



## PIANO OPERATIVO COMUNALE 2017

### DOCUMENTO DI PROPOSTA DI DECISIONI SUI PARERI E SULLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL POC 2017 ADOTTATO

**POC 2017**

Adozione: delibera C.C. n.96 del 30/11/2017

Sindaco: *Maria Costi*

Assessore all'Urbanistica: *Armando Pagliani*

Segretario Generale: *Dott. Andrea Fanti*

Dirigente Area Territorio - Sviluppo Sostenibile: *Arch. Alessandro Malavolti*

Responsabile del progetto: *Arch. Alessandro Malavolti*

Approvazione: delibera C.C. n.38 del 19/04/2018



## **POC 2017 e 5a VARIANTE al RUE**

**(art. 34 L.R. n.20/2000 e s.m.i.)**

**Adottati con Del. C.C. n.96 del 30/11/2017**

### **DOCUMENTO DI PROPOSTA DI DECISIONI**

**SULLE RISERVE E OSSERVAZIONI DELLA PROVINCIA DI MODENA,  
SUI PARERI: ARPAE, AUSL, SNAM, HERA, REGIONE, SOPRINTENDENZA  
SULLE OSSERVAZIONI DI PRIVATI E SULLE OSSERVAZIONI D'UFFICIO**

---

|  |    |
|--|----|
| PREMESSA – CONFERENZA DEI SERVIZI  | 5  |
| PROVINCIA DI MODENA  | 6  |
| - OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 34 LR n.20/2000  | 6  |
| - PARERE ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 - Riduzione del rischio sismico   | 6  |
| - PARERE TECNICO in merito alla valutazione ambientale di cui all'art. 5 della LR 20/2000 ss.mm.ii. e LR 9/2008 (D. LGS. 152/2006 smi)                                 | 7  |
| ARPA – SEZIONE PROVINCIALE DI MODENA: Parere ambientale ai sensi dell'art.41 della LR 31/2002  | 8  |
| AUSL – DIPARTIMENTO SANITA' PUBBLICA – SERVIZIO IGIENE PUBBLICA: Parere ai sensi art.19 lett.h) L.R. n.19/82 e smi modificato e integrato dall'art.41 della LR 31/2002 | 11 |
| SNAM Rete Gas  | 12 |
| GRUPPO HERA S.P.A - INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA   | 13 |
| REGIONE EMILIA ROMAGNA - Agenzia sicurezza territoriale e protezione civile  | 17 |
| REGIONE EMILIA ROMAGNA - Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti – ATERSIR   | 18 |
| SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO per la Città Metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara.                             | 19 |
| OSSERVAZIONI PRESENTATE DA PRIVATI E OSSERVAZIONI D'UFFICIO  | 21 |

**PREMESSA**

Con comunicazione prot. 31046 del 15.12.2017 è stata indetta ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90 Conferenza di Servizi semplificata decisoria in modalità telematica per esaminare gli strumenti urbanistici Piano Operativo Comunale (POC) 2017 (con valore ed effetti anche di PUA) e quinta Variante al RUE, adottati con delibera di Consiglio Comunale n. 96 del 30.11.2017, al fine della conclusione del Procedimento di approvazione.

Nell'ambito della conferenza, sono state coinvolte le Amministrazioni e gli Enti di seguito riportati e sono pervenuti i seguenti pareri:

| ENTE/AMMINISTRAZIONE   | PARERE  | ESITO   |
|--|---|---|
| PROVINCIA DI MODENA<br>Servizio Pianificazione Urbanistica e Cartografica  | Prot. 10161 del 13.04.2018  | Favorevole con prescrizioni                               |
| ARPAE - Sezione Provinciale di Modena  | Prot. 9831 del 11.04.2018   | Favorevole con prescrizioni                               |
| Azienda AUSL – Distretto di Sassuolo   | Prot. 9902 del 12.04.2018   | Favorevole con prescrizioni                               |
| REGIONE EMILIA ROMAGNA<br>Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti (ATERSIR)  | Prot. 7686 del 20.03.2018   | Non espresso  |
| REGIONE EMILIA ROMAGNA<br>Agenzia sicurezza territoriale e protezione civile   | Prot. 7581 del 19.03.2018   | Favorevole con prescrizioni                               |
| SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA,<br>BELLE ARTI E PAESAGGIO per la Città<br>Metropolitana di Bologna e le province di<br>Modena, Reggio Emilia e Ferrara | prot. 5285 del 19.03.2018<br>prot. 7783 del 21.03.2018<br>prot. 7786 del 21.03.2018<br>prot. 9516 del 09.04.2018<br>prot. 9829 del 11.04.2018 | Favorevoli con prescrizioni                               |
| GRUPPO HERA S.P.A - INRETE<br>DISTRIBUZIONE ENERGIA  | Prot. 6937 del 13.03.2018   | Favorevole con prescrizioni                               |
| E-DISTRIBUZIONE<br>Infrastrutture e Reti Italia Distrib.<br>Territoriale Rete Emilia Romagna e<br>Marche<br>Progettazione Lavori e Autorizzazioni  | Non pervenuto   | Assenso senza condizioni<br>(comma 4 art. 14bis L 241/90) |
| TERNA RETE ITALIA<br>Unità Impianti Parma  | Non pervenuto   | Assenso senza condizioni<br>(comma 4 art. 14bis L 241/90) |
| CONSORZIO DELLA BONIFICA BURANA  | Non pervenuto   | Assenso senza condizioni<br>(comma 4 art. 14bis L 241/90) |
| SNAM RETE GAS SPA<br>Centro di Reggio Emilia   | Prot. 651 del 10.01.2018  | Favorevole  |
| TELECOM Italia spa   | Non pervenuto   | Assenso senza condizioni<br>(comma 4 art. 14bis L 241/90) |
| COMANDO RETE P.O.L   | Non pervenuto   | Assenso senza condizioni<br>(comma 4 art. 14bis L 241/90) |
| Per conoscenza:<br>6° REPARTO INFRASTRUTTURE<br>Ufficio Demanio e Servitù Militari - Sezione<br>Demanio  | Nessun rilievo  |   |

**ADEGUAMENTI E CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI FORMULATE DALL'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE  
ATTO DEL PRESIDENTE N. 55 DEL 13/04/2018**

**OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 34 LR 20/2000**

1. *Nel merito della " correzione dell'errore materiale" alle NTA del PSC deve rilevarsi che, non potendo il POC apportare modifiche alle norme tecniche del Piano Strutturale; tale "correzione" può essere ammissibile solo in quanto rettifica di un errore avvenuto in fase di redazione del coordinamento degli atti a valle delle determinazioni del Consiglio, e quindi presa d'atto di tale errore in conformità alle decisioni dello stesso Consiglio Comunale, come desumibili dagli atti d'ufficio. Diversamente, considerando che tale modifica viene replicata anche in sede della Variante al PSC in via di predisposizione (fasc. 2538 conferenza di pianificazione chiusa il 26/03/2018), il suo recepimento nel POC sarà possibile solo dopo l'approvazione della suddetta variante al PSC.*

**Risposta**

La modifica normativa introdotta con il POC 2017 è da intendersi quale rettifica di un errore avvenuto in fase di redazione del coordinamento degli atti a valle delle determinazioni del Consiglio, e quindi presa d'atto di tale errore in conformità alle decisioni dello stesso Consiglio Comunale, come desumibili dagli atti d'ufficio e in particolare dalle osservazioni n.76/PSC e n.166/RUE presentate dai soggetti privati durante il periodo di deposito e accolte in fase di controdeduzione per l'approvazione di tali strumenti. Il Documento Preliminare della Variante al PSC ha riportato per maggiore chiarezza nella lettura complessiva della norma oggetto di modifica anche il testo comparato del POC 2017 adottato con delibera di C.C. n. 96 del 30.11.2018, in quanto non ancora approvato alla data di approvazione del Documento Preliminare (delibera di G.C. n. 20 del 22.02.2018 e delibera di G.C. n. 40 del 22.03.2018).

