) allegato 1 alla DGR. n. 954/2018 - Altre disposizioni per l'attuazione delle attività connesse ai procedimenti di formazione-approvazione degli strumenti urbanistici comunali di cui alla LR n. 24/2017.
- l'Atto del Presidente della Provincia di Modena n. 78 del 27/12/2018 - Costituzione della Struttura tecnica operativa a supporto del comitato urbanistico di area vasta di cui alla L.R. n. 24/2017, articolo 47, comma 2, lettera i) e adempimenti organizzativi per la trasparenza di cui alla DGR. n. 954 del 25.06.2018 delle attività del CUAV.

Dato atto che le Amministrazioni hanno delegato:

- Provincia di Modena - in veste di Presidente del CUAV - il Dirigente del Servizio Programmazione Urbanistica, Scolastica e Trasporti - Ing. Daniele Gaudio giusto Atto del Presidente n.200/2023.
- Regione Emilia-Romagna - in rappresentanza della Giunta Regionale – Ing. Marcello Capucci giusta comunicazione del Direttore generale cura del territorio e dell'ambiente della Regione Emilia-Romagna DGR n. 20368/2023.
- Comune di Medolla – Responsabile dell'Ufficio Tecnico, Area urbanistica, Edilizia Privata, MUDE – Geom. Alberto Annovi giusta Delibera di giunta Comunale n.99 del 03/12/2021.

In relazione all'ACCORDO OPERATIVO "Ambito ANS3 – Via Bologna" presentato dal Comune di MEDOLLA ai sensi degli art. 4 comma 2 e art. 38 comma 9 della LR 24/2017, acquisito con nota prot. 29892 del 21/08/2023, sulla base della documentazione assunta con DGM n. 52/2018.

ESPRIME IL PRESENTE PARERE MOTIVATO

Nel merito di quanto specificatamente previsto all'art. 46 LR 24/2017, ovvero:

"a) al rispetto dei limiti massimi di consumo di suolo, stabiliti ai sensi dell'articolo 6, e all'osservanza della disciplina delle nuove urbanizzazioni di cui all'articolo 35;

b) alla conformità del piano alla normativa vigente e alla coerenza dello stesso alle previsioni di competenza degli altri strumenti di pianificazione;

c) alla sostenibilità ambientale e territoriale del piano, con riferimento in particolare ai seguenti profili:
1) come si è tenuto conto degli obiettivi di protezione ambientale e di qualità urbana pertinenti al piano, stabiliti dalla disciplina sovraordinata;

2) la ragionevolezza delle scelte effettuate, rispetto alle alternative individuate dal documento di Valsat;

3) la corretta individuazione dei possibili impatti significativi sull'ambiente e sul territorio che deriveranno dalle scelte di piano, l'idoneità delle misure previste ad impedire, ridurre o compensare tali impatti e l'adeguatezza delle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici di cui è prescritta la realizzazione o l'ammodernamento;

4) gli indicatori territoriali e ambientali prescelti, le modalità di svolgimento del monitoraggio e le modalità di informazione sugli esiti dello stesso;
d) alla condivisione dei contenuti dello strumento all'esame del CU da parte degli enti titolari del piano di cui lo stesso ha il valore e gli effetti o propone la modifica, ai sensi degli articoli 51 e 52."

Preso atto dei contenuti della proposta di ACCORDO OPERATIVO "Ambito ANS3 – Via Bologna" del Comune di Medolla come venutasi a formare in sede di istruttoria a seguito delle integrazioni inviate al CUAV con comunicazione acquisita con prot. 42294 del 01/12/2023.

Visto il Parere motivato favorevole condizionato della Provincia di Modena nel merito della VAS/VALSAT dell'Accordo Operativo prot. n. 44289 del 15/12/2023 al presente parere allegato per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 1), che contiene altresì il PARERE TECNICO ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 - Riduzione del rischio sismico prot. 43763 del 12/12/2023.

Visto il Verbale della seduta del CUAV del 15/12/2023 prot. n. 44747 del 19/12/2023 che si conclude condividendo la possibilità di esprimere parere motivato favorevole con condizioni all'approvazione dell'Accordo Operativo e che alla presente si allega per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 2) e il Verbale della Struttura Tecnica Operativa del 09/10/2023 (Allegato 3).

Preso atto della generale condivisione dei contenuti dell'Accordo Operativo " Ambito ANS3 – Via Bologna" del Comune di Medolla, come in premessa identificato, con le motivazioni espresse nei seguenti allegati:

- Parere Motivato VAS/VALSAT della Provincia di Modena prot. n. 44289 del 15/12/2023 contenente anche il parere geologico – sismico;
- Verbale del CUAV prot. n. 44747 del 19/12/2023.

Si esprime, all'unanimità
PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE
all'approvazione dell'
ACCORDO OPERATIVO " Ambito ANS3 – Via Bologna "
del
COMUNE DI MEDOLLA

con le seguenti prescrizioni:

- tempistica massima per la realizzazione delle opere pubbliche e private pari a 5 anni dalla data di sottoscrizione dell'Accordo. Presentazione del titolo abilitativo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione entro 6 mesi dalla data di sottoscrizione dell'Accordo a pena di decadenza. Tali aspetti andranno introdotti nel testo convenzionale e nel testo dell'Accordo. Il Cronoprogramma dovrà, inoltre, essere rivisto e portato a coerenza prevedendo tali tempistiche;
- correzione del testo convenzionale e del testo dell'Accordo prevedendo che le garanzie fidejussorie per la realizzazione delle opere pubbliche siano presentate in sede di sottoscrizione dell'Accordo e non in sede di rilascio dei titoli abilitativi ai sensi dell'articolo 38 della LR24/2017, pena la decadenza dell'Accordo;
- entrambi i testi sopra richiamati dovranno essere firmati contestualmente;
- eliminazione di ogni elemento di indeterminatezza dagli elaborati progettuali;
- in relazione alla presenza di un Paleodosso di accertato interesse di cui all'art.23A del vigente PTCP, non possono essere previste rilevanti modifiche altimetriche e pertanto si chiede di eliminare tale opportunità dalle NTA;
- in relazione alla quota di ERS, si rende necessario che essa venga introdotta anche all'interno del testo convenzionale e delle NTA, al fine di garantirne la sua effettiva realizzazione. Si prescrive che tale quota sia inclusa all'interno della quota di SC prevista per il comparto (1743mq);

