

COMUNE DI MODENA
Settore Pianificazione
e Sostenibilità Urbana
N. 99507 del 16/03/2023
Cat. 06 Cl. 02 Fes. 01



Comune di Modena

fasc 2019/2

Settore Pianificazione e Gestione del territorio
Servizio Promozione del Riuso e della Rigenerazione urbana e Politiche abitative

**DETERMINAZIONE MOTIVATA DI CONCLUSIONE POSITIVA
DELLA CONFERENZA DI SERVIZI**

OGGETTO: DETERMINAZIONE MOTIVATA DI CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA IN FORMA SIMULTANEA E MODALITÀ SINCRONA, AI SENSI DELL'ART. 14-TER DELLA L.N. 241 DEL 1990, COSÌ COME DISPOSTO PER TALI FATTISPECIE DAL COMMA 2 LET. D) E COMMA 6 DELL'ART 14-BIS DELLA L.N. 241 DEL 1990.

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI, COMPARTO DENOMINATO "EX MERCATO BESTIAME"- ZONA ELEMENTARE N. 880, AREE 01 E 04, POSTO IN MODENA, TRA STRADA CANALETTO SUD, VIALE DEL MERCATO E VIALE MARCELLO FINZI

Il Dirigente Responsabile

Tenuto conto che in data 06/02/2023, alle ore 9.30, e successivamente in data 28/02/2023 alle ore 11,30 presso il Settore Pianificazione e Gestione del territorio, si è svolta la seduta della conferenza di servizi, in forma simultanea e modalità sincrona, ai sensi dell'art. 14-ter della L. n. 241 del 1990, così come disposto per tali fattispecie dal comma 2 let. d) e comma 6 dell'art 14-bis della L. n. 241 del 1990, al fine di procedere ad un contestuale esame degli interessi pubblici coinvolti, in considerazione della particolare complessità degli stessi, e per illustrare i pareri e nulla osta pervenuti, nonché l'osservazione, presentata durante il periodo di deposito del Piano. La suddetta conferenza è stata indetta con comunicazione prot. n. 30621 del 24/01/2023 e successivamente con comunicazione prot. n. 63710 del 16/02/2023;

Il giorno 06 febbraio 2023 sono presenti:

Tropea Michele	Dirigente Responsabile del Servizio Promozione del Riuso e della rigenerazione urbana e politiche abitative
Rossi Paola	Dirigente ARPAE
Gualtieri Vincenzo	HERA
Berselli Nausica	AUSL
Messori Giiulia	Provincia di Modena
Campolieti Daniela	Responsabile dell'Ufficio Impatto ambientale del Settore Ambiente, Mobilità, Attività economiche e Sportelli unici
Bisconti Marco	Settore Pianificazione e gestione del territorio. Segretario verbalizzante

MB

sono inoltre presenti:

Galavotti Stefano dell'Azienda USL
Zombini Marcella- ARPAE
Mazzuoccolo Maria - CMB
Meschiari Paolo – UNIONCASA
Maurizio Santunione - StudioA

per il Comune di Modena:

Isabella Turchi
Nilva Bulgarelli
Andrea Reggianini
Lorenzo G. Gastaldello
Bonazzi Filippo
Alberto Pirondi

Il Dirigente Responsabile del Servizio Promozione del Riuso e della Rigenerazione urbana e Politiche abitative, ing. Michele Tropea, che presiede la seduta, dopo aver verificato la presenza dei soggetti delegati dagli Enti coinvolti, ha dichiarato aperta la seduta e illustrato, in estrema sintesi, il progetto in argomento.

Successivamente, ha continuato illustrando il procedimento di approvazione, ai sensi dell'art 35 della legge 20/2020 e art. 4 della L.R. 24/2017, svolto come di seguito:

Il presente Piano particolareggiato di iniziativa pubblica, in variante agli strumenti urbanistici comunali, è stato ri-adottato, ai sensi dell'art. 22 comma 1, lettera b) e art. 35 della Legge Regionale 20/2000, con deliberazione di Consiglio comunale n. 53 del 29/09/2022;

Il Piano ha ad oggetto la riqualificazione urbanistica del comparto denominato "EX MERCATO BESTIAME"- Zona elementare n. 880, aree 01 e 04, posto in Modena, tra strada Canaletto sud, viale del Mercato e viale Marcello Finzi;

Il progetto si compone dei seguenti elaborati:

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53/2022;

A1- Schema di Convenzione Unità n.1;

A2 Schema di Convenzione Unità n.2;

B- Inquadramento generale: Stralcio PSC POC RUE vigente, tavola dei vincoli, Assetto urbano;

C -Stralcio dello strumento urbanistico - Variante al POC;

D-Stato di Fatto planimetrico altimetrico Estratto catastale con elenco delle proprietà Rilievo del verde;

E-Stato di attuazione opere di urbanizzazione;

F-Relazione storica e Documentazione fotografica;

G-Planimetria di progetto Contestualizzazione dell'intervento;

G1-Planimetria con regime normativo delle aree;

G2-Planimetria tecnica di progetto; H-Planivolumetrico e Profili di progetto;

I-Relazione Tecnica del Progetto del verde;

J1-Schema degli impianti tecnici: Rete idrica e gas;

J2-Schema degli impianti tecnici: Rete fognaria;

J3-Schema degli impianti tecnici: Rete elettrica;

J4-Schema degli impianti tecnici: Rete teleriscaldamento;

J5- Schema degli impianti tecnici: Rete telecomunicazioni;

J6-Scheda Idraulica;

K-Schema degli impianti tecnici: Rete illuminazione pubblica e raccolta TARSU;

L-Norme urbanistiche e edilizie;

M-Valutazione previsionale del clima acustico;

N-Relazione illustrativa;

O-Relazione geologica e analisi geotecnica del terreno;

P-VALSAT - Variante di PUA e POC - Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS;

Q-Verifica preventiva di interesse archeologico;

R-Relazione del soddisfacimento delle esigenze energetiche;

Il Comune di Modena, in quanto Ente procedente, ha pertanto indetto, con comunicazione prot. n. 406452 del 26/10/2022, la Conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 14, comma 2, della legge 241/90, in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis legge n. 241/90, al fine di acquisire i pareri, intese, concerti, nulla osta, atti di assenso, comunque denominati, da parte delle Amministrazioni e dei gestori dei servizi interessati dal procedimento;

L'ing. Tropea, continuando nella illustrazione del procedimento, ha specificato che la Provincia di Modena, al fine di poter esprimere il proprio parere, come da art. 35 della L.R. 20/2000 e art. 4 della LR 24/2017, ha la necessità di acquisire i pareri degli Enti competenti in materia ambientale e le eventuali osservazioni pervenute durante il periodo di deposito.

Pertanto, per un principio di leale collaborazione, in Conferenza di Servizi è stata convocata anche la Provincia di Modena, che, pur non esprimendosi all'interno della Conferenza, a fini collaborativi, è stata messa nelle condizioni di poter richiedere eventuali integrazioni in merito alla VAS/VALSAT, agli elaborati di Piano, alla relazione geologica e sismica e sin da subito potersi confrontare con gli enti invitati in conferenza.

Contestualmente alla comunicazione di indizione della Conferenza di servizi, si è altresì provveduto alla pubblicazione dell'avviso di avvenuto deposito del suddetto Piano, per 60 giorni, interi e consecutivi, sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna telematico (BURERT) n. 316 del 26/10/2022, periodico Parte Seconda, nonché presso l'Albo pretorio del Comune di Modena dal 26/10/2022 al 27/12/2022; Copia del Piano è stata inoltre pubblicata sul sito web dell'amministrazione comunale nella sezione Amministrazione trasparente- Pianificazione e governo del territorio.