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

*Si allega alla presente il parere del Servizio Geologico prot. n. 3389 del 26/01/2018 (Favorevole) a cui si rimanda per la lettura integrale (Allegato 2).*

**ANS 3.15 – CASINALBO VIA LANDUCCI, TODDY SRL**

*(...) Pertanto la documentazione geologica, geotecnica e sismica della proposta di trasformazione urbanistica del terreno identificato: Areale ANS 3.15 "Casinalbo" è **assentibile**.*

*In fase di progettazione esecutiva si dovranno rispettare le prescrizioni e gli approfondimenti indicati nella relazione geologica.*

**AUC 4 - MAGRETA PIAZZA KENNEDY, FONDAZIONE DON FRANCHINI**

*(...) Pertanto la documentazione geologica della proposta di trasformazione urbanistica del terreno identificato: AUC 4 "Piazza Kennedy" è **assentibile**.*

*In fase di progettazione esecutiva andranno eseguite ulteriori e più approfondite indagini geotecniche e sismiche, come per altro indicato nelle NTA del PSC, in modo da definire in modo dettagliato le caratteristiche di resistenza meccanica del sottosuolo e delle azioni sismiche previste. Tali approfondimenti dovranno rispettare inoltre le prescrizioni contenute nella relazione geologica.*

**Risposta**

Si prende atto del parere espresso.

Per il comparto ANS 3.15 – Casinalbo via Landucci si propone di integrare le Norme tecniche di Attuazione del PUA con la prescrizione che "il titolo abilitativo edilizio delle opere di urbanizzazione dovrà rispettare le prescrizioni e gli approfondimenti indicati nella relazione geologica del PUA".

Per il comparto Piazza Kennedy - Magreta si propone di integrare le Norme tecniche di Attuazione del PUA con la prescrizione che "il titolo abilitativo edilizio delle opere di urbanizzazione dovrà con-

*tenere ulteriori e più approfondite indagini geotecniche e sismiche, come per altro indicato nelle NTA del PSC, in modo da definire in modo dettagliato le caratteristiche di resistenza meccanica del sottosuolo e delle azioni sismiche previste. Tali approfondimenti dovranno rispettare inoltre le prescrizioni contenute nella relazione geologica”.*

Gli elaborati dei PUA sopra richiamati dovranno essere aggiornati prima della stipula della convenzione urbanistica dei PUA stessi.

**PARERE TECNICO IN MERITO ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE DI CUI ALL'ART. 5 DELLA LR 20/2000 SS.MM.II. E LR 9/2008 (D. LGS 152/2006 SMI)**

*Considerata la natura prescrittiva degli stessi:*

- 2. si dispone il totale rispetto ed adeguamento alle prescrizioni contenute nel parere ARPAE alla presente allegato e si prescrive altresì il rispetto delle prescrizioni indicate negli ulteriori pareri pervenuti ed in premessa richiamati.*
- 3. Per quanto inerente le interferenze rilevate dal parere della RER Servizio Coordinamento programmi speciali e presidi di competenza con il PIGRA si dispone l'applicazione delle specifiche previste dalla DGR n. 1300/2016.*

*Visto il contenuto del POC avente valore ed effetti di PUA per due ambiti e contestuale V Variante al RUE;*

*Visto il Rapporto Ambientale Preliminare e le Schede di Valsat redatte ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;*

*Visti tutti i pareri in premessa identificati, le cui prescrizioni devono essere ottemperate in sede di approvazione e che qui si ritengono richiamate;*

*Si ritiene che il POC del Comune di Formigine avente valore ed effetti di PUA per gli ambiti Comparto Kennedy ed Areale 3.15 Casinalbo e V variante al RUE NON debba comportare successivi approfondimenti ai sensi del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., e pertanto possa essere esclusa dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica nel rispetto delle sopraindicate prescrizioni.*

**Risposta**

---

Si prende atto del parere espresso.

In riferimento al punto 2, si rimanda alle risposte formulate nel presente documento al parere ARPAE.

In riferimento al punto 3, si inserisce all'art. 15 del “Titolo 4 – Norme relative alla sostenibilità ambientale degli interventi” delle Norme tecniche di Attuazione del POC 2017 il nuovo comma 5 in cui, in osservanza della pianificazione regionale vigente, si dispone l'applicazione delle specifiche previste dalla DGR n. 1300/2016, concernente le prime disposizioni per l'attuazione nel settore urbanistico del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA), approvato il 3 marzo 2016 dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po, come segue:

*5. In osservanza della pianificazione regionale vigente, si dispone l'applicazione delle specifiche previste dalla DGR n. 1300/2016 per l'attuazione nel settore urbanistico del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA), approvato il 3 marzo 2016 dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po.*

**ARPAE – SEZIONE PROVINCIALE DI MODENA**  
**PARERE AMBIENTALE AI SENSI dall'art.41 della LR 31/2002**

---

SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELLE PREVISIONI E ASPETTI GENERALI

Le norme di attuazione del POC, individuano al Titolo 4 le "Norme relative alla sostenibilità ambientale degli interventi", che si confermano con una precisazione in merito all'inquinamento elettromagnetico di seguito indicata:

- considerato che gli ambiti L, M, O e P inseriti nel POC, in base a quanto riportato nella Relazione di Valsat-Vas, risultano interessati parzialmente dalla presenza di elettrodotti ad alta tensione e dalle relative Distanze di Prima Approssimazione (DPA), ma che la stessa relazione non ne riporta l'ampiezza, né svolge valutazioni sulla fattibilità degli interventi, si ritiene utile inserire nelle schede normative di POC o nelle NTA del POC, il richiamo all'articolo 3.4.2 "Elettrodotti e relative norme di tutela" del RUE vigente, ai fini della tutela della salute.

**Risposta**

---

In accoglimento della richiesta si integrano le NTA del POC con il riferimento richiesto.

**Ambito denominato L – Formigine - "San Giacomo" (AUC.C4)**

In merito a questa modifica, essendo l'area in questione contornata da sorgenti di rumore (ferrovia, centro commerciale esistente, nuovo centro commerciale, nuova infrastruttura stradale), erano già state definite le opere di mitigazione necessarie per rendere l'intervento edificatorio acusticamente compatibile, quali la realizzazione di una barriera e la posa di asfalto fonoassorbente nel nuovo tratto stradale, descritte nella Relazione di clima acustico presentata in data 17/11/2016 in sede di PdC convenzionato; si esprime pertanto parere favorevole con la seguente prescrizione:

- qualora l'introduzione dei due nuovi alloggi modificasse di fatto l'ingombro, l'altezza, la distanza degli edifici dai perimetri esterni o la posizione degli edifici rispetto al planivolumetrico approvato, prima di approvare il presente POC dovranno essere rivalutati il clima acustico ed eventualmente le opere di mitigazione previste.

**Risposta**

---

Il POC 2017 conferma il planivolumetrico approvato con la precedente Variante n. 1 al POC (POC 2016), pertanto non si ravvisano condizioni di aggiornamento degli approfondimenti già effettuati in sede di PdC convenzionato. Il lotto nel quale viene ammesso l'incremento del numero di alloggi è in posizione interna al comparto e attualmente non soggetto a prescrizioni nel parere Arpaes espresso ai fini del rilschio del PdC Convenzionato; ad esso si applicano i parametri edilizi e urbanistici dimensionali previsti dalla scheda normativa di POC e dal titolo abilitativo rilasciato. Verranno pertanto valutate in sede di eventuali variazioni sostanziali a tale titolo edilizio aggiornamenti e approfondimenti ai fini di diversi interventi di mitigazione acustica.