- occorre, previa approvazione dell'Accordo, effettuare una progettazione dettagliata delle aree destinate a bosco urbano coerentemente con quanto indicato nella relazione di progetto del verde e con l'art. 69 del PSC, che prevede, per la stessa, funzioni di mitigazione ambientale. Occorre inoltre inserire in convenzione criteri per garantire l'effettivo attecchimento del bosco urbano (impianto di irrigazione, impiego di alberature a "pronto effetto", eventuale ripiantumazione, etc) da prevedere in capo all'attuatore fino al raggiungimento di una maturità degli esemplari arborei tale da consentire il raggiungimento delle finalità previste;
- al fine di garantire elevati standard di qualità urbana e di ottemperare a quanto dichiarato dai proponenti nella Valsat del presente Accordo relativamente alla necessità di mantenere definito il margine tra paesaggio urbano e paesaggio agricolo, si prescrive di piantumare, tramite alberature previste dal Regolamento del Verde comunale, il confine ovest di comparto anche all'interno dei lotti privati. Tale prescrizione andrà inserita nelle NTA dell'Accordo;
- escludere dal computo delle aree a verde pubblico le aiuole e le aree non fruibili collocate in adiacenza ai parcheggi, coerentemente con l'articolo 49 del PSC, provvedendo a reperire diversamente eventuali quote di standard mancanti;
- escludere dal computo della quota di standard destinata a parcheggi la strada interna al comparto, provvedendo a reperire diversamente eventuali quote di standard mancanti;
- eliminare dagli elaborati progettuali ogni riferimento all'opportunità di realizzare le opere di urbanizzazione per stralci funzionali, nonché alla possibilità di rilasciare l'agibilità dei fabbricati a fronte di un collaudo parziale delle stesse, fatte salve le possibilità concesse dall'art.25 della L.R.15/2013, o all'insediamento di funzioni diverse dalla residenza;
- provvedere alla esecuzione di un rilievo topografico, in sede esecutiva, al fine di riportare univocamente a coerenza le quote altimetriche riportate negli elaborati grafici e nella Relazione Idraulica relativa al PGRA;
- correzione, previa sottoscrizione dell'Accordo, dei refusi provvedendo ad un generale coordinamento degli elaborati al fine di renderli tra loro coerenti;
- per quanto riguarda le obbligazioni relative alle opere di urbanizzazione, occorre aggiornare i riferimenti normativi al nuovo codice dei contratti;
- occorre citare nel testo convenzionale la delibera di Giunta Comunale n° 66/2023 che ha assunto l'Accordo Operativo e ha confermato l'esito positivo della verifica di conformità agli strumenti urbanistici effettuata dal Comune stesso;
- la società Libra dovrà sottoscrivere l'Accordo non solo in qualità di proprietario delle aree, ma anche come soggetto attuatore;
- si prescrive il rispetto delle prescrizioni contenute nel parere motivato VAS/VALSAT e nei contributi forniti dagli Enti come richiamati nel Verbale CUAV.

Sono parte integrante formale e sostanziale del presente atto i seguenti allegati:

Allegato 1 - Parere Motivato VAS/ VALSAT - prot. 44289 del 15/12/2023 (contenente anche il parere geologico sismico prot. 43763 del 12/12/2023)

Allegato 2 - Verbale CUAV prot. n. 44747 del 19/12/2023

Allegato 3 – Verbale STO trasmesso con nota prot n. 36182 del 12/10/2023

Il Presidente del CUAV della Provincia di Modena - Ing. Daniele Gaudio
 Il Rappresentante della Giunta Regionale – Ing. Marcello Capucci
 Il Rappresentante del Comune di Medolla – Geom. Alberto Annovi



Provincia di Modena

Area Tecnica
Programmazione urbanistica, Scolastica e Trasporti
Programmazione urbanistica

Telefono 059 209 342 Fax 059 209 284
Viale Martiri della Libertà 34, 41121 MODENA - C.F. e P.I. 01375710363
Centralino 059 209 111 - www.provincia.modena.it - provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

Classifica 07-04-05 fasc. 2920/2023

Modena, 15/12/2023

**Oggetto: COMUNE DI MEDOLLA - ACCORDO OPERATIVO AMBITO "AN3 VIA BOLOGNA".
PARERE TECNICO AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008 - RIDUZIONE DEL
RISCHIO SISMICO; VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DI CUI ALL'ART.
12 DEL D.LGS. N. 152/2006, ART. 18 LR 24/2017.**

Aspetti amministrativi e procedurali

Gli elaborati relativi al presente Accordo Operativo, assunto con DGM n. 52/2018 sono stati acquisiti agli atti provinciali con prot. n. 29892 del 21/08/2023.

Considerato che l'Autorità Competente all'espressione del parere motivato di cui all'art.12 del D.Lgs. n. 152 del 2006 (VAS-VALSAT) è la Provincia di Modena ai sensi dell'art. 19, comma 3, della L.R. 24/2017 e che tale parere deve essere espresso in sede di CUAV, si considera che il presente parere potrà essere integrato con i pareri degli enti ambientali competenti espressi in quella sede.

Sintesi dei contenuti dell'Accordo Operativo

Il Comune di Medolla procede con il presente Accordo Operativo a dare parziale attuazione dell'ambito residenziale di nuovo insediamento denominato "AN3 Via Bologna".

Come da documentazione conservata agli atti, l'intervento riguarda la realizzazione per la parte privata di quattro edifici residenziali disposti sul lato ovest del comparto ed affacciati sul territorio agricolo, per complessivi 14 alloggi.

L'accesso al comparto avverrà mediante una strada di nuova realizzazione a senso unico di marcia, disposta a "C" con ingresso allineato a via Modena. Si prevede la realizzazione di una viabilità ciclo-pedonale con asse sud-nord che fiancheggia via Bologna Nord, protetta da una fascia verde fornita di cortina alberata di adeguata altezza e densità, e che si collegherà in due punti al tratto lungo via Bologna

La ST del comparto è pari a 11621mq e la SC in progetto è pari a 1743mq.

La superficie destinata a bosco urbano è pari a 5829mq, coerentemente alle disposizioni del PSC.

PARERE TECNICO ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 - Riduzione del rischio sismico

Si recepisce il parere favorevole con prescrizioni prot. 43763 del 12/12/2023, cui si rimanda per la lettura integrale (allegato 1).

PARERE TECNICO in merito alla VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) di cui all'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006, art. 18 LR 24/2017.

Si dà atto che:

- l'Autorità Competente all'espressione del parere motivato di cui all'art.12 del D.Lgs. n. 152 del 2006 è la Provincia di Modena ai sensi dell'art. 19, comma 3, della L.R. 24/2017;
- la L.R. 24/2017 consente di fare salve le fasi procedurali e gli adempimenti già svolti, ivi compresi quelli previsti dalla L.R. 20/2000, in quanto compatibili con le disposizioni del D.Lgs. 152/06;

Protocollo n. 45089 del 25/12/2023 09:09:38

- il Comune di Medolla, nella sua qualità di Autorità procedente, ha provveduto alla trasmissione della Val.S.A.T./VAS, quale parte integrante della documentazione costituente la proposta di Accordo Operativo.

Con comunicazione acquisita con prot. 42294 del 01/12/2023 il Comune di Medolla ha comunicato che non sono pervenute osservazioni al piano.

Gli Enti competenti in materia ambientale si sono espressi durante la seduta del CUAV.

Si dà atto della seduta della STO del CUAV e di altri diversi incontri tecnici tra Provincia e Comune in cui si sono esaminati i contenuti della proposta di Accordo operativo e le integrazioni complessivamente prodotte e della collaborazione instauratasi per il completamento della presente istruttoria ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 156/2006.

Si considera quindi che con riguardo alla VALSAT/VAS di cui all'art. 12 del D.Lgs 152/2016 e dell'articolo 18 della LR 24/2017, ci sono le condizioni per esprimere in sede di CUAV il PARERE MOTIVATO AMBIENTALE previsto dalle vigenti leggi.

**Tutto ciò premesso e considerato, si formula la seguente proposta di
PARERE MOTIVATO AMBIENTALE (art. 15 D. Lgs. 152/2006, art. 18 LR 24/2017)**

Si richiamano innanzitutto e si fanno propri i pareri espressi dagli enti competenti in materia ambientale espressi in sede di Comitato Urbanistico le cui prescrizioni si fanno proprie ed a cui dovrà essere data attuazione in sede esecutiva.

Quanto sopra premesso, con riferimento al documento di VAS-Val.S.A.T dell'Accordo operativo Ambito "AN3 Via Bologna" del Comune di Medolla si ritiene possa ritenersi valutata la coerenza generale della proposta rispetto agli obiettivi della Sostenibilità ambientale.

In particolare, negli elaborati di piano sono descritti ed analizzati i contenuti, gli obiettivi principali dell'Accordo ed il rapporto con altri pertinenti piani, in particolare con la pianificazione sovraordinata.