A conclusione del periodo di deposito è pervenuta una (1) sola osservazione, acquisita agli atti del settore al prot. 4941945 del 23/12/2022 e successivamente trasmessa alla conferenza di servizi con nota prot. 436575 del 30/12/2022;

Nella suddetta conferenza di servizi sono stati invitati i seguenti Enti:

- PROVINCIA DI MODENA - Servizio Pianificazione Urbanistica, Territoriale e Cartografica;
- AUSL - Dipartimento di Sanità pubblica;
- ARPAE - Sede provinciale di Modena;
- SOPRINTENDENZA Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara. Sezione Archeologia;
- HERA S.p.a. - Servizio Acqua, Gas, Servizio Illuminazione Pubblica, Servizio Energia Elettrica;
- INRETE distribuzione spa;
- ATERSIR - Agenzia Territoriale dell'Emilia Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti;
- COMANDO MILITARE ESERCITO EMILIA ROMAGNA SM- Ufficio Personale, Logistica e Servizi Militari;
- ESERCITO Emilia-Romagna - Comando VI Reparto Infrastrutture, Ufficio Demanio e Servizi Militari;
- COMANDO TRASPORTI E MATERIALI - Reparto Trasporti - Ufficio Movimenti e Trasporti;
- COMANDO DELLE FORZE OPERATIVE NORD - Ufficio Demanio e Servizi Militari;
- COMANDO MARITTIMO NORD;
- COMANDO LEGIONE CARABINIERI EMILIA ROMAGNA;

– AERONAUTICA MILITARE - COMANDO 1^A REGIONE AEREA;

Entro il termine del 24/01/2023, è stato richiesto, agli Enti convocati in conferenza, di rendere le determinazioni di competenza, in termini di assenso o dissenso, come di seguito sintetizzate:

Autorizzazione/parere/nulla osta	Amministrazione competente
Riserve/osservazioni art. 35 della L.R. 20/2000; Parere in merito alla compatibilità delle previsioni introdotte, rispetto alle condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio (art. 5 L.R. 19/2008); Parere in merito alla Valsat (art. 5 L.R. 20/2000);	PROVINCIA DI MODENA Servizio Programmazione Urbanistica, Scolastica e Trasporti;
Verifica interesse archeologico ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. 50/2016	SOPRINTENDENZA Archeologica, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara (Sezione Archeologia)
Eventuali pareri di competenza connessi alla tipologia dei lavori e alla loro localizzazione - Parere Igienico Sanitario	AUSL- Dipartimento di Sanità pubblica c/o Centro Servizi Modena
Eventuali pareri di competenza connessi alla tipologia dei lavori e alla loro localizzazione - Parere ambientale	ARPAE Sede provinciale di Modena
Eventuali pareri di competenza connessi alla tipologia dei lavori e alla loro localizzazione - Nulla osta	COMANDO MILITARE ESERCITO EMILIA ROMAGNA SM- Ufficio Personale, Logistica e Servizi Militari
Eventuali pareri di competenza connessi alla tipologia dei lavori e alla loro localizzazione- nulla osta	COMANDO TRASPORTI E MATERIALI Reparto Trasporti - Ufficio Movimenti e Trasporti
Eventuali pareri di competenza connessi alla tipologia dei lavori e alla loro localizzazione- nulla osta	ESERCITO EMILIA – ROMAGNA Comando VI Reparto Infrastrutture Ufficio Demanio e Servizi Militari
Eventuali pareri di competenza connessi alla tipologia dei lavori e alla loro localizzazione- nulla osta	COMANDO DELLE FORZE OPERATIVE NORD Ufficio Demanio e Servizi Militari
Eventuali pareri di competenza connessi alla tipologia dei lavori e alla loro localizzazione- nulla osta	COMANDO MARITTIMO NORD Ufficio Demanio
Eventuali pareri di competenza connessi alla tipologia dei lavori e alla loro localizzazione- nulla osta	AERONAUTICA MILITARE COMANDO 1 ^A REGIONE AEREA Reparto Territorio e Patrimonio
Eventuali pareri di competenza connessi alla tipologia dei lavori e alla loro localizzazione- nulla osta	COMANDO PER LE OPERAZIONI DI RETE REPARTO C4
Eventuali pareri di competenza connessi alla tipologia dei lavori e alla loro localizzazione- nulla osta	COMANDO LEGIONE CARABINIERI EMILIA ROMAGNA
	COMUNE di MODENA

Parere ambientale ed Edilizio	Settore Ambiente, Edilizia Privata e Attività Produttive
Eventuale parere di competenza	COMUNE di MODENA Ufficio mobilità, traffico e urbanizzazioni
Verifica interesse archeologico Parere in merito al controllo archeologico in corso d'opera, in coordinamento con la Soprintendenza	COMUNE di MODENA Museo Civico Archeologico Etnologico
	Enti Interferenti / Sottoservizi
Reti interferenti	HERA S.p.a. Servizio Acqua Gas Servizio Illuminazione Pubblica Servizio Energia Elettrica
Reti interferenti	ATERSIR
Reti interferenti	INRETE Distribuzione Energia S.p.A., Bologna Gas
Reti interferenti	INRETE Distribuzione Energia S.p.A., Bologna Energia elettrica

Entro il termine perentorio del 24/01/2023, le Amministrazioni coinvolte hanno reso le proprie determinazioni, relative alla decisione oggetto della Conferenza di Servizi, come di seguito:

1. AEREONAUTICA MILITARE COMANDO 1^a REGIONE AEREA (PROT. N. 444384/2022 DEL 21/11/2022): Nulla Osta all'esecuzione dell'intervento;
2. COMANDO TRASPORTI E MATERIALI Reparto Trasporti Ufficio Movimenti e Trasporti (PROT. N. 423028/2022 del 07/11/2022): comunica che il parere interforze in merito al progetto, ai sensi di quanto previsto dall'art. 334 del D. Lgs. n. 66/2010, verrà emesso direttamente dal Comando Militare Esercito Emilia-Romagna, competente per territorio;
3. COMANDO MARITTIMO NORD (PROT. N. 412878/2022 DEL 02/11/2022): prende atto di quanto comunicato;
4. ARPAE (acquisito agli atti del settore al prot. n. 28018 del 23/01/2023): Parere Ambientale, ai sensi art.41 L.R. 31/2002, art.18 L.R.24/2017. Rappresenta alcune criticità nell'inserimento della Casa Residenziale per Anziani (CRA) nel contesto individuato, e riguardo alla definitiva collocazione della centrale termica di cogenerazione e dei suoi possibili impatti ambientali (acustici ed atmosferici), accentuati dalla vicinanza con funzioni sensibili (scuole, residenze, ecc);
5. AUSL (PROT. N. 28368/2023 DEL 23/01/2023): Parere igienico sanitario. Esprime parere favorevole con prescrizioni;
6. HERA S.P.A. (PROT. N. 31131/2023 DEL 25/01/2023 e successiva integrazione PROT. N. 42249/2023 DEL 02/02/2023): Parere favorevole condizionato

Successivamente in data 18/01/2023 con comunicazione prot n. 23406 è stato richiesto il parere al Quartiere QUARTIERE 2 - S. LAZZARO - MODENA EST – CROCETTA, ai sensi dell'art. 5 del "Regolamento di prima attuazione della partecipazione territoriale".

In data 24.02.2023 è stato acquisito il parere favorevole della Commissione Qualità Paesaggio e Ambiente (CQAP) num. 74072 - VERBALE n. 8.

Entrando nel merito dei pareri e contributi pervenuti, al fine di procedere ad un contestuale esame degli interessi pubblici coinvolti, l'ing. Tropea ha continuato segnalando che il Servizio sta procedendo con le controdeduzioni ai pareri acquisiti agli atti così come all'osservazione di UNIONCASA (unica osservazione pervenuta).

5
MB 2

In merito al parere di ARPAE si sono presi in esame gli aspetti che necessitano di ulteriori approfondimenti e argomentazioni, più in dettaglio:

- il mancato rispetto dei limiti assegnati alla Classe III per due palazzine residenziali del lotto 2a lungo viale Finzi a Nord del comparto, all'edificio del lotto 5a sempre a nord del comparto e dell'edificio di nuova realizzazione destinato a CRA;
- una ulteriore valutazione dei flussi incrementali di traffico legato al progetto del nuovo polo Conad;
- l'ipotesi di localizzazione della nuova centrale di teleriscaldamento;
- la presenza del distributore carburanti lungo via Canaletto;
- l'attribuzione della classe acustica I alla CRA anziché la Classe IV attualmente assegnata al lotto in cui verrà realizzata la residenza.