**Ambito denominato M – Magreta – Piazza Kennedy e Via Fossa Ambiti (AUC B)**

Con riferimento a questa modifica inserita nel POC con valore di PUA, riprendendo quanto già indicato nella specifica scheda dell'ambito all'interno della Relazione di Valsat-VAS e quanto inserito negli elaborati di PUA, per quanto di competenza, si esprime parere favorevole, con le seguenti prescrizioni di carattere ambientale.

**Inquinamento acustico**

- Considerati i livelli acustici stimati e la previsione di inserire comunque nell'ambito in esame una quota non residenziale, in alternativa alla realizzazione della barriera, si suggerisce di prevedere per l'edificio R1 l'ipotesi dell'uso terziario.
- Per gli edifici R2 e R3, per i quali non è documentato il rispetto dei limiti della classe III per i piani 2 e 3 fuori terra, una volta valutata la definitiva distribuzione delle funzioni abitative e

terziarie, dovrà essere elaborato un nuovo studio acustico al fine di valutare eventuali opere di mitigazione acustica, tra le quali anche l'adozione di requisiti acustici passivi, tali da garantire l'idoneo comfort acustico all'interno delle abitazioni (almeno 40 dBA a finestre chiuse) e nelle aree esterne pertinenziali.

#### **Sistema fognario**

- Preso atto anche dei pareri rilasciati dagli Enti Gestori, si conferma quanto proposto, tuttavia per la rete bianca dovrà essere adottato il principio di invarianza idraulica, prima dello scarico nel corso d'acqua superficiale e gli elaborati dovranno essere integrati con una progettazione, almeno di massima, di un sistema di laminazione delle portate di piena ed acquisito il parere dell'Ente idraulico di riferimento.
- Vista la particolare sensibilità idrogeologica dell'area, si richiama la necessità di realizzare le fognature a perfetta tenuta idraulica nel tempo, curando in modo particolare il collegamento fra i manufatti (collettori/pozzetti di ispezione/impianti di trattamento, biologiche, pozzetti degrassatori, etc.). Gli interventi dovranno essere realizzati in modo da facilitare periodiche verifiche della tenuta idraulica.
- Per la pubblica rete fognaria delle acque bianche dovrà essere acquisita la preventiva autorizzazione allo scarico in corso d'acqua superficiale, da richiedere ad ARPAE – SAC, ai sensi della DGR 286/05 punto 4.1.

#### **Campi elettromagnetici**

Vista la presenza di una Linea elettrica a 132 KV in prossimità del lato Ovest dell'area, si ribadisce la necessità che i nuovi edifici residenziali e le aree attrezzate a verde siano mantenuti al di fuori delle distanze di rispetto (DPA) che dovrà indicare l'Ente Gestore della linea (Terna).

#### **Demolizioni**

- Prima della demolizione/ristrutturazione degli edifici esistenti all'interno del comparto, dovranno essere rimossi e correttamente smaltiti gli eventuali **materiali contenenti amianto**, sia a matrice compatta, che friabile (largamente utilizzati nel passato come isolanti in impianti di produzione calore, canne fumarie, etc.), nel rispetto delle modalità tecniche contenute nel D.M. 06/09/94, presentando il piano di lavoro per la loro rimozione, in base all'art.256 del D.Lgs.81/2008, all'ASL territorialmente competente. Sui materiali sospetti dovrà essere eseguita una verifica analitica e presentate le relative certificazioni.
- Dovrà essere verificata la eventuale presenza di **cisterne interrato**, utilizzate in passato per contenere combustibili per il riscaldamento; nel caso di esito positivo si dovrà procedere alla loro rimozione unitamente alle relative tubazioni.
- Al riguardo si ricorda inoltre che: (.....)
- Dovrà infine essere verificato se all'interno del complesso siano presenti **pozzi scavati nel passato**; (.....)

#### **Risposta**

---

##### Inquinamento acustico

Si prescrive di aggiornare e integrare le Norme tecniche di Attuazione del PUA prima della stipula della convenzione, con quanto espresso nel parere pervenuto, recependo in sede di presentazione del titolo abilitativo edilizio relativo alla opere di urbanizzazioni le seguenti condizioni:

- "L'uso residenziale dell'edificio più prossimo a via Don Franchini, individuato con R1 nella Valutazione di clima acustico, sarà necessariamente vincolato alla realizzazione della barriera di 2 m descritta nella sopradetta valutazione. In alternativa alla realizzazione della barriera, si dovrà prevedere per l'edificio R1 l'ipotesi dell'uso terziario".
- in fase di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, per gli edifici R2 e R3, dovrà essere elaborato un nuovo studio acustico al fine di valutare eventuali opere di mitigazione acustica che documentino il rispetto dei limiti della classe III per i piani 2 e 3 fuori terra, tra le quali anche l'adozione di requisiti acustici passivi.

##### Sistema fognario

Si prende atto dei contenuti del parere espresso e si prescrive di integrare le Norme tecniche di Attuazione del PUA come indicato nella risposta formulata per il parere dell'Agenzia sicurezza territoriale e protezione civile, di seguito formulata.

##### Campi elettromagnetici

Il Lotto B inserito nel PUA è localizzato al di fuori delle distanze di rispetto (DPA).

#### Demolizioni

Si prescrive di integrare nelle Norme Tecniche di Attuazione del PUA prima della stipula della convenzione le prescrizioni relative agli interventi di demolizione dei fabbricati esistenti, riportando il testo del parere pervenuto.

#### **Ambito denominato N – Casinalbo – Via Landucci (ANS 3.15 – AUC C)**

Con riferimento a questa modifica inserita nel POC, con valore di PUA e riprendendo quanto già indicato nella specifica scheda dell'ambito all'interno della Relazione di Valsat-VAS e quanto inserito tra gli elaborati di PUA, per quanto di competenza si esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni di carattere ambientale.

##### **Inquinamento acustico**

- (...) Il progetto proposto appare quindi acusticamente compatibile.
- (...) Pertanto si invita l'Amministrazione a variare la Zonizzazione Acustica Comunale, secondo quanto previsto all'art.3 della L.R. 15/2001, al fine di rendere coerenti gli strumenti di Piano, come indicato anche al capo III delle NTA della stessa Zonizzazione Acustica Comunale e all'art.78 del PTCP 2009.

##### **Sistema fognario**

- Prendendo a riferimento anche il parere dell'Ente Gestore (Hera), si precisa che le acque bianche dovranno prioritariamente recapitare in corso d'acqua superficiale, previo parere del competente Ente Gestore; solo qualora tale collettamento non risultasse tecnicamente realizzabile, potrà essere confermato lo scarico nella pubblica fognatura mista di Via Landucci, secondo il principio di invarianza idraulica e con le indicazioni progettuali inserite nel parere di Hera.

#### **Risposta**

---

##### Inquinamento acustico

Si prende atto dei contenuti del parere espresso.

##### Sistema fognario

Si prende atto dei contenuti del parere espresso e si rimanda alla risposta formulata in riferimento al parere del Gruppo Hera spa.

#### **Ambito denominato O – Formigine – Via Aldo Moro (ASP C1)**

In merito a questa variante si esprime parere favorevole, per quanto di competenza, con le seguenti osservazioni di carattere ambientale.

- Nel Rapporto Preliminare VAS-Valsat si evidenzia che l'ambito risulta essere parzialmente interessato da una linea elettrica ad alta tensione e dalla relativa Distanza di Prima Approssimazione (DPA); nel merito non viene indicata l'ampiezza dell'area interessata dalla DPA e se la trasformazione proposta potrà risultare compatibile con quanto indicato nella normativa relativa alla protezione della popolazione dall'esposizione ai campi elettromagnetici (Legge n.36/2001, DPCM 8 luglio 2003 e successive modifiche). Si suggerisce pertanto di verificare quanto sopra, prima di procedere ad approvare la Variante in questione.
- Considerato infine che entrambe le aree ricadono nel settore di ricarica di tipo B (caratterizzate da ricarica indiretta della falda acquifera), sarà necessario che in sede attuativa venga adottato quanto indicato negli artt. 2.18 e 2.19 del PSC.