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

Considerato che le funzioni di informazione e partecipazione sui contenuti dell'Accordo e sugli impatti ambientali ad esso conseguenti, previste dalla LR 24/2017 e quindi, in questo caso, utili anche agli effetti dell'art. 12 del D. Lgs 152 del 2006, sono state adeguatamente sviluppate nel processo di formazione dell'Accordo, in particolare durante le diverse fasi di deposito e di partecipazione, richiamate in precedenza e nelle premesse al presente provvedimento.

Le misure/interventi di mitigazione sono previste, anche ai fini della VAS-Val.S.A.T., negli elaborati che corredano l'Accordo, e tali interventi appaiono coerenti con le criticità rilevate.

Ritenuto che gli impatti ambientali derivanti, nel loro insieme, dalla realizzazione delle previsioni dell'Accordo Operativo risultano opportunamente mitigabili e che l'Accordo complessivamente prevede misure di precauzione e di mitigazione al fine di assicurare la sostenibilità ambientale ed infrastrutturale delle previsioni.

Per tutto quanto precede, sulla base del Rapporto Ambientale costituito dalla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Val.S.A.T.), tenuto conto dei pareri espressi dalle autorità ambientali e dall'autorità procedente nell'ambito dei procedimenti complessivamente svolti nel corso della formazione dell'Accordo operativo si propone di

ESPRIMERE PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE CONDIZIONATO

sulla proposta di Accordo Operativo per l'ambito "AN3 Via Bologna" del Comune di Medolla, assunto con deliberazione di Giunta Municipale n. 52/2018 relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica (VALSAT-VAS) degli strumenti urbanistici, di cui all'art. 18 della LR 24/2017 ed all'art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006 nel rispetto dei pareri complessivamente espressi da parte degli Enti competenti e delle prescrizioni in essi contenute.

Con le seguenti prescrizioni, alle quali ottemperare:

- Considerato che l'area oggetto di intervento ricade all'interno di un Paleodosso di accertato interesse ai sensi dell'articolo 23A del vigente PTCP trovano applicazione le disposizioni in esso riportate con particolare riferimento alla necessità di preservare da ulteriori significative impermeabilizzazioni del suolo, i tratti esterni al tessuto edificato esistente, nonché di mantenere l'assetto morfologico ed il microrilievo originario.
- In relazione alla previsione di sistemi per il recupero e riutilizzo delle acque meteoriche, si richiama il rispetto delle disposizioni degli artt. 77 e 13C delle NTA del vigente PTCP, nonché dell'allegato 1.8 delle NTA del vigente PTCP, con riferimento ai sistemi di raccolta di acque meteoriche.
- Occorre, previa approvazione dell'Accordo, effettuare una progettazione dettagliata delle aree destinate a bosco urbano coerentemente con quanto indicato nella relazione di progetto del verde e con l'art. 69 del PSC, che prevede, per la stessa, funzioni di mitigazione ambientale.
- Inserire in convenzione criteri per garantire l'effettivo attecchimento del bosco urbano (impianto di irrigazione, impiego di alberature a "pronto effetto", eventuale ripiantumazione, etc) da prevedere in capo all'attuatore fino al raggiungimento di una maturità degli esemplari arborei tale da consentire il raggiungimento delle finalità previste.
- Escludere dal computo delle aree a verde pubblico le aiuole e le aree non fruibili collocate in adiacenza ai parcheggi, coerentemente con l'articolo 49 del PSC, provvedendo a reperire diversamente eventuali quote di standard mancanti.
- Escludere dal computo della quota di standard destinata a parcheggi la strada interna al comparto, provvedendo a reperire diversamente eventuali quote di standard mancanti.
- Operare una verifica, in fase esecutiva, circa il rispetto dell'indice di permeabilità previsto dall'articolo 49 del PSC, pari al 40% della ST.
- Provvedere alla esecuzione di un rilievo topografico, in sede esecutiva, al fine di riportare univocamente a coerenza le quote altimetriche riportate negli elaborati grafici e nella Relazione Idraulica relativa al PGRA.
- Al fine di garantire elevati standard di qualità urbana e di ottemperare a quanto dichiarato dai proponenti nella Valsat del presente Accordo relativamente alla necessità di mantenere definito il margine tra paesaggio urbano e paesaggio agricolo, si prescrive di piantumare, tramite alberature previste dal Regolamento del Verde comunale, il confine ovest di comparto anche all'interno dei lotti privati. Tale prescrizione andrà inserita nelle NTA dell'Accordo.
- Considerato che la delibera di indirizzo specifica che gli interventi edilizi devono essere tali da garantire altissimi standard di efficienza energetica, occorre garantire quantomeno il rispetto della Dgr. 25 Luglio 2022, n. 1261 relativamente all'approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili. Tale prescrizione andrà inserita nelle NTA dell'Accordo.
- Occorre prevedere in Convenzione e negli elaborati grafici le predisposizioni dei sistemi di ricarica dei veicoli elettrici in coerenza con il D.Lgs 48/2020 (infrastrutture di canalizzazione in tutti i posti auto).
- In ottemperanza alle prescrizioni di PSC in merito alla necessità di prevedere predisposizioni per l'allacciamento all'impianto di cogenerazione e teleriscaldamento, considerato quanto dichiarato in sede di risposta alla richiesta integrazioni della STO, si chiede di verificare tale opportunità con i proponenti e gli Enti coinvolti.
- In relazione alla sostenibilità economico finanziaria della proposta, si prescrive di ottemperare alla tempistica perentoria ed immediata per la richiesta di presentazione dei titoli abilitativi e la realizzazione dell'intervento, pena la decadenza dell'Accordo stesso, riportata nel parere motivato del comitato urbanistico di Area Vasta.
- Le scelte progettuali definitive delle reti fognarie acque bianche e nere dovranno conformarsi alle specifiche condizioni che saranno prescritte dal Gestore Servizio Idrico Integrato (AIMAG) e del Consorzio di Bonifica, in particolare per quanto attiene il dimensionamento delle reti e dei sistemi di laminazione.
- Le opere di laminazione dovranno recapitare in regime di invarianza nella rete acque meteoriche di via Matteotti, fermo restando che il piano d'imposta dei singoli lotti dovrà essere sopraelevato di almeno 15 cm rispetto alla quota esistente.
- Si ritiene necessario che nell'ambito della progettazione esecutiva delle OUP sia presentata una relazione dettagliata sulla gestione e lo scarico delle acque di aggettamento, fermo restando che il soggetto attuatore del piano debba valutare la fattibilità progettuale di soluzioni alternative che consentano di non sovraccaricare la rete scolante dell'apporto delle acque meteoriche.
- Qualora gli scavi di fondazione dei nuovi fabbricati risultassero interferenti la falda freatica superficiale, andranno individuate idonee soluzioni tecnico-costruttive per evitare infiltrazioni d'acqua e/o possibili cedimenti strutturali, nonché per assicurare condizioni di sicurezza nell'esecuzione degli scavi.
- Per favorire il contenimento dei consumi idrici, si ritiene che in fase progettuale dei singoli edifici dovrà essere prevista, per ogni lotto, l'installazione di impianti di captazione, filtrazione e accumulo per il riutilizzo, per usi compatibili delle acque meteoriche provenienti dalla

copertura degli edifici: es. per l'irrigazione delle aree verdi pertinenziali e/o per l'alimentazione delle cassette dei WC.