Le controdeduzioni in corso di redazione trattano così i temi sopraesposti:

- nonostante la classe acustica assegnata alla palazzina del lotto 2a a ridosso di Viale Finzi sia la Classe IV e non la Classe III, al fine di migliorare il comfort acustico della residenza viene rivista la distribuzione planimetrica delle due palazzine residenziali del lotto 2a lungo viale Finzi a Nord del comparto al fine di farle rientrare nei valori di rispetto della III classe acustica;
- l'edificio 5a del lotto 5 presenta un effettivo problema di interferenze acustiche con il limitrofo lotto a destinazione produttiva: al fine risolvere tale criticità è in corso di elaborazione da parte del Comune un procedimento con il quale l'amministrazione si impegna ad effettuare le opportune verifiche acustiche utili ad aprire un tavolo tecnico con l'azienda produttiva nel caso in cui risulti necessario realizzare opere di mitigazione;
- in merito all'attribuzione della I classe acustica alla CRA, si evidenzia che la Classificazione Acustica vigente non attribuisce la Classe I alle residenze per anziani ma, ai sensi della DGR 2053/2001, la classe acustica viene assegnata in base al contesto urbanistico di appartenenza, considerando la struttura alla stregua di una residenza.
- per l'edificio di nuova realizzazione destinato a CRA, saranno integrate e meglio specificate le NTA del Piano, più in dettaglio: la destinazione d'uso D/4 associata alla struttura verrà integrata con la destinazione B/1 in coerenza con l'obiettivo della massima flessibilità degli usi, si intende che in caso di assegnazione all'edificio di nuova realizzazione di destinazione d'uso D/4 dovrà essere garantita la compatibilità acustica della Classe I, mentre in caso di assegnazione all'edificio di nuova realizzazione di destinazione d'uso B/1 dovrà essere garantita la compatibilità acustica della Classe III;
- sono in corso di redazione le ulteriori valutazioni dei flussi incrementali di traffico legato al progetto del nuovo polo Conad.

Si affronta il tema dell'impianto di cogenerazione a gas che attualmente è collocato in prossimità delle scuole Marconi e degli impianti sportivi del comparto; l'ipotesi di delocalizzare l'impianto è prevista dal Piano, la sua futura e più plausibile ubicazione è stata indicata a sud est del comparto in prossimità di edifici pubblici a destinazione direzionale.

Tale ipotesi rimane tuttavia un possibile scenario di cui la fattibilità è legata ad approfondimenti che andranno sviluppati con HERA in fase autorizzativa.

A seguito di richiesta di delucidazioni da parte di ARPAE e Provincia di Modena sullo stato di avanzamento della sistemazione del piazzale della Palazzina Pucci e del distributore carburanti lungo via Canaletto, il piano riporta nella Relazione Illustrativa che l'area è oggetto di un riassetto complessivo.

A fronte delle perplessità sollevate da ARPAE in merito alla mancata prevista dismissione del punto vendita, stante la vetustà dei serbatoi esistenti e le ripetute problematiche verificatesi, riconducibili anche alla configurazione del sistema fognario dell'impianto, l'ing. Tropea prosegue illustrando che:

in fase di redazione del Piano la proposta progettuale di riqualificazione dell'area prendeva in considerazione la possibile dismissione dell'esercizio, tuttavia, nella fase di

deposito del piano è stato approvato un diverso intervento, considerato che dal 2017 l'impianto di distribuzione carburanti è stato coinvolto in vicende complesse (tra cui un sequestro giudiziario da parte della procura di Pistoia e, più recentemente, un cambio di proprietà in esito alla cessione di un ramo di azienda a una nuova società che ha acquisito la gestione dell'impianto in discorso) che hanno comportato oggettive difficoltà nelle interlocuzioni con i gestori per la dismissione e delocalizzazione dell'impianto in altra area.

La nuova soluzione progettuale, in linea con quanto sopra, prevede il mantenimento dell'area in concessione al distributore di carburanti e la sostituzione dell'area di sosta asfaltata in Largo Pucci con una sistemazione a verde attrezzata con nuove alberature, sedute e spazi di aggregazione pedonale e il mantenimento dei soli stalli di sosta riservati a utenti con disabilità motoria nella porzione Est; la nuova soluzione recepisce inoltre la miglioria proposta dall'impresa in sede di gara che consiste nella realizzazione dei percorsi pedonali mediante fornitura e posa di pavimentazione in autobloccante foto-catalitico, in grado di captare gli inquinanti.

Tale soluzione andrà ad integrare ed aggiornare gli elaborati di Piano; si darà comunque atto nelle NTA del Piano che prima dell'attivazione dell'esercizio si dovrà obbligatoriamente provvedere al collaudo dello stesso.

Marcella Zombini segnala una serie di integrazioni alle NTA richieste nel proprio parere in merito alla sostenibilità energetica ed alle bonifiche, oltre alla verifica della classe acustica in caso di cambio di destinazioni d'uso; l'ing. Tropea informa che tali integrazioni saranno tutte accolte e recepite.

In merito al parere AUSL si sono presi in esame gli aspetti che necessitano di ulteriori approfondimenti e argomentazioni, più in dettaglio:

- per l'edificio di nuova realizzazione destinato a CRA, saranno integrate e meglio specificate le NTA del Piano, più in dettaglio: in caso di assegnazione all'edificio di nuova realizzazione di destinazione d'uso D/4 dovrà essere garantita la compatibilità acustica della Classe I mentre in caso di assegnazione all'edificio di nuova realizzazione di destinazione d'uso B/1 dovrà essere garantita la compatibilità acustica della Classe III;
- sono in corso di redazione le ulteriori valutazioni dei flussi incrementali di traffico legato al progetto del nuovo polo Conad;
- è in corso di elaborazione la tavola relativa alla segnaletica stradale (rif. tav. K1-Segnaletica Stradale);
- per gli approfondimenti legati alla progettazione del Verde Urbano e della Viabilità e Dotazioni si rimanda ai progetti attuativi di opera pubblica in corso ed alle valutazioni effettuate all'interno dei singoli progetti esecutivi redatti ai sensi della vigente normativa.

PROVINCIA di MODENA:

L'arch. Giulia Messori, della Provincia di Modena, ha sottoposto ai presenti il tema dell'aggiornamento della relazione geologica in quanto la normativa di riferimento è cambiata ed essendo il procedimento in oggetto un nuovo strumento attuativo in variante agli strumenti urbanistici comunali tale aggiornamento risulta necessario.

Sempre arch. Giulia Messori ha richiamato il tema delle eventuali monetizzazioni che dovranno rispettare quanto definito all'art 26.4 comma 3 del RUE *"Nel caso di dimostrata impossibilità di rispettare i parametri di cui al comma 1 lettera b, l'indice di permeabilità legittimamente in essere deve essere mantenuto e la restante quantità di superficie permeabile non reperibile "in situ" può essere assolta a distanza, in accordo con l'Amministrazione, attraverso l'attuazione di interventi compensativi (ad esempio piantumazione, desigillazione, realizzazione di reti ecologiche, ecc. facendo riferimento alla tabella di cui sopra). In ultima ipotesi è consentita la monetizzazione della dotazione non reperita in loco con la modalità definita da apposito regolamento. Il corrispettivo sarà utilizzato dall'Amministrazione per realizzare opere aventi la medesima finalità."*

Alla luce di quanto sopra, considerata la necessità di procedere con ulteriori integrazioni e approfondimenti ai pareri pervenuti, all'unanimità i rappresentanti degli Enti convenuti in conferenza ritengono opportuno sospendere la seduta e di riconvocarla in successiva data.

La seduta viene sospesa alle ore 12,00.

Riconvocata la seduta per il giorno 28 febbraio 2023 alle ore 11,30 sono presenti:

Tropea Michele	Dirigente Responsabile del Servizio Promozione del Riuso e della rigenerazione urbana e politiche abitative
Rossi Paola	Dirigente ARPAE
Gualtieri Vincenzo	HERA
Stefano Galavotti	AUSL
Messori Giulia	Provincia di Modena
Campolieti Daniela	Responsabile dell'Ufficio Impatto ambientale del Settore Ambiente, Mobilità, Attività economiche e Sportelli unici
Bisconti Marco	Settore Pianificazione e gestione del territorio. Segretario verbalizzante

sono inoltre presenti:

Alessandra Barchi- ARPAE
Maurizio Santunione - StudioA

Per il Comune di Modena:

Isabella Turchi
Nilva Bulgarelli
Andrea Reggianini
Lorenzo G. Gastaldello
Alberto Pirondi
Bernabei Matteo
Maria Ginestrino
Per la Provincia di Modena:
Roberto Saloni

Ha aperto la seduta l'ing. Tropea, che la presiede e ha illustrato che *le condizioni e prescrizioni poste da AUSL su verde pubblico, progetto illuminotecnico, dotazione di percorsi a percorrenza lenta e tavola integrativa della segnaletica sono state tutte recepite come esplicitato in forma estesa nella proposta di relazione di controdeduzioni. La stessa è stata illustrata in seduta:*

TEMA ACUSTICO:

In data 24/02/2023 con prot. n. 744405 è stata assunta agli atti del servizio l'integrazione dello Studio di clima acustico. Il dott. Santunione descrive i temi trattati al fine di dare risposta alle osservazioni del parere ARPAE discusso nell'incontro del 6 febbraio:

- sono stati completamente rivisti i dati di input del traffico veicolare su Via Finzi al fine di tener conto di tutte le trasformazioni urbanistiche già approvate e in itinere prossime al comparto;
- in facciata alla struttura della nuova CRA i livelli di rumorosità ambientale compatibili con i limiti di una III classe acustica, ovvero ai valori di 60 dBA nel periodo diurno e di 50 dBA

nel periodo notturno, che in ambito urbano rappresentano oggettivamente livelli in grado di garantire un buon comfort acustico, sono superati solo in periodo notturno, per 0.4 dB. Pertanto la progettazione esecutiva dell'edificio dovrà prevedere o l'arretramento del fabbricato di circa 1 m dall'asse dell'infrastruttura stradale o un'ideale distribuzione interna dei locali della CRA che veda sul lato strada di Via Finzi solamente la presenza di locali con permanenza di persone esclusivamente nel periodo diurno;

- i livelli sonori stimati in facciata alla palazzina del lotto 2a, la cui sagoma è stata modificata, evidenziano il rispetto dei valori limite della Classe III a condizione che la facciata sia a distanza superiore di 21 m dal centro strada;
- è stato verificato come il terrapieno previsto nel progetto della Scuola Innovativa, collocato all'interno dell'area verde posta a sud del fabbricato scolastico, renda non più necessaria l'installazione dello schermo acustico dimensionato nella precedente relazione datata 10/12/2021.

In merito alla Classificazione acustica della CRA, la dott.ssa Campolieti ribadisce che nel caso in cui l'Amministrazione dovesse decidere per una variante che comporti la conversione della struttura verso funzioni sanitarie con degenza riferibili alla classe funzionale D/4, quali ad esempio la realizzazione di una casa di cura, verrà adottata una variante alla Classificazione Acustica per assegnare all'area la I Classe acustica e verrà richiesta idonea documentazione di clima riportante tutti i necessari interventi utili ad ottenere il conseguimento del rispetto dei limiti di una I Classe;

L'ing. Tropea conferma che:

- al fine di verificare e risolvere eventuali criticità per gli edifici del lotto 5 determinate dalla prossimità del comparto produttivo l'amministrazione si impegna ad effettuare le opportune verifiche acustiche attraverso una campagna di indagini fonometriche per verificare il livello di rumore prodotto dall'azienda sui fronti residenziali in affaccio. Una volta noti i dati della campagna, se confermate le criticità supposte, sarà sempre l'Amministrazione Comunale a procedere nell'organizzare un tavolo tecnico al fine di realizzare le opere di mitigazione necessarie";
- per quel che concerne l'osservazione inerente agli impatti ambientali generati dalla centrale termica a servizio del comparto e del suo eventuale potenziamento, come specificatamente richiesto, l'art.9 delle Norme del Piano verrà aggiornato specificando che l'istanza del gestore degli apparati utile ad ottenere l'idoneo titolo autorizzativo all'esercizio degli impianti deve essere corredata da uno studio acustico e da un'analisi delle ricadute delle emissioni in atmosfera.

ARPAE

La funzionaria Alessandra Barchi, dopo aver preso la parola, ha ribadito che nel progetto delle aree esterne della Scuola Innovativa il terrapieno in sostituzione della barriera inizialmente prevista dovrà garantirne la stessa efficacia acustica e che quindi a verifica dei livelli acustici presenti nelle aree fruite dai bambini si dovrà produrre un collaudo acustico post operam.

La dott.ssa Paola Rossi ha condiviso la proposta di rettifica della classe funzionale della CRA da D/4 a B/1 che richiede il rispetto della III classe acustica; in caso di altra destinazione funzionale ha ricordato che sarà necessario in fase attuativa apportare tutte le misure progettuali e/o mitigative utili a rispettare la I classe acustica.

AUSL

il dott. Galavotti ha condiviso l'eventuale adozione di una variante alla Classificazione Acustica per assegnare all'area la I Classe acustica nel caso in cui il lotto destinato a CRA assuma funzioni sanitarie con degenza riferibili alla classe funzionale D/4.

TEMA DISTRIBUTORE CARBURANTI:

Ha preso nuovamente la parola l'ing. Tropea ed ha illustrato che l'attività rimane temporaneamente ancora in loco pur essendo appurata la sua classificazione incongrua

rispetto al contesto; a conferma di ciò il Piano ne ribadisce la prossima dismissione sia nelle Norme che negli elaborati grafici, a tale scopo la **Tav. G2-Planimetria Tecnica** dove si evince che il distributore è classificato quale attività in dismissione, **viene allegata al presente verbale quale sua parte integrante.**

ARPAE

La dott.ssa Paola Rossi, per il suddetto argomento, ha chiesto che venga attentamente monitorato il procedimento autorizzativo dell'esercizio in termini di collaudi.

L'ing. Tropea ha aggiornato i presenti sul tema dello studio di MICROZONAZIONE SISMICA di III° livello per intervenute nuove disposizioni normative - DRG 476/2021 e 564/2021 - segnalando che è stato già richiesto un preventivo e si è ritenuta corretta l'offerta pervenuta, quindi a breve si affiderà l'incarico

PROVINCIA di Modena

L'arch. Maria Giulia Messori ed il dott. Saloni, hanno condiviso il procedimento e hanno segnalato che nel parere dell'Ente l'aggiornamento richiesto sarà da prodursi successivamente all'approvazione del Piano.

ARPAE

La dott.ssa Rossi ha preso la parola, e alla luce di quanto sopra descritto e discusso in conferenza, ha espresso di ritenere superati tutti gli aspetti critici evidenziati nella prima parte della seduta e che si procederà a formalizzare in apposito PARERE integrativo la propria determinazione

Così come illustrato in seduta, **ARPAE** ha trasmesso all'amministrazione comunale, ad integrazione del precedente, il proprio parere, favorevole con prescrizione, assunto agli atti del settore in data 01/03/2023 con PG. n. 80661/2023, parte integrante e sostanziale del presente verbale.

AUSL

Il dott. Galavotti, sentito anche il parere favorevole di ARPAE, ha ribadito il parere favorevole dell'Ente per quanto controdedotto, aggiornato e riportato nel presente verbale.

Alla luce di quanto sopra, conclusi gli interventi, l'ing. Tropea ha sottolineato che all'esito dei lavori della Conferenza di servizi, si possono ritenere acquisiti sia espliciti pareri favorevoli anche se con prescrizioni, sia l'assenza della espressione di pareri contrari, sia l'assenza di evidenziazione di esigenze istruttorie ulteriori per quanto attiene i profili inerenti il Progetto e relativa Variante alla Pianificazione Urbanistica, come prospettate dagli elaborati sottoposti all'attenzione della Conferenza di servizi, tempo per tempo integrati.

Continuando ha confermato che le "condizioni" e "prescrizioni" indicate nei rispettivi pareri dalle Amministrazioni coinvolte ai fini dell'approvazione del Piano verranno accolte in sede di approvazione e saranno da sviluppare nella fase esecutiva della progettazione, senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto della Conferenza.

Si intendono inoltre acquisiti gli atti di assenso formati ai sensi dell'art. 14-bis comma 4, della L. 241/90;

Ha continuato ricordando che la Provincia di Modena, conclusa la presente conferenza di servizi ed acquisita la determinazione conclusiva, dovrà esprimere il proprio parere come di seguito:

Autorizzazione/parere/nulla osta	Amministrazione competente
Riserve/osservazioni art. 35 della L.R. 20/2000; Parere in merito alla compatibilità delle	PROVINCIA DI MODENA Servizio Programmazione Urbanistica, Scolastica e Trasporti;

previsioni introdotte, rispetto alle condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio (art. 5 L.R. 19/2008);
Parere in merito alla Valsat (art. 5 L.R. 20/2000);

Tenuto conto delle motivazioni succintamente sopra richiamate, l'ing. Tropea, adotta la seguente

DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA

della conferenza di servizi decisoria ex art. 14-quater, legge n. 241/90, come sopra indetta e svolta: in forma simultanea e modalità sincrona, ai sensi dell'art. 14-ter della l.n. 241 del 1990, così come disposto per tali fattispecie dal comma 2 let. d) e comma 6 dell'art. 14-bis della l.n. 241 del 1990, che sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni e servizi pubblici interessati. I termini di efficacia di tutti i pareri, autorizzazioni, concessioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati acquisiti nell'ambito della Conferenza di servizi decorrono dalla data di comunicazione della presente.

Si intendono inoltre compresi gli atti di assenso formati ai sensi dell'art. 14-bis comma 4, della L. 241/90.

Ai fini di cui sopra, si dispone l'invio, in forma telematica, della presente determinazione alle Amministrazioni ed ai soggetti coinvolti nel presente procedimento e ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti.