#### **Risposta**

---

Si prende atto dei contenuti del parere espresso.

- In riferimento alla presenza di una Distanza di Prima Approssimazione (DPA), si precisa che le trasformazioni proposte di allargamento dell'area pertinenziale riguardano zone circostanti i fabbricati esistenti attualmente non interessate da presenza di immobili; eventuali trasformazioni e/o edificazioni su tali aree saranno comunque soggette alla

richiesta di parere dell'Ente Gestore del servizio, anche ai fini della verifica dell'ampiezza della fascia di rispetto, in sede di titolo abilitativo edilizio.

- Si demanda alla fase di presentazione e rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi edilizi gli approfondimenti richiesti e prescritti dagli articoli 2.18 e 2.19 delle Norme del PSC vigente.

#### **Ambito denominato P – Formigine – Via dell'Artigianato (ASP C1)**

*In merito a questa variante si esprime parere favorevole, per quanto di competenza, con le seguenti osservazioni di carattere ambientale.*

- *Nel Rapporto Preliminare VAS-Valsat si evidenzia che l'ambito, risulta essere parzialmente interessato da una linea elettrica ad alta tensione e dalla relativa Distanza di Prima Approssimazione (DPA); nel merito non viene indicata l'ampiezza dell'area interessata dalla DPA e se la trasformazione potrà risultare compatibile con quanto indicato nella normativa relativa alla protezione della popolazione dall'esposizione ai campi elettromagnetici (Legge n.36/2001, DPCM 8 luglio 2003 e successive modifiche). Si suggerisce pertanto di verificare quanto sopra, prima di procedere ad approvare la Variante in questione.*
- *Considerato infine che entrambe le aree ricadono nel settore di ricarica di tipo B (caratterizzate da ricarica indiretta della falda acquifera), sarà necessario che in sede attuativa venga adottato quanto indicato negli artt. 2.18 e 2.19 del PSC.*

#### **Risposta**

---

Si prende atto dei contenuti del parere espresso.

- In riferimento alla presenza di una Distanza di Prima Approssimazione (DPA), si precisa che le trasformazioni proposte di allargamento dell'area pertinenziale riguardano zone circostanti i fabbricati esistenti attualmente non interessate da presenza di immobili; eventuali trasformazioni e/o edificazioni su tali aree saranno comunque soggette alla richiesta di parere dell'Ente Gestore del servizio, anche ai fini della verifica dell'ampiezza della fascia di rispetto, in sede di titolo abilitativo edilizio.
- Si demanda alla fase di presentazione e rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi edilizi gli approfondimenti richiesti e prescritti dagli articoli 2.18 e 2.19 delle Norme del PSC vigente.

#### **Ambito denominato Q – Formigine – Via Giardini Sud (ASP1.7.3)**

*(...) Nell'esprimere parere favorevole circa la modifica inserita, si ritiene tuttavia importante richiamare, in sede attuativa, l'attenzione nell'organizzazione delle nuove aree che ospiteranno le strutture di vendita in questione; sebbene inserite in contesti produttivi, sarà opportuno in particolare evitare di collocare le aree di carico e scarico in fregio a ricettori sensibili a carattere residenziale, ovvero di provvedere alla loro mitigazione acustica con adeguate opere.*

*Si ricorda infine che in sede di PdC o altro titolo abilitativo edilizio, dovranno essere presentate Valutazioni previsionali di impatto acustico che valutino l'impatto degli impianti, del traffico indotto e delle aree di carico e scarico, presso i ricettori interessati.*

#### **Risposta**

---

Si prende atto dei contenuti del parere espresso.

Si integra la scheda normativa Q di POC con la prescrizione che in caso di insediamento di medio-piccole strutture di vendita dovranno essere presentate Valutazioni previsionali di impatto acustico che valutino l'impatto degli impianti, del traffico indotto e delle aree di carico e scarico, presso i ricettori interessati e sarà opportuno in particolare evitare di collocare le aree di carico e scarico in fregio a ricettori sensibili a carattere residenziale, ovvero di provvedere alla loro mitigazione acustica con adeguate opere.

**AUSL – DIPARTIMENTO SANITA' PUBBLICA – SERVIZIO IGIENE PUBBLICA**  
**PARERE AI SENSI ART. 19 lett.h) L.R. n.19/82 e smi modificato e integrato**  
**dall'art.41 della LR 31/2002**

---

*(...) si esprime il seguente parere:*

- *FAVOREVOLE* relativamente a quanto in Variante per gli aspetti igienico-sanitari di competenza a condizione del recepimento delle indicazioni e delle prescrizioni contenute nel parere ambientale prot. PGMO/2018/7274 del 11/04/2018 della competente sezione ARPAE con particolare riferimento a quanto espresso in materia di protezione dall'Inquinamento Acustico e dei campi elettromagnetici.

**Risposta**

---

Si prende atto dei contenuti del parere di AUSL e si rimanda alle risposte riportate alle pagine precedenti in riferimento a quanto espresso nel parere di ARPAE.

## **SNAM Rete Gas**

---

*Con riferimento alla convocazione di Conferenza ed alla documentazione tecnica ad essa correlata, siamo con la presente ad esprimere parere di massima favorevole alla realizzazione delle varianti in oggetto.*

## **Risposta**

---

Si prende atto dei contenuti del parere espresso da SNAM rete gas.

**GRUPPO HERA S.P.A - INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA****POC 2017**

Le osservazioni relative al POC 2017 sono illustrate nella Relazione con prescrizioni necessarie ("POC 2017\_Relazione con prescrizioni POC e Variante RUE Formigine"), che si trasmette in allegato, che in alcuni punti richiama la precedente Valutazione sul POC 2014 ("POC\_Formigine\_2014 valutazioni HERA"), anch'essa trasmessa in allegato unitamente alla nota di trasmissione prot. 94830 del 30/07/2014".

Dalla relazione:

**3. Servizio acquedotto:**

| ID comparto                              | Interventi   |
|--|--|
| Ambito L – FORMIGINE - AUC.C4            | Restano valide le prescrizioni inviate (protocollo Hera 0094830) |
| Ambito M – MAGRETA - AUC_B (Auc3)        | Nessuna prescrizione   |
| Ambito N – CASINALBO - ANS3.15 - AUC_C   | Nessuna prescrizione   |
| Ambito O – FORMIGINE - ASP_C1            | -  |
| Ambito P – FORMIGINE - ASP_C1 (Asp1.1)   | -  |
| Ambito Q – UBERSETTO - ASP_C1 (Asp1.7.3) | -  |

Tabella 2 Prescrizioni servizio acquedotto.

**4. Servizio gas:**

| ID comparto                              | Interventi   |
|--|--|
| Ambito L – FORMIGINE - AUC.C4            | Restano valide le prescrizioni inviate (protocollo Hera 0094830) |
| Ambito M – MAGRETA - AUC_B (Auc3)        | Nessuna prescrizione   |
| Ambito N – CASINALBO - ANS3.15 - AUC_C   | Nessuna prescrizione   |
| Ambito O – FORMIGINE - ASP_C1            | -  |
| Ambito P – FORMIGINE - ASP_C1 (Asp1.1)   | -  |
| Ambito Q – UBERSETTO - ASP_C1 (Asp1.7.3) | -  |

Tabella 3 Prescrizioni servizio acquedotto.

**5. Servizio fognatura e depurazione**

Per quanto concerne gli sviluppi urbanistici oggetto del POC (con valenza di PUA) e della V variante al RUE, tutti gli interventi di attuazione di nuovi comparti dovranno prevedere la realizzazione di reti fognarie di tipo separato.

Le nuove fognature nere dovranno adottare tutte le prescrizioni standard per le fognature e per gli allacci in fognatura previste da Hera e dovranno essere posizionate in aree accessibili e transitabili con i mezzi pesanti per lo spurgo.