- Per quanto concerne le terre da scavo, derivanti dalla realizzazione dei servizi a rete e delle fondazioni dei fabbricati, nell'ambito dei relativi progetti esecutivi dovranno essere fornite "specifiche informazioni" circa i quantitativi asportati e riutilizzati, sia nel sito di produzione, sia in un sito di destinazione diverso da quello di produzione; il riutilizzo delle terre da scavo in sito è subordinato al rispetto delle condizioni previste dal DPR 13 giugno 2017 n. 120, in particolare all'esecuzione del campionamento e delle analisi, da condurre secondo le disposizioni previste dall'Allegato 4 del medesimo DPR, per accertare che non vengano superati i valori delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) di cui alle colonne A della tabella 1 dell'allegato 5 alla parte IV del D.Lgs. 152/2006, con riferimento alle caratteristiche delle matrici ambientali ed alla destinazione d'uso urbanistica del sito di destinazione.
- Si rammenta, inoltre, che i materiali di riporto, derivanti da operazioni di recupero/demolizione, da utilizzare eventualmente in sito, dovranno rispettare le caratteristiche prestazionali previste all'allegato C della Circolare del Ministero dell'Ambiente n. UL/2005/5205 del 15/07/2005.
- Al fine di garantire un adeguato clima acustico nell'ambiente esterno compatibile con la residenza, resta comunque necessario, per la viabilità interna del comparto, prevedere la riduzione della velocità veicolare (zona 30);
- Al fine di conseguire adeguati standard di comfort acustico all'interno dei locali ad uso abitativo, nella realizzazione dei nuovi fabbricati dovranno comunque essere rispettati anche i requisiti tecnico costruttivi ed i livelli di prestazione richiesti dalle specifiche norme di riferimento (DPCM 05.12.1997), da attestare/asseverare sia in fase progettuale che a lavori ultimati; per tale aspetto si ritiene necessario sottolineare che l'approccio di maggior tutela si ritiene fortemente legato agli usi di progetto e, in relazione al posizionamento delle specifiche sorgenti sonore impattanti, ad una adeguata distribuzione dei locali residenziali all'interno degli edifici.
- Si ritiene comunque necessario che il progetto esecutivo debba prevedere misure mitigative/compensative consistenti nella costruzione di edifici con livelli prestazionali energetici elevati e l'installazione di sistemi di riscaldamento ad alta efficienza (prevalentemente elettrici) supportate da impianti fotovoltaici, adeguatamente dimensionati in base al numero di utenti, che minimizzino le emissioni.

In relazione all'espressione del parere ARPAE nel corso della seduta di CUAUV, si dispone l'integrale rispetto delle prescrizioni richiamate.

In relazione all'espressione dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale, si prende atto di quanto dichiarato in sede di CUAUV e si prescrive il rispetto delle condizioni che verranno formulate in sede di richiesta del titolo abilitativo dagli Enti medesimi.

Si rammenta infine che, ai sensi dell'art.18, comma 5, della LR 24/2017, l'atto di approvazione dell'Accordo deve illustrare in un apposito elaborato denominato "*dichiarazione di sintesi*" in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e quali siano le misure adottate in merito al monitoraggio.

IL DIRIGENTE
DANIELE GAUDIO

Allegato 1 Parere Geologico - sismico prot. 43763 del 12/12/2023

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



Provincia di Modena

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

Telefono 059 209354 Fax 059 209284
Viale martiri della Libertà 34, 41121 MODENA - C.F. e P.I. 01375710363
Centralino 059 209 111 - www.provincia.modena.it - provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

Classifica 07-04-05 fasc. 2920/2023

Modena, 12/12/2023

Oggetto: COMUNE DI MEDOLLA (MO) - ACCORDO OPERATIVO RELATIVO ALL'AMBITO AN3 – VIA BOLO-GNA/VIA MATTEOTTI "COMPARTO SCACCO MATTO" AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 L.R. 24/2017 - PA-RERE IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO GEOLOGICO E SISMICO

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

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

costruzioni” (G.U. n. 42 del 20 febbraio 2018) in vigore dal 20 marzo 2018;

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

CONSIDERATO CHE nel territorio del Comune di Medolla la Regione Emilia-Romagna ha realizzato, per la ricostruzione post-sisma 2012 (Martelli et al., 2013), una prima versione di Microzonazione Sismica di II livello (stima dell'amplificazione sismica) con locali approfondimenti di III livello (stima del potenziale di liquefazione IL) e che il Comune di Medolla ha realizzato gli studi di Microzonazione sismica di III livello (OCDPC 293/2015).

DATO ATTO infine che il territorio del Comune di Medolla, in riferimento all'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20 marzo 2003, n. 3274 pubblicata sul Supplemento Ordinario della Gazzetta Ufficiale n° 105 del 08/05/2003 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica), è attualmente classificato in zona sismica 3 con ag rif. 0,152.

SI ESPRIME IL SEGUENTE PARERE

La documentazione complessivamente presentata allegata agli elaborati tecnici relativi all'Accordo Operativo relativo all'ambito AN3 – via Bologna/via Matteotti "Comparto Scacco Matto" in Comune di Medolla (MO), assunta agli atti con Protocollo Generale n° 29892 del 21/08/2023 (Fasc. 2920) è costituita, tra le altre, da una relazione geologica, geotecnica e sulla pericolosità sismica a firma del Dott. Geol. Pier Luigi Dallari per la GEOGROUP Srl e datata 17/12/2021.

Le analisi geognostiche documentano le caratteristiche geologico-tecniche dell'area, avvalendosi di un'indagine penetrometrica statica con punta elettrica e piezocono (CPTU) spinta sino alla profondità di 20,00 m dal p.d.c..

Le analisi geofisiche sono costituite da un'indagine sismica attiva con metodologia MASW che ha permesso ricostruire il profilo delle onde s in profondità e calcolare il valore di $V_{s,30}$, risultato pari a 194 m/s, e da n°2 indagini sismiche passive HVSR dalle quali è stato possibile calcolare la frequenza fondamentale del sito risultata variabile da 0,78 Hz a 0,94 Hz.

Le indagini eseguite hanno permesso di ricostruire da un punto di vista litologico e geotecnico i terreni del sottosuolo, individuando la presenza: di terreni prevalentemente fini costituiti litologicamente da argille e argille limose sino alla massima profondità indagata.

La falda è stata rilevata nei fori dei sondaggi penetrometrici alla profondità pari a 3,75 m dal p.d.c..

L'area di studio è stata inserita, nelle carte delle aree suscettibili di effetti locali del PTCP 2009, all'interno di "Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale liquefazione" nella quale sono richiesti approfondimenti di III Livello.

Nel territorio del Comune di Medolla la Regione Emilia-Romagna ha realizzato, per la ricostruzione post-sisma 2012 (Martelli et al., 2013), una prima versione di Microzonazione Sismica di II livello (stima dell'amplificazione sismica) con locali approfondimenti di III livello (stima del potenziale di liquefazione IL) successivamente sostituito dallo studio di III Livello realizzato dal Comune (contributi OCDPC 293/2015).

Il I livello di approfondimento di Microzonazione sismica realizzato del Comune di Medolla con contributi di cui all'OPCM 293/2015, ha inserito l'area in esame interamente all'interno di "Zone di attenzione per instabilità" ed in particolare all'interno delle zone "30502004" (porzione Nord) e "30502005" (porzione Sud) nella tavola delle MOPS per le quali sono necessari approfondimenti di III livello di MS.

Il III livello di approfondimento di Microzonazione sismica realizzato del Comune di Medolla, ha confermato le pericolosità del I Livello ricomprendendo l'area in esame all'interno di "zone di suscettibilità per le liquefazioni $2 < IL \leq 5$ " calcolando per tale porzione il coefficiente di amplificazione litologico FAPGA risultato pari a 1.5-1.6, oltre ad aver calcolato i fattori di amplificazione richiesti dalla DGR630/2019. E' stato inoltre calcolato un valore dell'indice IPL immediatamente a sud dell'area in esame e risultato pari a 4.23.