Si richiede alla **PROVINCIA DI MODENA**, entro 30 giorni dal ricevimento della presente, la propria determinazione come di seguito sintetizzato:

Autorizzazione/parere/nulla osta	Amministrazione competente
Riserve/osservazioni art. 35 della L.R. 20/2000 e art. 4 L.R. 24/2017; Parere in merito alla compatibilità delle previsioni introdotte, rispetto alle condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio (art. 5 L.R. 19/2008); Parere in merito alla VAS/Valsat (art. 5 LR 20/2000 e art. 4 L.R. 24/2017)	PROVINCIA DI MODENA, Servizio Programmazione Urbanistica, Scolastica e Trasporti;

Si allegano i seguenti pareri:

1. AEREONAUTICA MILITARE COMANDO 1^a REGIONE AEREA (PROT. N. 444384/2022 DEL 21/11/2022): Nulla Osta all'esecuzione dell'intervento;
2. COMANDO TRASPORTI E MATERIALI Reparto Trasporti Ufficio Movimenti e Trasporti (PROT. N. 423028/2022 del 07/11/2022): comunica che il parere interforze in merito al progetto, ai sensi di quanto previsto dall'art. 334 del D. Lgs. n. 66/2010, verrà emesso direttamente dal Comando Militare Esercito Emilia-Romagna, competente per territorio;
3. COMANDO MARITTIMO NORD (PROT. N. 412878/2022 DEL 02/11/2022): prende atto di quanto comunicato;
4. ARPAE (PROT. N. 28018/2023): Parere Ambientale, ai sensi art.41 L.R. 31/2002, art.18 L.R.24/2017. Parere favorevole con Prescrizioni
5. AUSL (PROT. N. 28368/2023 DEL 23/01/2023): Parere igienico sanitario. Esprime parere favorevole con prescrizioni;
6. HERA S.P.A. (PROT. N. 31131/2023 DEL 25/01/2023 e successiva integrazione PROT. N. 42249/2023 DEL 02/02/2023): Parere favorevole condizionato

ed:

- ARPAE (PROT. N. 80661/2023): integrazione al precedente parere.

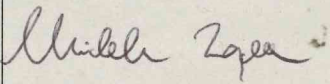
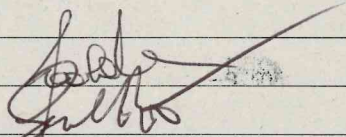
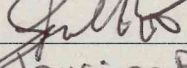
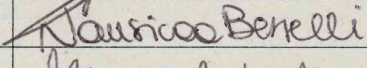
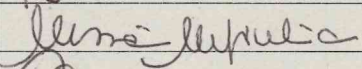
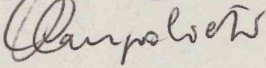
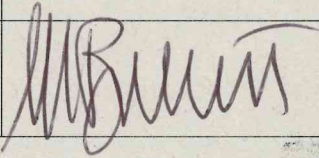
Si allega inoltre:

- l'integrazione alla valutazione previsionale di clima acustico

Avverso il presente atto è ammesso ricorso giurisdizionale avanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni nonché ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

la seduta si è conclusa alle ore 13,00 del 28/02/2023

Il seguente verbale viene firmato da:

Tropea Michele	Dirigente Responsabile del Servizio Promozione del Riuso e della rigenerazione urbana e politiche abitative	
Rossi Paola	Dirigente ARPAE	
Gualtieri Vincenzo	HERA	
Berselli Nausica	AUSL	
Messori Giulia	Provincia di Modena	
Campolieti Daniela	Responsabile dell'Ufficio Impatto ambientale del Settore Ambiente, Mobilità, Attività economiche e Sportelli unici	
Bisconti Marco	Settore Pianificazione e gestione del territorio. Segretario verbalizzante	

Modena, 15 marzo 2023



Aeronautica Militare
Comando 1^a Regione Aerea

P.d.C. Dott.ssa Campanella-02/73902041

COMUNE DI MODENA
VIA SANTI, 60
41126 MODENA

OGGETTO: *Prat. 1937/2022/CS: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA "EX MERCATO BESTIAME"-ZONA ELEMENTARE N. 880, AREE 01 E 04 TRA STRADA CANALETTO SUD, VIALE DEL MERCATO E VIALE MARCELLO FINZI NEL COMUNE DI MODENA – Conferenza dei Servizi.*

e. per conoscenza:

COMANDO LOGISTICO – Serv. Infrastrutture - V. le Università, 4 – 00185

ROMA

Riferimento: Foglio N. 406452 datato 26/10/2022.

1. *L'intervento in epigrafe, quale descritto nella documentazione pervenuta con il foglio in riferimento, non interferisce né con sedimi/infrastrutture intestati a questa Forza Armata né con Servitù prediali o Militari (D.Lgs. 66/2010 art. 320 e segg.) a loro servizio.*
2. *Pertanto Nulla Osta relativamente ai soli aspetti demaniali di interesse di questa F.A. all'esecuzione dell'intervento di cui sopra.*

d'ordine

IL CAPO UFFICIO TERR. E PATRIMONIO f.f.
(T.Col. G.A.r.n. Francesco FRACASSI)

Pratica SD. n.36624/22

Al Comune di Modena

Settore Pianificazione e Sostenibilità Urbana

Servizio Progetti urbani complessi e politiche abitative

pianificazione@cert.comune.modena.it

All' Azienda U.S.L. di Modena

Dipartimento di Sanità Pubblica - Servizio Igiene

Pubblica - Area Disciplinare Igiene del Territorio e dell'Ambiente costruito

dsp@pec.ausl.mo.it

Alla Provincia di Modena

Servizio Pianificazione Territoriale

provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

Oggetto: Approvazione Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica in variante agli strumenti urbanistici comunali, Comparto denominato "Mercato Bestiame" ZE 880 aree 01 e 04 posto in Comune di Modena tra Strada Canaletto sud, Viale del Mercato e Viale Finzi. Adozione con D.C.C. 53 del 29/09/2022, ai sensi degli art. 22 e 35 della L.R. 20/2000. Avviso di Indizione Conferenza dei Servizi Decisoria ex Art.14 c.2 e Art.14 bis L.241/90 - Forma semplificata, modalità asincrona.

Parere Ambientale ai sensi art.41 L.R. 31/2002, art.18 L.R.24/2017

In riscontro alla Vs. richiesta di parere Prot.n.406452 del 26/10/2022, acquisita agli atti della scrivente Agenzia con Prot.n.176467 del 26/10/2022, inerente l'adozione del Piano particolareggiato indicato in oggetto,

esaminata la documentazione resa disponibile al link indicato nella stessa comunicazione, ed in particolare, oltre agli elaborati progettuali, NTA PP, Relazione di Valsat-Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS, Valutazione Previsionale di Clima Acustico, Scheda idraulica, Relazione Geologica, Relazione Risorse Energetiche, Tav teleriscaldamento,

per quanto di competenza della scrivente Agenzia, si esprimono le seguenti valutazioni relative alla sostenibilità ambientale dell'intervento proposto in variante agli strumenti urbanistici.

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

Presidio Territoriale di Modena - Servizio Territoriale di Modena - Area Prevenzione Ambientale Centro

viale Fontanelli 23 | 41121 Modena | tel +39 059 433611 | PEC aoomo@cert.arpa.emr.it

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

PREMESSA

L'Amministrazione Comunale ha inteso Ri-Adottare il Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica Ex Mercato Bestiame, con le modifiche e gli aggiornamenti resisi necessari, in variante ai vigenti strumenti urbanistici comunali e non procedere ad un'ulteriore variante di Piano, ma adottare una nuova pianificazione del comparto, che sostituisca integralmente l'assetto urbanistico adottato con D.C.C n.44 del 04/04/2019. Quest'ultima Variante ad oggi risulta sospesa essendo sopraggiunte nuove previsioni, dovute essenzialmente alla partecipazione dell'Amministrazione Comunale a Bandi Nazionali e Regionali (Italia City Branding, Piano Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare - PINQuA), che hanno portato ad un mutamento delle condizioni di attuazione. Oltre a ciò, l'Amministrazione Comunale ha inteso recepire le istanze presentate dai soggetti attuatori delle Unità 1 e 2 per la modifica delle destinazioni d'uso previste nel comparto, al fine di affinare l'offerta abitativa e di servizi del Piano, proponendo la realizzazione di strutture socio-assistenziali, in sostituzione di alloggi ed allineandosi così al complessivo obiettivo di riqualificare e completare il comparto, che è in fase attuativa per stralci.