Si ritiene opportuno che gli interventi urbanistici siano migliorativi, quando possibile, del sistema fognario esistente. Occorre pertanto che siano predisposti gli eventuali allacci fognari per tutti i fabbricati esistenti prospicienti le nuove fognature nere.

Le reti bianche dovranno recapitare, se previsto, a dispersione nel terreno, oppure in corpo idrico superficiale previo parere delle autorità competenti. Laddove il collettamento al recapito non risulti realizzabile sotto l'aspetto tecnico ed economico, l'immissione potrà avvenire nella rete fognaria bianca esistente, previa verifica da parte del gestore del SII, ed eventuale attuazione, se necessario, di opportuni sistemi di laminazione da concordarsi con il gestore.

In tutti i casi dovranno prevedersi sistemi volti all'accumulo ed al riutilizzo di acque piovane per usi irrigui o per usi diversi dal consumo umano.

| ID comparto                              | Prescrizioni fognatura   | Prescrizioni depurazione |
|--|--|--------------------------|
| Ambito L – FORMIGINE - AUC.C4            | Restano valide le prescrizioni inviate (protocollo Hera 0094830)   | -                        |
| Ambito M – MAGRETA - AUC_B (Auc3)        | Nessuna prescrizione   | -                        |
| Ambito N – CASINALBO - ANS3.15 - AUC_C   | Le acque nere potranno recapitare nella rete fognaria esistente. Le acque bianche dovranno recapitare (previo parere ente competente) in corpo idrico superficiale solo nel caso in cui tale collettamento non risulti tecnicamente possibile potrà essere valutato il recapito in pubblica fognatura come indicato nel documento Rel A_relazione di PUA | -                        |
| Ambito O – FORMIGINE - ASP_C1            | -  | -                        |
| Ambito P – FORMIGINE - ASP_C1 (Asp1.1)   | -  | -                        |
| Ambito Q – UBERSETTO - ASP_C1 (Asp1.7.3) | -  | -                        |

### Risposta

Si prende atto del parere espresso dall'Ente.

Le indicazioni fornite Servizio fognatura e depurazione sono prescritte dall'art. 17 "Prescrizioni per la realizzazione di nuovi tratti di rete fognaria" delle Norme di Attuazione del POC 2017.

Per l'Ambito L – FORMIGINE - AUC.C4 le indicazioni/prescrizioni fornite nel precedente parere 30/07/2014 con protocollo 94830 sono state valutate in fase di controdeduzione e successiva approvazione del POC vigente.

Per l'Ambito N – CASINALBO - ANS3.15 - AUC\_C, si rileva la difficoltà tecnica di convogliare le acque meteoriche "bianche" nel reticolo idrografico superficiale (canale in gestione al Consorzio di Bonifica della Burana), in considerazione sia dei consistenti ritrovamenti archeologici già emersi, che inducono a scavare l'area il minimo indispensabile, sia dell'attuale assetto proprietario dei terreni esterni al comparto da attraversare con la rete (di proprietà di altro soggetto), per le quali si dovrebbe procedere con ulteriori espropri o attraverso apposizioni di servitù.

Si conferma pertanto la scelta progettuale di convogliare tali acque nel sistema fognario esistente, prescrivendo che il titolo abilitativo delle opere di urbanizzazione sia corredato da apposita relazione sul rispetto del principio dell'invarianza idraulica, sulla quale sarà chiesto opportuno parere all'ente gestore del servizio.

Si propone pertanto di aggiornare le Norme tecniche di Attuazione del PUA prima della stipula della convenzione, inserendo la seguente formulazione:

*"Per il recapito delle acque bianche nella fognatura "mista" esistente dovrà essere dimostrato con apposita relazione da allegare al titolo abilitativo relativo alle opere di urbanizzazione, il rispetto del principio dell'invarianza idraulica, che prevede una portata massima allo scarico pari a 10/litri/sec./Ha, dimensionando le reti fognarie ipotizzando un tempo di ritorno pari a 20 anni, dimensionando il volume di laminazione ipotizzando un tempo di ritorno di 50 anni.*

*Diversamente le acque bianche dovranno recapitare (previo parere ente competente) in corpo idrico superficiale."*

### **PUA Areale ANS3.15 a Casinalbo**

*Avendo il POC 2017 valenza di P.U.A. – Piano Urbanistico Attuativo, con il presente si rilascia, per quanto di competenza salvo diritti terzi, parere favorevole per dare corso all'esecuzione delle opere di urbanizzazione a condizione che siano recepite le prescrizioni di seguito riportate.*

Occorre che il progetto esecutivo relativo al P.U.A. presentato **sia modificato e integrato col recepimento delle prescrizioni espresse in sede di approvazione del P.O.C. 2017, quindi ripresentato per approvazione prima dell'inizio lavori.**

#### FOGNATURA

- Acque reflue "nere" (...) nessuna prescrizione
- Acque meteoriche "bianche" prescrizioni:  
Il recapito delle acque meteoriche di dilavamento del parcheggio e dell'area del nuovo plesso scolastico, resta individuato come da prescrizioni di POC 2017, nel reticolo delle acque superficiali afferenti il "Canale dei Mulini" posto ad ovest dell'intervento, previo ottenimento della concessione dell'Ente competente per territorio. (...)  
Solamente nel caso in cui tale collettamento non risultasse tecnicamente realizzabile, potrà essere valutato il recapito nella fognatura "mista" di via Landucci, rispettando il principio dell'invarianza idraulica, che prevede una portata massima allo scarico pari a 10/litri/sec./Ha, dimensionando le reti fognarie ipotizzando un tempo di ritorno pari a 20 anni, dimensionando il volume di laminazione ipotizzando un tempo di ritorno di 50 anni.
- Nelle esecuzione delle opere di urbanizzazione si dovranno inoltre adottare le seguenti specifiche tecniche e criteri costruttivi: (...)
- Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti disposizioni di carattere generale: (...)
- A lavori ultimati dovranno essere presentati: (...)

#### ACQUA

- Rete Acqua: non si reputano necessari interventi di potenziamento rete
- Allacciamenti d'utenza acqua: saranno realizzati successivamente dalla Scrivente per conto di HERA spa, in seguito alla approvazione preventiva dei progetti costruttivi dei singoli fabbricati in relazione alla futura posizione dei contatori ed alla accettazione dei preventivi di allacciamento.

#### GAS

- Rete Gas: non si reputano necessari interventi di potenziamento rete
- Allacciamenti d'utenza gas: saranno realizzati successivamente dalla Scrivente per conto di INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA spa in seguito alla approvazione preventiva dei progetti costruttivi dei singoli fabbricati in relazione alla futura posizione dei contatori ed alla accettazione dei preventivi di allacciamento.

#### Risposta

---

Si prende atto dei contenuti del parere.

In riferimento alla rete delle acque meteoriche bianche si rimanda alla risposta e alle prescrizioni formulate al punto precedente in riferimento al POC 2017.

Per gli altri contenuti, si propone di integrare le Norme tecniche di Attuazione del PUA con la prescrizione che il titolo abilitativo edilizio delle opere di urbanizzazione dovrà essere predisposto recependo le indicazioni e le prescrizioni espresse dagli enti in sede di conferenza di servizi.

Gli elaborati del Piano urbanistico attuativo dovranno essere aggiornati prima della stipula della convenzione urbanistica del PUA stesso.

#### **PUA piazza Kennedy a Magreta**

Avendo il POC 2017 valenza di P.U.A. – Piano Urbanistico Attuativo, con il presente si rilascia, per quanto di competenza salvo diritti terzi, parere favorevole per dare corso all'esecuzione delle opere di urbanizzazione a condizione che siano recepite le prescrizioni di seguito riportate.