Il tecnico, a partire dal modello geologico e geofisico individuato, ha calcolato l'azione sismica mediante la redazione di una specifica analisi di Risposta Sismica Locale utilizzando il software STRATA, a partire dagli accelerogrammi riportati nella DGR 476/2021, considerando il bedrock sismico alla profondità di 125 m, calcolando i fattori di amplificazione richiesti dalla DGR 476/2021, calcolando una PGA pari a 0,218 con un conseguente FAPGA= 1,46, leggermente inferiore a quanto calcolato con MS comunale.

Il tecnico ha eseguito inoltre le verifiche della suscettibilità alla liquefazione dei terreni e dei cedimenti attesi sulle verticali delle indagini penetrometriche a punta elettrica realizzate, applicando il metodo Idriss e Boulanger (2014) secondo le specifiche riportate dalla DGR 476/2021 ed utilizzando la PGA calcolata con l'RSL (0,218 g), una Magnitudo pari a 6,14 ed un livello della falda posta cautelativamente alla profondità di -1 m dal p.d.c..

Dalle risultanze degli approfondimenti sulla liquefazione dei terreni effettuate, la stima dell'indice di potenziale liquefazione (LPI) risulta pari a 1,084, con un conseguente rischio "basso". Le analisi svolte approfondiscono anche le problematiche legate ai cedimenti post-sismici attesi massimi, che sono pari a 2,95 cm.

Le analisi e le considerazioni contenute nelle relazioni complessivamente presentate **documentano adeguatamente** le caratteristiche geologiche e sismiche del sottosuolo del sito di intervento ed **ottemperano** a quanto previsto dalla normativa. Di conseguenza la documentazione geologica e sismica allegata all'Accordo Operativo relativo all'ambito AN3 – via Bologna/via Matteotti "Comparto Scacco Matto" in Comune di Medolla (MO), **è assentibile**.

Nella fase di progettazione esecutiva si prescrive l'esecuzione di specifici approfondimenti geognostici e geofisici sui singoli lotti, con particolare attenzione alle condizioni di stabilità del sito nei confronti della liquefazione e dei cedimenti post-sismici, tenendo conto dei sistemi di fondazione adottati, con l'esecuzione di specifiche indagini penetrometriche statiche preferibilmente a punta elettrica (CPTe/CPTu) atte a confermare le valutazioni espresse nella relazione esaminata.

Il funzionario delegato
ROBERTO SALONI

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



Provincia di Modena

Area Tecnica

Programmazione urbanistica, Scolastica e Trasporti
Programmazione urbanistica

Telefono 059 209 342 Fax 059 209 284

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

Centralino 059 209 111 - www.provincia.modena.it - provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

Classifica 07-04-05 fasc. 2920/2023

Modena, 19/12/2023

Oggetto: COMUNE DI MEDOLLA: ACCORDO OPERATIVO ART. 38 LR 24/2017 AN3 PARTE VIA BOLOGNA / VIA MATTEOTTI - "COMPARTO SCACCO MATTO". VERBALE DEL COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA (CUAV) DELLA PROVINCIA DI MODENA.

Il giorno 15/12/2023, alle ore 10.00, presso gli uffici della Provincia di Modena, Viale J. Barozzi 340, convocato dal Rappresentante Unico della Provincia con comunicazione prot. 42341 del 01/12/2023, si è riunito il Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Modena, ai sensi dell'art. 38 e dell'art. 47 della LR 24/2017, per l'esercizio delle funzioni di partecipazione del livello territoriale a competenza più ampia alla determinazione di approvazione degli strumenti di pianificazione e l'espressione, da parte dell'ente competente Provincia, del parere di sostenibilità ambientale e territoriale in merito alla proposta di Accordo Operativo di cui in oggetto.

Si richiamano innanzitutto i contenuti della LR 24/2017 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*" articoli 38 e 47 e del successivo atto di coordinamento tecnico DGR 954/2018.

Si richiamano quindi:

- La Delibera di consiglio Provinciale n. 75 del 03/09/2018 - LEGGE REGIONALE 24/2017 ART. 47. ISTITUZIONE DEL COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA (CUAV) DELLA PROVINCIA DI MODENA E DESIGNAZIONE DEL RAPPRESENTANTE DELLA PROVINCIA DI MODENA NEL COMITATO URBANISTICO REGIONALE (CUR).
- L'Atto del Presidente della Provincia di Modena n. 184 del 30/11/2018 - MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL RUOLO DI AUTORITA' COMPETENTE DI CUI ALL'ARTICOLO 19 COMMA 3 DELLA LEGGE REGIONALE N. 24/2017 ANCHE IN RELAZIONE AI COMPITI DEL COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA (CUAV) DI CUI ALL'ARTICOLO 8 COMMA 6 LETTERA D) ALLEGATO 1 ALLA D.G.R. N. 954/2018 - ALTRE DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLE ATTIVITA' CONNESSE AI PROCEDIMENTI DI FORMAZIONE-APPROVAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI DI CUI ALLA LEGGE REGIONALE N. 24/2017 -.

- L'Atto del Presidente della Provincia di Modena n. 78 del 27/12/2018 - COSTITUZIONE DELLA STRUTTURA TECNICA OPERATIVA A SUPPORTO DEL COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA DI CUI ALLA L.R. N. 24/2017, ARTICOLO 47, COMMA 2, LETTERA I) E ADEMPIMENTI ORGANIZZATIVI PER LA TRASPARENZA DI CUI ALLA D.G.R. N. 954 DEL 25.06.2018 DELLE ATTIVITA' DEL COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA.

Sono presenti:

Provincia di Modena - in veste di Presidente del CUAV - il supplente Ing. Daniele Gaudio giusta DCP 75/2018, Atto del Presidente 200/2023.

Regione Emilia Romagna - in rappresentanza della Giunta Regionale – Ing. Marcello Capucci giusta comunicazione del Direttore generale cura del territorio e dell'ambiente della Regione Emilia Romagna (DGR n. 20368/2023)

Comune di Medolla – Geom. Alberto Annovi giusta DGC n. 99 del 03/12/2021.

Sono inoltre presenti:

Regione Emilia Romagna, Settore Governo e Qualità del Territorio – Area Territorio, Città e Paesaggio - Ing. Francesca Morana

Provincia di Modena – Denis Bertoncelli, Maria Giulia Messori, Roberto Saloni, Jacopo Villa

Comune di Medolla – Giovanna Bergamini

ARPAE – Barbara Armentano

AIMAG S.P.A., AS RETI GAS e AeB Energie – Marco Negrelli, Carmine Pepe

CONSORZIO DELLA BONIFICA BURANA – Christian Borsari

In relazione all'ACCORDO OPERATIVO RELATIVO ALL'AMBITO AN3 – Via Bologna/Via Matteotti “Comparto Scacco Matto” presentato dal Comune di Medolla ai sensi degli articoli 4 comma 2 e 38 comma 9 della LR n. 24/2017, acquisito in prima istanza con prot. n.29892 del 21/08/2023, successivamente integrato a seguito della seduta di Struttura Tecnica Operativa (STO) del 09/10/2023 e ritrasmesso in versione controdedotta con prot. n. 42294 del 01/12/2023.

Richiamati gli aspetti amministrativi e tecnici dettagliati nel Verbale della STO del 09/10/2023, acquisito agli atti con prot. n. 36020 del 11/10/2023, cui si rimanda per la lettura integrale.

Il **Presidente del CUAV** apre la riunione ed illustra le finalità generali del CUAV e dell'incontro. L'obiettivo è l'analisi dell'Accordo per formare il parere motivato del CUAV ed il parere motivato VAS, al fine di consentire al Comune la sottoscrizione del presente Accordo entro i termini del periodo transitorio della L.R.24/2017.