Il P.P. originario approvato con D.C.C. n.46 del 15/04/2004, variato con approvazione D.C.C.n. 39 del 14/06/2010 e con modifiche minori negli anni successivi, verrà archiviato perché scaduto.

Il nuovo Piano è stato quindi adottato confermando e raccogliendo in un sistema integrato le trasformazioni intervenute nel comparto negli anni e facendo propri i contenuti della variante adottata nel 2019, al fine di completarne l'iter approvativo. Il Piano prende atto anche di una serie di opere pubbliche attualmente in esecuzione, o in via di progettazione, o completate che interessano sia opere all'interno del comparto che al contorno, quali: Housing sociale, Centro diurno polifunzionale per disabilità, Scuola Innovativa, Data center territoriale, ecc.

Viene inoltre dato atto dello stato di attuazione e/o di legittimazione delle opere di Urbanizzazione primaria e secondaria, oltre che le opere di urbanizzazione generale realizzate dall'Amministrazione Comunale negli scorsi anni.

Nel Piano viene inoltre assunto, quale opera integrante di urbanizzazione generale il progetto di miglioramento della viabilità a contorno operata attraverso finanziamenti pubblici: via del Mercato, via Finzi e via Canaletto, che sono state interessate da lavori di realizzazione di una nuova sezione stradale comprensiva di ciclabile, marciapiedi e parcheggi, oltre alle nuove rotatorie in corrispondenza di via Toniolo, via Gerosa, via Borellini e Canaletto sud.

Il presente Piano Particolareggiato è stato adottato in variante al POC vigente, all'interno del regime transitorio in quanto l'Amministrazione comunale ha assunto il PUG ai sensi della L.R. 24/2017 con D.C.C. n.86 del 29/12/2021. Viene prevista una riduzione complessiva del numero degli alloggi (381, rispetto ai 660 precedenti - 2010), a favore dell'inserimento di funzioni pubbliche e private, legate all'offerta di servizi alla persona ed in particolare sono state introdotte nuove destinazioni d'uso nella ZE 880 area 01, quali:

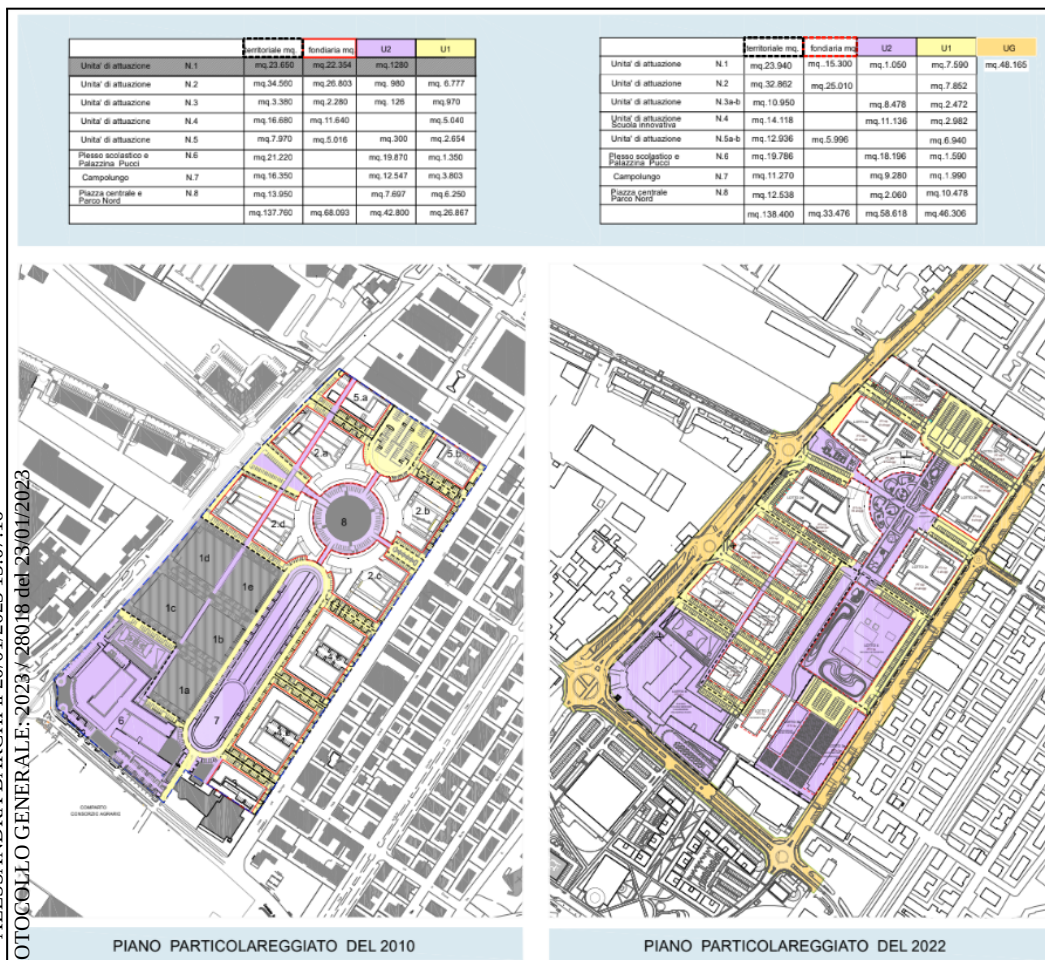
- D/4 funzione direzionale - case di cura e ospedali non appartenenti ad enti di diritto pubblico istituzionalmente operanti;
- B/1 funzione residenziale - collegi, convitti, collegi, convitti, case di riposo, conventi, seminari;

finalizzate ad inserire nel Comparto una Casa Residenziale per Anziani (CRA) D/4 e una Struttura socio-assistenziale (Casa protetta per le donne) B/1.

MARCELLA ZOMBINI il 20/01/2023 12:51:24

ALESSANDRA BARCHI il 20/01/2023 13:07:16

PROTOCOLLO GENERALE, 2023/28018 del 23/01/2023



Estratto TAV G1
Regime normativo
aree - confronto con
PP 2010.

Il Piano Particolareggiato in Variante proposto conferma la suddivisione del comparto in n.8 unità di attuazione ed opera la seguente definizione funzionale e distributiva facendo proprie ed integrando le previgenti disposizioni:

- **Unità di attuazione 1:** funzione prevalente: residenziale (A/0), altre funzioni: direzionale (A/10-C/1/2/3) e servizi (B/1)
 - parzialmente attuata: attuati (1a,1b,1c) - non attuati (1d - con questa variante previsto aumento SU 300 mq e da 3p+pt a 4 p+pt negli edifici laterali, 1e - prevista **nuova struttura socio-assistenziale B/1** in alternativa ad alloggi);
- **Unità di attuazione 2:** funzione prevalente: residenziale (A/0), altre funzioni: direzionale (A/10-C/1/2/3) e servizi (D/4)
 - non attuata: capacità edificatoria dei lotti rivista con questa variante: erano previsti 297 alloggi ora 165: (2a - 59 alloggi), (2b - 35 alloggi), (2c - 35 alloggi), (2d - 36 alloggi) e nuova introduzione nel lotto 2d funzioni di servizio **D/4 (CRA 3.000 mq)**, al posto degli alloggi decurtati, oltre a conferma delle funzioni direzionali/servizi A/10-C/1/2/3 per 342 mq);