Occorre che il progetto esecutivo relativo al P.U.A. presentato **sia modificato e integrato col recepimento delle prescrizioni espresse in sede di approvazione del P.O.C. 2017, quindi ripresentato per approvazione prima dell'inizio lavori.**

#### FOGNATURA

- Acque reflue "nere" (...) nessuna prescrizione
- Acque meteoriche "bianche" prescrizioni:  
Il recapito delle acque meteoriche di dilavamento della nuova strada e dell'area oggetto di intervento, resta individuato nel reticolo delle acque superficiali afferenti il Torrente "Fossa" posto in fregio all'intervento, previo ottenimento della concessione dell'Ente competente per territorio. **Si**

**informa che il progetto esecutivo è da intendersi approvato solo in presenza di parere favorevole da parte dell'ente gestore del corpo recettore, da fornire in copia alla scrivente prima dell'inizio dei lavori.**

- Nelle esecuzione delle opere di urbanizzazione si dovranno inoltre adottare le seguenti specifiche tecniche e criteri costruttivi: (...)
- Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti disposizioni di carattere generale: (...)
- A lavori ultimati dovranno essere presentati: (...)

#### ACQUA

- Rete Acqua: occorre riaggiornare la tavola presentata con le indicazioni contenute nello stralcio planimetrico "Rete acqua modificata" che si restituisce in allegato, nella fattispecie viene indicato il tracciato delle nuove reti acqua, da realizzarsi a cura dell'attuatore, in PVC 110 sul prolungamento di via Vespucci, in PVC 160 dal prolungamento di via Vespucci a via Don Franchini. Occorre prevedere anche l'installazione di un idrante in soprasuolo UNI70.  
(...)
- Allacciamenti d'utenza acqua: saranno realizzati successivamente dalla Scrivente per conto di HERA spa, in seguito alla approvazione preventiva dei progetti costruttivi dei singoli fabbricati in relazione alla futura posizione dei contatori ed alla accettazione dei preventivi di allacciamento.(...)

#### GAS

- Rete Gas: occorre riaggiornare la tavola presentata con le indicazioni contenute nello stralcio planimetrico "Rete gas modificata" che si restituisce in allegato, nella fattispecie viene indicato il tracciato delle nuove reti gas 7<sup>a</sup> specie in Acc. Riv. DN 150, da realizzarsi a cura dell'attuatore, nella nuova viabilità di collegamento tra via Vespucci e via Don Franchini, che tiene conto anche della risoluzione dell'interferenza con la rotatoria all'incrocio con via Marzaglia.(...)
- Allacciamenti d'utenza gas: si ribadisce che i fabbricati non oggetto di demolizione Saranno realizzati successivamente dalla Scrivente per conto di INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA spa in seguito alla approvazione preventiva dei progetti costruttivi dei singoli fabbricati in relazione alla futura posizione dei contatori ed alla accettazione dei preventivi di allacciamento.

#### Risposta

---

Si prende atto dei contenuti del parere.

In riferimento al recapito delle Acque meteoriche "bianche" si prescrive di integrare le Norme tecniche di Attuazione del PUA come indicato nella risposta formulata per il parere dell'Agenzia sicurezza territoriale e protezione civile, di seguito formulata.

Per gli altri contenuti, si propone di integrare le Norme tecniche di Attuazione del PUA con la prescrizione che il titolo abilitativo edilizio delle opere di urbanizzazione dovrà essere predisposto recependo le indicazioni e le prescrizioni espresse dagli enti in sede di conferenza di servizi.

Gli elaborati del Piano urbanistico attuativo dovranno essere aggiornati prima della stipula della convenzione urbanistica del PUA stesso.

## **REGIONE EMILIA ROMAGNA**

### **Agenzia sicurezza territoriale e protezione civile**

---

#### **PUA Areale ANS3.15 a Casinalbo**

*Per quanto attiene al PUA relativo alla realizzazione di un edificio scolastico privato a Casinalbo*

*(...)*

*Dagli elaborati presentati, si evince che tutte le acque meteoriche raccolte nell'area di intervento, provenienti dal troppo pieno della vasca di accumulo delle acque di copertura della scuola, acque raccolte nel parcheggio della scuola e in quello pubblico, verranno convogliate nel sistema fognario pubblico esistente, senza prevedere uno scarico nel reticolo superficiale per il quale lo scrivente ricopre ruolo di Autorità idraulica.*

#### **Risposta**

---

Si prende atto dei contenuti del parere pervenuto da Regione Emilia Romagna – Agenzia sicurezza territoriale e protezione civile, e si conferma quanto già espresso in riferimento ai pareri ARPAE e HERA spa circa la difficoltà tecnica di convogliare le acque meteoriche nel reticolo idrografico superficiale, in gestione al Consorzio della Burana, in considerazione sia dei consistenti ritrovamenti archeologici già emersi, che inducono a scavare l'area il minimo indispensabile, sia dell'attuale assetto proprietario dei terreni extracomparto da attraversare con la rete (di proprietà di altro soggetto), per le quali si dovrebbe procedere con ulteriori espropri o attraverso apposizioni di servitù.

Si conferma pertanto la scelta progettuale di convogliare tali acque nel sistema fognario esistente, prescrivendo quanto già indicato precedentemente in risposta al parere di HERA.

#### **PUA piazza Kennedy a Magreta**

*L'area oggetto del PUA relativo alla riqualificazione urbanistica di piazza Kennedy a Magreta, (...)*

*Per lo scarico delle acque bianche provenienti dalla raccolta dei pluviali e delle caditoie stradali, si prevede di utilizzare un recapito nel Torrente Fossa, con eventuale realizzazione di pozzetto 160x160 con valvola antireflusso. Si specifica che la realizzazione di suddetto scarico dovrà essere subordinata al rilascio di specifico atto concessorio che si ritiene ammissibile demandare alla successiva fase di rilascio di permesso a costruire. Gli elaborati da presentare per la domanda di concessione, dovranno comprendere un elaborato grafico dei particolari costruttivi dello scarico, specificando in particolare il diametro della tubazione, la portata che si prevede di scaricare, ed eventuali interventi di protezione della sponda o del fondo alveo in corrispondenza dell'immissione. La documentazione dovrà anche essere corredata di una descrizione delle caratteristiche dell'area dal punto di vista delle superfici oggetto di trasformazione, da cui si evincano le superfici di nuova impermeabilizzazione con conseguente applicazione del principio di invarianza idraulica. Si suggerisce quindi di introdurre specifiche prescrizioni in merito nelle norme tecniche dello strumento urbanistico in approvazione.*

#### **Risposta**

---

Si prende atto dei contenuti del parere espresso e si propone l'inserimento della seguente formulazione nelle Norme tecniche di Attuazione del PUA, da aggiornare prima della stipula della convenzione:

*“Prima di confermare lo scarico della rete acque bianche nel Torrente Fossa, in fase di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione è necessario acquisire parere dell'Ente gestore dello stesso al fine di valutare se sia necessario adottare sistemi di gestione delle portate di piena, secondo il principio di invarianza idraulica.*

*Gli elaborati da presentare per la domanda di concessione dovranno comprendere un elaborato grafico dei particolari costruttivi dello scarico, specificando in particolare il diametro della tubazione, la portata che si prevede di scaricare, ed eventuali interventi di protezione della sponda o del fondo alveo in corrispondenza dell'immissione. La documentazione dovrà anche essere corredata di una descrizione delle caratteristiche dell'area dal punto di vista delle superfici oggetto di trasformazione, da cui si evincano le superfici di nuova impermeabilizzazione con conseguente applicazione del principio di invarianza idraulica.”*

## **REGIONE EMILIA ROMAGNA**

### **Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti – ATERSIR**

*Esaminata la documentazione trasmessa, assunta agli atti con prot. PG.AT/2017/0008113 del 15/12/2017, si evidenzia che:*

- *la domanda non è stata presentata come da circolare PG.AT/2017/0001564 del 10/03/2017, che prevede l'utilizzo del Modello di presentazione della domanda;*
- *non è stato acquisito il parere del Gestore del S.I.I. sul procedimento in oggetto.*

*Alla luce di quanto sopra, si comunica che ATERSIR non è in grado di esprimere il parere di competenza.*

#### **Risposta**

Si prende atto dei contenuti della comunicazione di ATERSIR; la richiesta di parere all'Agenzia è stata inoltrata ai sensi dell'art. 14 della L 241/90 con indizione della conferenza dei servizi semplificata decisoria in modalità telematica: *“La conferenza di servizi decisoria è sempre indetta dall'amministrazione procedente quando la conclusione positiva del procedimento è subordinata all'acquisizione di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi da diverse amministrazioni, inclusi i gestori di beni o servizi pubblici.”*

Le modifiche introdotte dal POC 2017 si allacciano alle reti esistenti; non comportano pertanto nuove previsioni da inserire nella programmazione d'ambito del Servizio Idrico Integrato e nuovi interventi infrastrutturali a carico della tariffa del S.I.I.

**SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO per la Città  
Metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara.**

---

**Aspetti di tutela archeologica**

**POC 2017**

*(prot. 5285/2018) Per l'Ambito L – FORMIGINE San Giacomo AUC\_C4, già oggetto di indagini archeologiche preliminari che hanno evidenziato la presenza di depositi archeologici databili dall'epoca preistorica all'età del Ferro, facendo seguito a quanto espresso con la nota prot. n. 23668 del 18/10/2017, si esprime parere favorevole agli interventi in progetto, a condizione che tutte le attività di modifica dell'assetto del sottosuolo siano effettuate mediante controllo archeologico in corso d'opera.*

*(prot. 5285/2018) Relativamente agli altri ambiti ivi compreso – nel caso in cui venissero poste in essere attività edificatorie – l'ambito FORMIGINE Via dell'Artigianato ASP\_C1 (Asp1.1), si esprime parere favorevole a condizione che i relativi progetti vengano sottoposti a questo ufficio per le valutazioni di competenza ai sensi dell'art. 2.10 e 2.11 delle NTA del vigente PSC.*

**Risposta**

Si prende atto dei contenuti del parere pervenuto dalla Soprintendenza.

Si demanda alla fase di presentazione e rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi edilizi gli approfondimenti richiesti, già prescritti dagli articoli 2.10 e 2.11 delle Norme del PSC vigente.

**POC 2017 e PUA Areale ANS3.15 a Casinalbo**

*(prot. 7783/2018) questo Ufficio, per quanto di competenza:*

- *relativamente all'area relativa al futuro edificio scolastico esprime parere favorevole alla realizzazione dell'opera in epigrafe, a condizione che tutte le attività di modifica dell'assetto del sottosuolo siano effettuate mediante controllo archeologico in corso d'opera, da parte di idonei professionisti archeologici sotto la direzione scientifica di questa Soprintendenza e senza alcun onere per essa. (...).*

*(prot. 9516/2018) questo ufficio, ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs 50/2016, esprime parere favorevole alla realizzazione delle opere a condizione che:*

- *la fornace sia oggetto di scavo stratigrafico esaustivo ai fini della sua documentazione e tutelata in situ (...)*
- *venga effettuato lo scavo archeologico stratigrafico e manuale del suolo dell'età del bronzo, fino a suo completo esaurimento (...)*

**Risposta**

Si prende atto dei contenuti del parere pervenuto dalla Soprintendenza.

Si demanda alla fase di rilascio del titolo abilitativo edilizio relativo al futuro edificio scolastico l'inserimento di apposita prescrizione di effettuare il controllo archeologico in corso d'opera contenute nel parere.

Si prescrive che il rilascio fase di rilascio del titolo abilitativo edilizio relativo alle opere di urbanizzazione sia subordinato al completamento degli scavi stratigrafici richiesti con parere prot. 9516/2018, inserendo la prescrizione nelle Norme Tecniche di Attuazione del PUA prima della stipula della convenzione.

**POC 2017 e PUA piazza Kennedy a Magreta**

*(prot. 7786/2018) Relativamente agli edifici da demolirsi, preso atto dell'impossibilità di eseguire indagini preliminari, si autorizza l'esecuzione dei sondaggi archeologici a demolizione avvenuta, fermo restando che, a seguito delle risultanze degli stessi, questo ufficio valuterà eventuali ulteriori prescrizioni in relazione alla compatibilità dell'intervento in progetto con il probabile rinvenimento di deposito archeologici.*

*(prot. 9829/2018) questo Ufficio, per quanto di competenza esprime parere di massima favorevole alla realizzazione delle opere in progetto, fatte salve le eventuali ulteriori prescrizioni che saranno valutate soltanto a seguito delle risultanze dei sondaggi preliminari da effettuarsi sul sedime degli edifici da demolirsi, ad abbattimento avvenuto, come già prescritto con nota prot. 6484 del 20.03.2018. (...)*

**Risposta**

---

Si prende atto dei contenuti del parere pervenuto dalla Soprintendenza.  
Si demanda alla fase di presentazione e rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi edilizi gli approfondimenti richiesti, già prescritti dagli articoli 2.10 e 2.11 delle Norme del PSC vigente.

**Aspetti di tutela architettonica e paesaggistica:**

*Per quanto concerne gli aspetti paesaggistici (scheda d'ambito "M" – Magreta e scheda d'ambito "Q" – Ubersetto) questa Soprintendenza non ha osservazioni da fare; si ricorda tuttavia che qualsiasi intervento in area di tutela paesaggistica dovrà essere preventivamente autorizzato ai sensi dell'art. 146 del D. Lsg. 42/2004.*

**Risposta**

---

Si prende atto dei contenuti del parere pervenuto dalla Soprintendenza.

**OSSERVAZIONI PRESENTATE DA PRIVATI E OSSERVAZIONI D'UFFICIO**

| OSSERVAZIONE N. | Prot. Gen. | Data       | Strumento | Prot. Speciale |
|-----------------|------------|------------|-----------|----------------|
| <b>1.1</b>      | 3002       | 31/01/2018 | POC       | 1              |

*Richiedente/i* CIRCOLO LEGAMBIENTE “CHICO MENDES”  
Via Palestro 15 - Formigine

| <i>Località</i> | <i>Foglio</i> | <i>Mappale</i>   |
|-----------------|---------------|------------------|
| Casinalbo       | 14            | 802p, 804p, 651p |

| <i>Elaborato</i>                             | <i>Ambito</i>  | <i>Tipo di richiesta</i>               |
|--|----------------|--|
| Cartografia di piano<br>Scheda Normativa “N” | Areale ANS3.15 | Chiarimenti sul progetto<br>presentato |

*Richiesta*

PUA via Landucci – si sollevano quesiti in merito a:

- a. mancata indicazione della classe energetica del fabbricato realizzato con tecnologia di “bioarchitettura”; prescrizione di rispetto della classe energetica più efficiente per gli edifici scolastici;
- b. possibilità di incrementare piantumazioni e zone a verde, ritenute minime;
- c. precisazioni sulla mancata cessione di aree a verde pubblico;
- d. disincentivazione della realizzazione di nuovi parcheggi a favore di forme di mobilità diverse (in linea con gli obiettivi del PUMS in fase di elaborazione);
- e. chiarimenti sul motivo per cui il Comune è soggetto promotore dell’esproprio.

*Motivazioni richiesta*

Evitare consumo di suolo cercando accordi tra privati di recupero di aree esistenti.