Il rappresentante del **Comune di Medolla** illustra brevemente i contenuti dell'Accordo come modificati a seguito delle integrazioni presentate dai proponenti ad esito della seduta di STO richiamata in premessa.

interviene il **Presidente del CUAV** che prende atto del fatto che la versione integrata dell'AO contiene idonee argomentazioni in merito alla presenza del varco Ecologico e del Paleodosso di accertato interesse, che garantiscono la conformità dello stesso al vigente PTCP. In relazione a quest'ultimo, considerato che la zona oggetto di intervento ricade all'interno del Limite delle aree soggette a criticità idraulica, prescrive il rispetto del principio di invarianza idraulica di cui all'articolo 11 comma 8.

Rileva che permangono alcune criticità in merito alla stesura del Cronoprogramma e della Relazione Economico Finanziaria, relativamente alla tempistica ed alle garanzie di sostenibilità economica dell'intervento. Tali criticità verranno risolte tramite l'indicazione di prescrizioni circostanziate in merito alle tempistiche perentorie di richiesta di rilascio dei titoli edilizi e di realizzazione degli interventi riportate nel parere motivato del Comitato urbanistico di Area Vasta.

In relazione alla quota di ERS prevista nella versione integrata dell'Accordo, pari a 356 mq, si rende necessario che essa venga introdotta anche all'interno del testo convenzionale e delle NTA, al fine di garantirne la sua effettiva realizzazione. Si rende, altresì, necessario che tale quota debba essere inclusa all'interno della quota di SC prevista per il comparto (1743mq).

Relativamente alle aree di cessione destinate a bosco, si prende atto della quantificazione degli esemplari arborei ed arbustivi coerente con l'articolo 69 del PSC e correttamente riportata nel CME, tuttavia si rende necessario procedere ad una progettazione di dettaglio delle stesse, come già richiesto in sede di STO.

Occorre conformare gli elaborati progettuali al fine di scorporare dal computo delle dotazioni territoriali le aree di verde non fruibile destinate ad aiuole per l'ombreggiamento dei parcheggi, in coerenza con l'art. 66 del RUE. Occorre inoltre scorporare la strada di lottizzazione dal computo degli standard di parcheggi pubblici in coerenza con quanto previsto dall'art. 49 comma 5 del PSC.

Precisa la necessità di procedere ad un generale coordinamento degli elaborati al fine di renderli coerenti tra loro, correggendo alcuni refusi. Si citano a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- Stralci funzionali per le opere di urbanizzazione che non sono ammessi nell'ottica di garantire l'immediata attuabilità dell'intervento;
- Durata dell'Accordo e previsione di Varianti allo stesso che non risultano coerenti con l'Art. 4 della LR24/2017;
- Eliminazione di ogni elemento di indeterminatezza, che si pone in contrasto con il principio di immediata attuabilità.

Relativamente alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'intervento da lettura delle prescrizioni contenute nel parere motivato VAS, favorevole a condizione, cui si rimanda.

Il Presidente del CUAV esprime parere favorevole in merito al rischio geologico e sismico ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 - Riduzione del rischio sismico (allegato al parere motivato VAS).

Prende la parola il **rappresentante unico della Regione Emilia-Romagna** che concorda con la Provincia in merito al permanere di sostanziali criticità rispetto al cronoprogramma.

Sottolinea che, per il principio di immediata attuazione stabilito dalla LR 24/2017 all'art. 4 commi 1 e 2, in ragione della modesta complessità dell'intervento il termine complessivo di 10 anni per l'ultimazione delle opere risulta eccessivo e che i termini per la presentazione dei titoli abilitativi per le opere pubbliche e private devono essere perentori a pena di decadenza in conformità all'art. 4, comma 5 della LR 24/2017.

Ritiene che la quantificazione e la distribuzione degli alloggi ERS riportata in risposta alle osservazioni della STO, debba essere inserita all'interno del testo convenzionale.

Rileva che, ai sensi dell'articolo 38 della legge 24, le garanzie fidejussorie devono essere presentate in sede di sottoscrizione dell'Accordo.

Segnala inoltre alcune imprecisioni in merito alla scrittura del testo convenzionale e dell'Accordo, con la premessa che il testo dell'Accordo e quello della Convenzione possono essere distinti, ma andranno stipulati contestualmente.

Ricorda che per quanto riguarda le obbligazioni relative alle opere di urbanizzazione, occorre aggiornare i riferimenti normativi al nuovo codice dei contratti, e che occorre citare la delibera di Giunta Comunale n° 66/2023 che ha assunto l'Accordo Operativo e ha confermato l'esito positivo della verifica di conformità agli strumenti urbanistici effettuata dal Comune stesso.

Segnala infine che la società Libra dovrà sottoscrivere l'Accordo non solo in qualità di proprietario delle aree, ma anche come soggetto attuatore.

Interviene il rappresentante del **Consorzio di Bonifica Burana** il quale conviene circa le modalità di scarico e laminazione come dettagliate nella versione integrata e pertanto esprime parere favorevole, fermo restando l'individuazione di eventuali prescrizioni in fase esecutiva.

Interviene il rappresentante del gestore del **S.I.I. (AIMAG S.P.A., AS RETI GAS)**, il quale, con riferimento alle integrazioni progettuali pervenute, conviene in merito agli schemi della rete fognaria e raccomanda, in fase esecutiva, di concordare le soluzioni tecniche ottimali. In particolare, relativamente al posizionamento dello scatolare previsto per le acque meteoriche ritiene che la collocazione più idonea sia in fregio alla strada come tombinatura. A tal riguardo segnala che il suddetto scatolare dovrà scaricare in regime di invarianza idraulica. In fase esecutiva si rende necessario verificare le interferenze con i sottoservizi esistenti, con particolare riferimento all'acquedotto posto su Via Bologna.

Specifica, inoltre, che in fase di esercizio non sarà consentito scaricare in fognatura eventuali acque di aggettamento.

Interviene la rappresentante di **Arpae**, la quale esprime parere sostanzialmente favorevole con prescrizioni, relative alle singole matrici ambientali, riportate nel parere motivato VAS al quale si rimanda.

Visto il dibattito intercorso prende la parola il **Presidente del CUAV** della Provincia di Modena, quale Ente competente all'espressione della VALSAT/VAS di cui all'art. 18 e art. 19 LR 24/2017 e D. lgs. 152/2006, sentiti i pareri degli Enti sopra richiamati, esprime parere ambientale favorevole condizionato (allegato al parere motivato CUAV). Il Presidente del CUAV esprime altresì il PARERE TECNICO favorevole ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 - Riduzione del rischio sismico (Allegato al parere VAS). Infine, il Presidente del CUAV esprime PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO all'approvazione dell'Accordo Operativo in oggetto con le prescrizioni sopra richiamate.

Il rappresentante unico della **Regione Emilia-Romagna** esprime PARERE FAVOREVOLE all'approvazione dell'Accordo Operativo in oggetto con le prescrizioni sopra richiamate.

Il rappresentante del **Comune di Medolla** esprime PARERE FAVOREVOLE all'approvazione dell'Accordo Operativo in oggetto.

Visto il dibattito intercorso il **Presidente del CUAV** prende la parola per dichiarare conclusa la seduta e dichiara che provvederà a inviare il verbale agli enti partecipanti per la verifica preliminare dei contenuti espressi, per poi procedere alla sottoscrizione del verbale.