- **Unità di attuazione 3:** funzioni prevalenti di servizio (B/4)
 - in corso di progettazione - presa d'atto nel presente PP -
 3a (edificio esistente "ex stallini") - ampliamento porzione esistente per realizzare **Nuovo centro per l'impiego** PT+1P, fase istruttoria in corso di completamento per prossimo avvio dei lavori);
 3b (**Casa delle idee digitali** 3P+PT) che sarà collegata funzionalmente al Data Center e al Centro Impiego e comprenderà: al PT accoglienza, sala conferenze, caffetteria, al 1-2P laboratori con uso flessibile dello spazio, 3P foresteria 740 mq - fase istruttoria in corso di completamento per prossimo avvio dei lavori);
 - nuova previsione: progetti di rigenerazione urbana **PINQuA: - Piazza verde** tra edificio Casa delle idee digitali e Centro impiego, spazio permeabile attrezzato e alberato - **Hub scambio intermodale e piazza:** area destinata a parcheggio alberato 72 p.a. + deposito protetto biciclette e monopattini elettrici, punti ricarica veicoli, ciclofficina self-service, mobility smart station sul trasporto pubblico e punto attesa taxi e trasporto condiviso;
 - viene individuata anche un'area al margine Sud-ovest della Piazza verde dove viene **ipotizzato lo spostamento della centrale termica** (qualora non venisse ampliata quella esistente posta a ovest, fronte campo sportivo scuola), **che sarà a servizio del teleriscaldamento** del comparto in questione, oltre a quello viciniore: ex Comparto Consorzio Agrario-Esselunga;
- **Unità di attuazione 4:** funzioni di servizio (B/5)
 - in corso di progettazione - presa d'atto nel presente PP - lotto 4a **Scuola Innovativa** - plesso scolastico 3 sezioni scuola dell'Infanzia e 10 classi Scuola Primaria (fase istruttoria in corso di completamento per prossimo avvio dei lavori);
- **Unità di attuazione 5:** funzione prevalente: residenziale (A/0), altre funzioni: direzionale (A/10-C1/2/3) e servizi (B/4)
 - in corso di attuazione: (5a - lato via Finzi - attuato), (5b - lato via del Mercato - in corso di attuazione), con questa variante viene rivista la capacità edificatoria dei lotti dai 65 alloggi approvati ai previsti 68, oltre a superficie terziaria da 705 mq a 1400 mq, per trasferimento di potenzialità dal lotto 3, con atto dell'Amministrazione del 2017;
 - lotto 5a suddiviso in: 5a-1 (25 alloggi + 650 mq funzioni direzionali/servizi) e 5a-2 (8 alloggi) - lotto 5b (35 alloggi + 750 mq funzioni direzionali/servizi - PT centro diurno polifunzionale per disabilità);
- **Unità di attuazione 6:** funzioni di servizio (B/4/5-C/4)
 - attuato: **Plesso Scolastico Marconi + PalaMadiba + Palazzina Pucci** - parcheggio scuola su via Canaletto, riassetto dell'area del distributore di carburanti in alternativa alla prevista dismissione presente nel piazzale Pucci e riassetto del parcheggio;
- **Unità di attuazione 7:** funzioni di servizio (B/4)
 - attuato - **Data Center** - consiste in edificio di PT+1P per 1680 mq con sale conferenze e spazi per ricerca e formativi, spazi per tecnologie e al 1P area riservata a Data Center;

- **Unità di attuazione 8:** funzioni di servizio
 - nuova previsione: **progetto PinQUA - Parco dell'Inclusività** (verde pubblico attrezzato 7.500 mq - Healthy garden, serra di quartiere, Community garden, area attrezzata per vari sport all'aperto) + 500 mq di Su per eventuali manufatti di servizio.

Estratto Tav G2
Planimetria tecnica



Richiamato il ns. precedente parere Prot.n. 63684 del 30/04/2020, rilasciato in sede di Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica "Comparto Mercato Bestiame" - ZE 880 area 01 - Comune di Modena - Adozione D.C.C. 44 del 04/04/2019, ai sensi art. 35 L.R. 20/2000;

MARCELLA ZOMBINI il 20/01/2023 12:51:24
ALESSANDRA BARCHI il 20/01/2023 13:07:16
PROTOCOLLO GENERALE: 2023 / 28018 del 23/01/2023



Estratto Tav.M
Relazione acustica

Edificio 01 Scuola innovativa piano terra +1 piano	Edificio 13 di pt + 5 piani per 35 alloggi
Edificio 02 Centro per l'impiego di pt +1 piano	Edificio 14 di pt + 5 piani per 36 alloggi 342mq comm.
Edificio 03 Casa delle idee di pt + 3 piani	Edificio 15 CRA 3000 mq di solo pt
Edificio 04 Data center di pt + 1 piano - esistente	Edificio 16 di pt + 2 piani per 9 alloggi
Edificio 05 di pt + 4 piani per 26 alloggi	Edificio 17 di pt + 2 piani per 9 alloggi
Edificio 06 di pt + 3 piani per 9 alloggi	Edificio 18 di pt + 4 piani per 43 alloggi
Edificio 07 di pt + 3 piani per 9 alloggi	Edificio 19 di pt + 1 piano - esistente
Edificio 08 di pt + 4 piani per 26 alloggi	Edificio 20 di pt + 2 piani - esistente
Edificio 09 di pt + 4 piani - esistente	Edificio 21 di pt + 4 piani - esistente
Edificio 10 di pt + 4 piani - esistente	Edificio 22 di pt + 4 piani - esistente
Edificio 11 di pt + 4 piani per 12 alloggi	CS = campo sportivo - esistente
Edificio 12 di pt + 4 piani per 23 alloggi	AD = aule didattiche pt + 2 piani - esistente

Il calcolo previsionale mostra, su tutti i ricettori abitativi, il rispetto dei limiti della III classe acustica (60 dBA, in periodo diurno e 50 dBA, in periodo notturno); fanno eccezione:

- due palazzine residenziali poste a nord del comparto sul lato via Finzi (ricettore 12 e 10) e l'edificio destinato a CRA (ricettore 15), dove i valori attesi risultano superiori a 60 dBA, in periodo diurno e a 50 dBA, in periodo notturno, rientrando nei valori limite associati alla IV classe acustica (65 dBA in periodo diurno e 55 in periodo notturno);
- il nuovo edificio scolastico destinato alla "Scuola Innovativa" (ricettore 1), per il quale la geometria e il particolare orientamento prescelto (che prevede sul lato prospiciente a via del Mercato, la presenza esclusiva di locali non destinati a funzioni didattiche e le aule/zone ricreative all'aperto poste sul lato interno al comparto, prospiciente al parco), rende possibile ottenere livelli di rumore compatibili con la I classe acustica, a condizione che sia realizzata una barriera di 89 m di lunghezza con altezza non inferiore a 1,5 m sul lato sud dell'edificio scolastico. In assenza di tale opera di mitigazione, la presenza di un parcheggio e dell'accesso alla scuola stessa, non garantirebbe il rispetto dei valori limite di classe I, su quel lato dell'edificio scolastico;
- due edifici posti nella zona Sud del comparto (ricettori 3 e 4), ovvero nel retro della Palazzina Pucci, in facciata dei quali la previsione mostra livelli di rumore compatibili con i limiti associati alla **II classe acustica** (55 dBA in periodo diurno e 45 in periodo notturno).

Nel merito della rappresentazione modellistica previsionale dello stato di progetto riportata nella valutazione di clima si osservano delle criticità e carenze, in particolare:

- i dati di input utilizzati per dimensionare il rumore industriale sono ottenuti con rilievi fonometrici svolti a 1,5 m dal piano campagna, invece che ad altezza ricettore (palazzina già realizzata); inoltre mancano informazioni in merito alle attività e/o impianti in funzione al momento dei rilievi, pertanto si ritiene possibile che non rappresentino il reale contributo emissivo determinato dalla attività industriale esistente;
- i dati del traffico veicolare utilizzati per via Finzi non pare tengano conto delle previsioni di traffico aggiornate a seguito del nuovo insediamento del supermercato Esselunga e delle modifiche previste nell'ultimo progetto relativo all'ampliamento dei magazzini di Nordiconad, occorre quindi un approfondimento in tal senso;
- la taratura del modello effettuata con il confronto tra valori misurati e valori previsti nei punti di verifica, mostra un ΔL superiore a 2 (Norma UNI 11143-1) facendo ritenere l'accuratezza della modellizzazione eseguita insufficiente; pertanto occorre riesaminare i parametri della simulazione;
- non sono esaminate ipotesi di implementazione dell'attuale centrale termica presente all'interno del comparto o eventuale sua rilocalizzazione o nuovi impianti.

Pertanto allo stato attuale non è possibile effettuare valutazioni in merito alla compatibilità acustica del progetto proposto. Allo scopo occorre rivedere la valutazione previsionale svolta tenendo conto delle criticità sopra evidenziate; particolare attenzione dovrà essere posta nell'analisi delle palazzine a nord del comparto e degli edifici prospicienti a via Finzi.

In merito alla CRA si suggerisce un confronto con la ASL per identificare le condizioni del comfort acustico necessario a questa tipologia di ricettori e nel caso fosse necessario, identificare e dimensionare le possibili mitigazioni per raggiungere i livelli acustici richiesti.

Sostenibilità energetica

Nella Tav R - Relazione del soddisfacimento delle Esigenze Energetiche, viene analizzato il fabbisogno energetico complessivo del comparto e le scelte che possono essere adottate, nell'ambito dello strumento urbanistico, per il soddisfacimento delle necessarie esigenze energetiche e le configurazioni possibili finalizzate a:

- soddisfare almeno il 30% del fabbisogno attraverso il ricorso a Fonti Energetiche Rinnovabili (FER) o a Cogenerazione ad Alto Rendimento, (come indicato agli artt.83 e 85 del PTCP 2009;
- definire i requisiti minimi vigenti, in materia di prestazione energetica degli edifici.