*Risposta*

L’osservazione è parzialmente accoglibile, come di seguito descritto:

- a. ai sensi del RUE approvato con deliberazione di C.C. n. 27 del 27/03/2018, il livello minimo di qualità introdotto per le nuove costruzioni in ambiti AUC relativamente alle prestazioni energetiche è la **classe energetica A1**. Il rispetto di tale prestazione dovrà essere dimostrata nella relazione allegata al Permesso di Costruire del fabbricato scolastico, pertanto si ritiene l’osservazione implicitamente accoglibile;
- b. trattasi di area verde a servizio del fabbricato scolastico esistente (scuole medie Fiori): un maggior numero di piantumazioni potrà essere valutato compatibilmente con le attività previste ed in accordo con la direzione didattica, pertanto si ritiene l’osservazione non accoglibile;
- c. ai sensi del RUE **non sono dovute cessioni di aree a verde (U)**, essendo la funzione insediata (b10) essa stessa una dotazione territoriale;
- d. l’area oggetto di intervento è posta in adiacenza ad un ambito urbanisticamente individuato a servizi scolastici, sportivi e per attrezzature collettive, è limitrofa al centro della frazione e facilmente raggiungibile attraverso una pista ciclabile esistente; i parcheggi individuati dal progetto sono pertanto ritenuti idonei, così come previsto dal Regolamento Edilizio; si ritiene l’osservazione non accoglibile;
- e. il comune non sostiene costi per l’esproprio del terreno i cui oneri ricadono interamente sul promotore; la procedura è effettuata ai sensi del D.P.R. 327/2001 e L.R. Emilia Romagna n. 37/2002.

*Risultato*  
**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

---

| OSSERVAZIONE N. | Prot. Gen. | Data       | Strumento | Prot. Speciale |
|-----------------|------------|------------|-----------|----------------|
| <b>1.2</b>      | 3002       | 31/01/2018 | POC       | 1              |

*Richiedente/i* CIRCOLO LEGAMBIENTE “CHICO MENDES”  
Via Palestro 15 - Formigine

| <i>Località</i> | <i>Foglio</i> | <i>Mappale</i> |
|-----------------|---------------|----------------|
|-----------------|---------------|----------------|

| <i>Elaborato</i> | <i>Ambito</i> | <i>Tipo di richiesta</i>   |
|------------------|---------------|--|
|                  |               | <i>Informazioni sul censimento degli alloggi sfitti e degli edifici inutilizzati</i> |

*Richiesta*

Si richiedono tempistiche per la messa a regime del sistema di censimento e monitoraggio degli alloggi sfitti e degli edifici non residenziali inutilizzati presenti sul territorio di Formigine.

*Motivazioni richiesta*

Si considera il censimento un contributo prioritario per la pianificazione territoriale locale, per l'equità fiscale e la sicurezza.

*Risposta*

L'osservazione non è pertinente in quanto gli approfondimenti richiesti sono parte delle verifiche del territorio che appartengono al Quadro Conoscitivo e competono alla fase di pianificazione generale del PSC e ai nuovi strumenti urbanistici introdotti dalla LR 24/2017.

*Risultato*  
**NON PERTINENTE**

---

| OSSERVAZIONE N. | Prot. Gen. | Data       | Strumento | Prot. Speciale |
|-----------------|------------|------------|-----------|----------------|
| 2.1             | 4115       | 12/02/2018 | POC       | 2              |

*Richiedente/i* CREDIL srl  
CERAMICA FONDOVALLE spa

| <i>Località</i> | <i>Foglio</i> | <i>Mappale</i> |
|-----------------|---------------|----------------|
| Ubersetto       | 49            | 134, 506, 296  |

| <i>Elaborato</i>     | <i>Ambito</i> | <i>Tipo di richiesta</i>                 |
|----------------------|---------------|--|
| Scheda Normativa "Q" | ASP1.7.3      | Modifiche normative alla scheda d'ambito |

#### *Richiesta*

Si richiedono le seguenti modifiche rispetto ai documenti adottati:

- a. diminuire la dotazione di cessione U prevista dalla scheda normativa, in considerazione delle aree già cedute all'Amministrazione Comunale con precedenti atti (foglio 49 particella 453 per complessivi mq 2.378), con conseguente redistribuzione delle dotazioni dei due subcomparti individuati dalla Variante;
- b. ammettere per il solo "sub-comparto a" la possibilità di insediamento di medio-piccole strutture di vendita alimentari per trasferimento di altre esistenti in territorio comunale;
- c. correggere un refuso materiale al punto 3 della scheda normativa in riferimento alla particella 134 (e non 506).

#### *Risposta*

Il punto a non risulta accoglibile, il RUE originario ha inserito come dotazione di verde U lo standard previsto dal PRG previgente riferito alla zona omogenea G1 "Zone a verde pubblico attrezzate e aree attrezzate per svago e sport", adiacente all'intersezione stradale oggetto di cessione; l'area già ceduta rientra nelle zone per viabilità e non nel dimensionamento della dotazione territoriale di verde pubblico.

Il punto b risulta non accoglibile, in quanto le norme del PSC vigente non ammettono per tale ambito l'insediamento di medie strutture di vendita di tipo alimentare e l'istanza non è peraltro in linea con i contenuti della direttiva dell'Unione Europea 2006/123/CE (direttiva Bolkestein).

Il punto c è parzialmente accoglibile, in quanto il comparto è stato oggetto di recente frazionamento che ha suddiviso la particella originaria 134 nelle particelle 134 e 506; il disposto normativo del PSC deve pertanto includere anche l'attuale particella 506, essendo la norma applicabile all'intero ambito. Si rettifica il punto 3 della scheda normativa Q.

*Risultato*  
**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

---

| <i>OSSERVAZIONE N.</i> | <i>Prot. Gen.</i> | <i>Data</i> | <i>Strumento</i> | <i>Prot. Speciale</i> |
|------------------------|-------------------|-------------|------------------|-----------------------|
| <b>3</b>               | 4156              | 12/02/2018  | POC              | 3                     |

*Richiedente/i* COMUNE DI FORMIGINE  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – MOBILITA' – EDILIZIA PRIVATA

---

| <i>Località</i> | <i>Foglio</i> | <i>Mappale</i> |
|-----------------|---------------|----------------|
|-----------------|---------------|----------------|

---

| <i>Elaborato</i>        | <i>Ambito</i> | <i>Tipo di richiesta</i>      |
|-------------------------|---------------|-------------------------------|
| <i>Schede Normative</i> |               | <i>Osservazione d'ufficio</i> |

*Richiesta*  
OSSERVAZIONE D'UFFICIO – VEDI ALLEGATO

*Risposta*  
L'osservazione è formulata dagli Uffici comunali ai fini del perfezionamento della stesura del Piano Operativo Comunale 2017 rispetto alla versione adottata. Per tale ragione se ne propone l'integrale accoglimento.

*Risultato*  
**ACCOGLIBILE**

---

| <i>OSSERVAZIONE N.</i> | <i>Prot. Gen.</i> | <i>Data</i> | <i>Strumento</i> | <i>Prot. Speciale</i> |
|------------------------|-------------------|-------------|------------------|-----------------------|
| <b>1.1 FT</b>          | 4156              | 14/02/2018  | POC              | 1 FT                  |

*Richiedente/i* arch. CLAUDIO FIORANI

| <i>Località</i>      | <i>Foglio</i> | <i>Mappale</i>                         |
|----------------------|---------------|--|
| Magreta              | 10            | 578, 579, 580                          |
| <i>Elaborato</i>     | <i>Ambito</i> | <i>Tipo di richiesta</i>               |
| Scheda Normativa "M" | AUC_B         | Modifica della SU assegnata al lotto B |

*Richiesta*

Si richiede la modifica della SU assegnata al lotto B dal PUA, per utilizzo della stessa nell'ambito AUC.21 del RUE.

*Risposta*

La possibilità di modifica della distribuzione dei diritti edificatori dell'ambito AUC7.21 del RUE è disciplinata dal comma 3 dell'art. C.3.2.6 del RUE approvato con deliberazione di C.C. n. 27 del 27.03.2018. L'attuazione del programma edificatorio del lotto B è invece disciplinata dalla scheda normativa del POC 2017 e dalle Norme Tecniche di Attuazione del PUA, pertanto non si avvale della disciplina diretta del RUE. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile.

*Risultato*  
**NON ACCOGLIBILE**

---