In Modena il 15/12/2023

Il Presidente del CUAV della Provincia di Modena – Ing. Daniele Gaudio

IL DIRIGENTE
DANIELE GAUDIO

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

STRUTTURA TECNICA OPERATIVA

ACCORDO OPERATIVO AI SENSI DELL'ART. 38 LR 24/2017 RELATIVO ALL'AMBITO AN3 PARTE – VIA BOLOGNA / VIA MATTEOTTI - “COMPARTO SCACCO MATTO” COMUNE di MEDOLLA

VERBALE del 09 ottobre 2023

In data 09 ottobre 2023 si è riunita la Struttura Tecnica Operativa a supporto del CUAV della Provincia di Modena di cui alla LR 24/2017, costituita con atto dirigenziale n. 78 del 27/12/2018, per l'esame istruttorio dell'ACCORDO OPERATIVO art. 4 e art. 38 LR 24/2017 relativo all'ambito AN3 – Via Bologna/Via Matteotti “Comparto Scacco Matto” in Comune di Medolla.

Unitamente alla convocazione della Struttura Tecnica Operativa, con prot. n. 31483 del 05/09/2023, sono stati messi a disposizione della stessa gli elaborati, scaricabili attraverso il seguente indirizzo:

<https://www.comune.medolla.mo.it/servizi/catasto-e-urbanistica/stumenti-urbanistici-attuativi/accordioperativi/deposito-e-istruttoria/accordo-operativo-ambito-an3-via-bologna/accordo-operativo-ambito-an3-viabologna.zip/@@download/file>

Alla riunione sono stati invitati i seguenti Enti:

- COMUNE DI MEDOLLA
- REGIONE EMILIA-ROMAGNA - SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA, DEI TRASPORTI E DEL PAESAGGIO
- AGENZIA REGIONALE PER LA PREVENZIONE, L'AMBIENTE E L'ENERGIA DELL'EMILIA ROMAGNA - SEZIONE PROVINCIALE DI MODENA – SERVIZIO TERRITORIALE
- AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE DI MODENA
- AIMAG S.P.A.
- AS RETI GAS
- AeB ENERGIE
- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA
- CONSORZIO DELLA BONIFICA BURANA
- E-DISTRIBUZIONE S.P.A.
- TELECOM ITALIA S.P.A.
- SNAM GESTIONE RETE ITALIA
- 6° REPARTO INFRASTRUTTURE – UFFICIO DEMANIO E SERVITU' MILITARI

La riunione ha inizio alle ore 10,15 in videoconferenza all'indirizzo Microsoft Teams comunicato contestualmente alla convocazione.

Presiede il Responsabile della Struttura Tecnica Operativa, Ing. Daniele Gaudio, Dirigente del Servizio Programmazione Urbanistica, Scolastica e Trasporti.

Sono presenti:

PROVINCIA DI MODENA:

- Daniele Gaudio
- Maria Giulia Messori

– Roberto Saloni

– Jacopo Villa

COMUNE DI MEDOLLA

– Alberto Annovi

– Giovanna Bergamini

REGIONE EMILIA-ROMAGNA - SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA, DEI TRASPORTI E DEL PAESAGGIO

– Francesca Morana

AGENZIA REGIONALE PER LA PREVENZIONE, L'AMBIENTE E L'ENERGIA DELL'EMILIA ROMAGNA

– Barbara Armentano

AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE DI MODENA

– Stefano Galavotti

AIMAG S.P.A. e AS RETI GAS

– Marco Negrelli

CONSORZIO DELLA BONIFICA BURANA

– Christian Borsari

Si apre la discussione.

PROVINCIA DI MODENA

La Provincia di Modena apre la riunione ed illustra le finalità generali della STO e dell'incontro. L'obiettivo è l'analisi dell'Accordo per formare in tempi utili l'istruttoria preliminare dell'AO da sottoporre alla successiva seduta del Comitato Urbanistico di Area Vasta, avendone affrontato le eventuali problematiche.

COMUNE di MEDOLLA

Illustra brevemente i contenuti dell'Accordo Operativo (AO) come presentati negli elaborati progettuali trasmessi, riepilogando i parametri urbanistici, le dotazioni territoriali, le aree di cessione, specificando che si tratta di un intervento afferente alla fase transitoria della LR 24/2017.

Si apre il dibattito.

PROVINCIA DI MODENA

Rileva che il comparto di intervento ricade all'interno di un varco ecologico individuato alla tav. 1.2 del PTCP. Per le aree incluse all'interno di tali varchi l'art. 28 comma 7 del vigente PTCP prescrive che i PSC non possano prevedere ambiti di nuovo insediamento; inoltre viene previsto il divieto di impermeabilizzazione dei suoli "*se non in quanto strettamente funzionale a progetti di valorizzazione ambientale, alla sicurezza del territorio e alle esigenze delle attività e insediamenti esistenti e alla rete infrastrutturale*". Si rileva altresì che il perimetro del varco individuato dal vigente PSC di Medolla pare differire da quanto rappresentato negli elaborati del PTCP e che la Provincia aveva formulato riserve in merito alla conformità con il PTCP sia in sede di istruttoria del PSC, sia nella successiva fase di intesa, anche relativamente agli elementi della rete ecologica. La Provincia chiede pertanto chiarimenti al Comune in merito a tale aspetto, al fine di garantire la piena conformità con la pianificazione sovraordinata.

Rileva altresì che il comparto di intervento ricade all'interno di un Paleodosso di accertato interesse, per il quale devono essere rispettate le prescrizioni di cui all'articolo 23A del vigente PTCP.

Da un punto di vista geologico e sismico la documentazione ottempera a quanto previsto dalla normativa vigente. Nell'espressione del parere specifico verranno esplicitate le prescrizioni alle quali ottemperare in sede esecutiva.

In relazione al Documento di Valsat, ancorchè l'intervento non comporti particolari impatti sulle matrici ambientali, lo stesso non risulta pienamente coerente con quanto previsto dalla LR24/2017. Si rende pertanto necessario aggiornare tale documento fornendo puntuale riscontro in merito all'ottemperanza alle prescrizioni contenute nella specifica scheda di Valsat del PSC riferita all'ambito AN3.

Rileva altresì:

- l'assenza della quota di edilizia residenziale sociale prevista dal PSC, dal PTCP art.108 e dalla LR20/2000;
- la necessità di verificare la quantificazione e le caratteristiche delle aree destinate a dotazioni territoriali rendendole coerenti con le NTA del PSC (parcheggi e verde pubblico attrezzato);
- l'assenza del disegno della porzione di verde destinato a bosco urbano; segnala inoltre che il bosco deve avere funzione di mitigazione ambientale e pertanto andrà progettato in coerenza con l'articolo 69 del PSC;
- la necessità di precisare gli elementi di indeterminatezza riscontrati nei vari elaborati, che si pongono in contrasto con il principio di immediata attuabilità dell'accordo operativo (a solo titolo di esempio si segnala la distribuzione delle unità immobiliari, le tempistiche dell'accordo, le modalità di intervento, le modalità di scomputo di oneri, le caratteristiche delle opere di urbanizzazione, gli stralci funzionali autonomi, le successive fasi di progettazione per le opere di urbanizzazione etc);

La Relazione Economico Finanziaria non presenta i contenuti previsti dall'articolo 38 della LR 24/2017; ad esempio non risulta allegato un computo metrico analitico delle opere di urbanizzazione previste, né le visure camerali, né tantomeno indicazioni volte a dimostrare la sostenibilità economica dell'intervento che garantiscono l'attuabilità della proposta).

Il cronoprogramma deve essere portato a coerenza con quanto previsto dalla LR24/2017 in quanto viene indicato esclusivamente che entro 3 anni dalla stipula dell'accordo verranno presentati i titoli per le opere pubbliche e private.

Occorre integrare le NTA con una serie di elementi, qui citati a titolo esemplificativo: distanze tra fabbricati, quantificazione dei parcheggi pertinenziali, obblighi in termini di approvvigionamento da fonti rinnovabili e in termini di sistemi di ricarica di veicoli elettrici, definizione sistemi recupero acque meteoriche in coerenza con l'allegato 1.8 alle NTA del PTCP e pt. 3.12 dei Requisiti Cogenti del RUE, divieto di realizzazione di interrati, in coerenza con le valutazioni riportate nella Valsat.

Nel testo convenzionale e nel testo dell'Accordo viene prevista una durata dello stesso pari a 10 anni, che si pone in contrasto con il principio di immediata attuabilità e va pertanto ridotta.

La Relazione Idraulica deve essere implementata con i riferimenti all'ultimo aggiornamento del PGRA approvato nel corso dell'anno 2022.

Considerato che l'area di intervento rientra nel *Limite delle aree soggette a criticità idraulica* del PTCP (art. 11), per i nuovi insediamenti è prevista l'applicazione del principio di invarianza idraulica, per la cui realizzazione è necessario fare riferimento ai contributi degli Enti partecipanti alla presente seduta di STO.

REGIONE EMILIA ROMAGNA

Concorda con quanto già espresso dalla Provincia di Modena in merito alla conformità della documentazione trasmessa al PSC e alla pianificazione sovraordinata, in particolare per quanto riguarda i temi delle tutele del varco ecologico e alla necessità di prevedere la quota di ERS.

Rileva che la documentazione non pare completa dei contenuti previsti dall'art. 38 comma 3 della LR 24/2018, in particolar modo quelli del cronoprogramma e della relazione economico finanziaria, che deve essere completa delle certificazioni camerali dell'attuatore. Occorre allegare al testo convenzionale copia delle garanzie fideiussorie che assicurino la realizzazione e cessione al Comune delle opere pubbliche.

In ordine alla verifica del soddisfacimento dell'interesse pubblico e della conformità al PSC, rileva che la delibera di indirizzo specifica che gli interventi edilizi devono essere tale da garantire altissimi standard di efficienza energetica ma di questi aspetti non si trova traccia nella documentazione dell'Accordo. Non trovano riscontro le previsioni del PSC di cui all'articolo 49 delle norme in merito alla predisposizione del collegamento ad un eventuale impianto di teleriscaldamento/cogenerazione, né quelle dell'articolo 69 sulla densità di impianto delle alberature del bosco urbano, mancando il progetto del verde del necessario dettaglio.

Concorda rispetto alla necessità di ridurre l'attuale durata prevista per l'Accordo, richiamando il principio dell'immediata attuabilità.

Relativamente alle opere di urbanizzazione, ricorda che nella scrittura del testo convenzionale occorre fare riferimento al Codice dei Contratti in quanto si tratta di opere pubbliche.

AIMAG

Considerato che non risultano valutate eventuali criticità presenti nell'area di intervento relativamente allo smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche e non sono state pianificate azioni correttive in capo al soggetto attuatore, esprime la sua disponibilità ad un incontro con lo stesso soggetto. Rileva la mancanza di un dimensionamento effettivo delle condotte, necessario in questa fase di progettazione urbanistica.

Valutato che occorre garantire lo scolo delle acque meteoriche e delle acque nere, considerato che le fognature del quartiere di via Bologna e via Modena sono molto alte, è importante definire già in questa sede, la quota altimetrica dei recapiti, in quanto solamente sulla base della stessa è possibile prevedere le quote del piano finito sia stradale sia degli edifici in progetto.

Segnala che via Matteotti è dotata di una tombinatura di acque meteoriche che arriva nel diversivo cui ci si potrà collegare, senza sollevamenti, solamente dopo aver definito le quote altimetriche ed i volumi di laminazione di concerto con il Consorzio.

Considera che la laminazione non potrà essere garantita esclusivamente tramite infiltrazione nelle aree permeabili, tuttavia ritiene che la soluzione più appropriata sia quella di sovradimensionare i condotti fognari al fine di evitare vasche, vista l'esiguità della porzione di comparto oggi messa in attuazione.

CONSORZIO DI BONIFICA BURANA

È stata considerata l'applicazione del principio di invarianza idraulica e sono stati effettuati alcuni calcoli. Dalla documentazione si evince che il recapito è rappresentato da un fosso stradale, ma il recapito finale è comunque il Diversivo di Cavezzo, di competenza del Consorzio. Occorre capire come gestire la laminazione delle nuove aree da

impermeabilizzare, in quanto potrebbero esserci criticità nelle aree depresse, rispetto alla tematica dell'allagamento.

Concorda con AIMAG nel merito delle modalità con le quali garantire la laminazione, privilegiando soluzioni che escludano la realizzazione di vasche.

REGIONE EMILIA ROMAGNA

Relativamente alla tematica del possibile innalzamento del piano campagna dell'intero comparto, finalizzato alla gestione delle acque, ricorda che siamo in presenza di un Paleodosso di accertato interesse ed occorre quindi valutare se tale innalzamento possa alterarne le caratteristiche morfologiche tutelate dalla pianificazione sovraordinata (PTPR e PTCP).

AZIENDA UNITÀ SANITARIA LOCALE

Conviene con gli altri Enti circa il fatto che l'intervento non è caratterizzato da impatti significativi. Concorda con la necessità di effettuare una progettazione delle aree verdi maggiormente dettagliata individuando chiaramente le aree da destinare a bosco con funzioni di mitigazione ambientale e quelle da destinare a verde attrezzato di comparto.

Propone di sostituire l'attraversamento ciclabile previsto fuori comparto con un attraversamento pedonale, al fine di garantire elevati standard di sicurezza. Propone altresì di rivedere la configurazione delle alberature in corrispondenza dell'accesso carrabile nell'ottica di garantire le massime condizioni di visibilità e sicurezza nelle operazioni di svolta.

Richiama il rispetto della normativa vigente in merito ai sistemi di ricarica dei veicoli elettrici. Concorda con gli altri Enti circa l'opportunità di non prevedere la laminazione tramite realizzazione di vasche, al fine di non pregiudicare la consistenza delle aree verdi.

AGENZIA REGIONALE PER LA PREVENZIONE, L'AMBIENTE E L'ENERGIA DELL'EMILIA-ROMAGNA

Concorda con gli altri Enti circa la necessità di aggiornare documento di Valsat fornendo puntuale riscontro in merito all'ottemperanza alle prescrizioni contenute nella Valsat di PSC, proponendo che per ogni matrice ambientale debba essere prevista una conclusione riferita al progetto tale da dimostrare che l'intervento in oggetto non risulti peggiorativo della situazione in essere. Chiede inoltre una puntuale individuazione delle mitigazioni previste.

In merito alla compatibilità acustica dell'intervento non rileva particolari criticità.

COMUNE DI MEDOLLA

Prende atto di quanto richiesto dagli Enti e si fa carico di informare i proponenti circa la necessità di integrare/rivedere la documentazione progettuale. S'impegna inoltre ad effettuare le verifiche necessarie a superare le criticità evidenziate rispetto alle tutele della pianificazione sovraordinata.

Al termine del dibattito e del confronto tecnico sui vari aspetti, la Struttura Tecnica Organizzativa conclude esprimendo la necessità che il Comune approfondisca gli elementi

evidenziati nel corso del dibattito, integrando e perfezionando gli atti costitutivo l'AO di concerto con gli Enti presenti, nelle forme ritenute opportune.

Pare inoltre opportuno che sulla nuova elaborazione tecnica, il Comune provveda ad inoltrare la documentazione aggiornata al CUAV e chieda agli Enti una rivalutazione dell'Accordo Operativo, al fine di consentire al Comitato Urbanistico di Area Vasta, una volta acquisite le osservazioni eventualmente presentate nel periodo di deposito, l'espressione del parere sulla versione aggiornata dell'AO in cui le criticità sopra evidenziate, risultino superate.

La seduta si chiude alle ore 11,30.

Il Responsabile della STO