Il comparto in questione è già dotato di una rete di teleriscaldamento attualmente collegata ad una centrale termica "provvisoria" (costituita da due caldaie), poste sul fronte sud-ovest del comparto stesso, lato Via Finzi, in prossimità del campo sportivo annesso all'area scolastica "Marconi".

Tra gli elaborati adottati è presente anche la Tav. J4 "Rete di teleriscaldamento", dove sono tracciati i percorsi della rete in progetto, collegati alla centrale termica in essere, che potrà essere implementata o trasferita in una nuova area posta sul lato sud-est del comparto, tra il nuovo Centro per l'impiego e la Casa delle idee digitali.

Nella Relazione di Valsat (pg. 13) si cita inoltre che sono in corso di valutazione altre posizioni poste all'esterno del comparto, in particolare sul fronte ovest, a nord del parco Vittime di Utoya di Via Gerosa, ma non vengono forniti dettagli in merito.

Nelle NTA del PP, all'art.9 Prescrizioni particolari - vengono inserite prescrizioni relative alle centrali termiche annesse, dove si precisa che: *"queste dovranno essere progettate e realizzate in modo da non indurre superamento dei limiti acustici, sia assoluti che differenziali, nelle aree scolastiche ed in quella residenziale. In sede di progettazione esecutiva dovrà essere redatto un unico studio previsionale di impatto acustico, ai sensi dell'art.8 L.447/95, che definisca le eventuali opere di mitigazione che si renderanno necessarie. In relazione alla tipologia ed alla potenzialità delle suddette centrali, dovrà inoltre essere verificato la necessità o meno dell'autorizzazione per le emissioni in atmosfera ai sensi dell'art. 269 del D. Lgs 152/2006."*

In questa sede non sono state fornite informazioni utili per valutare, da un punto di vista della sostenibilità ambientale, l'idoneità delle aree individuate nel planivolumetrico, per l'installazione della nuova impiantistica o per l'implementazione delle centrali termiche esistenti (necessarie per soddisfare le esigenze energetiche del comparto in oggetto, oltre a quello vicino "Ex Consorzio Agrario-Esselunga", come confermato dalla D.C.C. n.4 del 05/03/2020 di approvazione della variante di PSC-POC-RUE del Comparto "Consorzio Agrario-Esselunga"), rimandando il tutto alla sede della progettazione esecutiva, sebbene nella Valsat si ipotizzasse che, prima dell'Approvazione del PP

l'istruttoria in corso avrebbe consentito ulteriori sviluppi e approfondimenti di tale importante tema; non sono tuttavia pervenute ulteriori integrazioni in merito.

Nel rimanere a disposizione per valutare eventuali studi di fattibilità in fase preliminare, si ricorda tuttavia che l'analisi di sostenibilità ambientale, dovrebbe valutare, oltre all'impatto acustico, anche l'impatto atmosferico e la ricaduta delle emissioni prodotte, nei confronti del contesto urbanistico in essere ed in progetto, aspetto di particolare attenzione, vista la presenza di scuole e di edifici residenziali anche di 3p+pt, entro i 100 mt dalle aree ipotizzate. Aspetti che tuttavia dovranno essere argomentati anche nell'istanza per ottenere l'autorizzazione alle emissioni in atmosfera.

Si invita ad aggiornare l'art.9 delle NTA PP, con la precisazione che: l'istanza per ottenere l'autorizzazione alle emissioni in atmosfera dovrà essere corredata da uno studio della ricaduta delle emissioni in atmosfera, considerato il contesto urbanistico esistente e di progetto.

Per quanto riguarda la **rete di teleriscaldamento**, si prende atto che l'art.9 sopra richiamato, prescrive per gli edifici pubblici realizzati e quelli in corso di realizzazione l'allacciamento vincolante, rimandando alla definizione dei tracciati delle tubazioni e delle loro dimensioni alla fase esecutiva, mentre per gli edifici privati di nuova realizzazione, richiede la predisposizione per l'allacciamento alla rete di teleriscaldamento, rimandando alla fase progettuale la valutazione del contributo in termini di copertura da fonti energetiche rinnovabili eventualmente ancora mancanti per il rispetto dei requisiti necessari e che dovranno essere coperte autonomamente dal singolo intervento.

Qualità dei suoli - Bonifiche - Terre e rocce da scavo

Per quanto riguarda la qualità dei suoli delle aree oggetto di attuazione, si richiama la "Relazione sullo stato dell'area e dei suoli", redatta dal Comune di Modena, a corredo del Piano approvato nel 2004, nella quale venivano riportate le prime indagini allora effettuate e che tuttavia non erano esaustive. Pertanto diviene necessario completare la verifica dello stato di qualità dei suoli, sottosuoli e acque sotterranee prima di approvare i progetti esecutivi, sia dell'edificato, che delle opere di urbanizzazione, mediante ulteriori specifiche indagini ambientali che, in relazione alle destinazioni d'uso previste nelle aree oggetto di attuazione, verifichino il rispetto delle Concentrazioni Soglia di Contaminazione (CSC) fissate dal D.Lgs.152/06. Tali indagini dovranno essere finalizzate anche alla gestione delle terre e rocce da scavo (D.Lgs. 120/2017), essendo previsti importanti scavi da eseguire, anche per gli interrati.

L'art. 9 - Prescrizioni particolari - Qualità dei suoli delle NTA del PP, in relazione alle attività pregresse del comparto (potenziale presenza di cisterne interrato, pozzi neri a servizio delle ex concimaie, fognature di collettamento di reflui produttivi, residui di origine organica, etc.), riprende la necessità di eseguire le relative indagini, prima di approvare i progetti esecutivi dei singoli stralci attuativi del comparto; nello stesso articolo si precisa inoltre che, qualora fosse rilevato un superamento delle CSC, dovrà essere inviata notifica di sito potenzialmente contaminato ai sensi dell'art.245 del D.Lgs.152/06, procedendo secondo quanto indicato dallo stesso decreto.

Tuttavia, non viene fatto accenno a tubazioni in cemento-amianto, che dallo studio del 2004, sopra citato, risultavano essere presenti nella linea di distribuzione delle acque del pozzo allora in esercizio,

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

Si invita pertanto ad aggiornare l'Art.9 delle NTA, richiamando l'attenzione in sede esecutiva, anche qualora fosse già stata rimossa la tubazione sopra citata, per le verifiche necessarie da effettuare preventivamente alla rimozione di altre vecchie tubazioni di adduzione di acqua, qualora si rinvenissero durante gli scavi.

Distributore di carburanti

Viene previsto il riassetto del distributore di carburanti esistente nel piazzale fronte Palazzina Pucci, in sostituzione della prevista dismissione con rimozione di tutti gli impianti presenti e bonifica dei suoli eventualmente contaminati, che avrebbe portato ad un risanamento/riqualificazione dell'area.

Il mantenimento del distributore di carburanti in questa sede comporta tuttavia la necessità di verificare le condizioni dei serbatoi esistenti, ormai vetusti e di rivedere la loro dotazione, adeguandoli con sistemi aggiornati di controllo della loro tenuta; risulta inoltre necessario adeguare anche il sistema fognario annesso allo stesso e renderlo completamente indipendente dalle fognature del piazzale della Palazzina Pucci; l'attuale configurazione della rete fognaria in passato ha infatti comportato diverse problematiche legate alla presenza di odori di carburanti negli edifici pubblici prossimi allo stesso.

Pozzo idrico esistente

Si prende atto di quanto citato nella Relazione di Valsat, circa l'intenzione dell'Amministrazione di procedere alla chiusura definitiva del pozzo esistente (attualmente dotato di una copertura superficiale di flangia saldata), compresa la richiesta di cessazione formale della Concessione rilasciata da Arpae SAC.

Acque sotterranee – Carico Idraulico – Sistema fognario

Per quanto riguarda la possibile interferenza dei piani interrati con le acque sotterranee, si rimanda a quanto già inserito nelle norme di PP all'art.9.

Carico Idraulico

Il comparto ricade all'interno del perimetro delle aree soggette a criticità idraulica (art.11 PTCP 2009) e nello specifico, come indicato nell'art.8.2 delle Norme di RUE comunali, rientra in un'area di Classe IV di carico idraulico, correlata a un deflusso critico. Tale criticità impone attenzione nella gestione delle acque in particolare di quelle meteoriche.

Pertanto, oltre a dover gestire secondo il principio di invarianza idraulica, il sistema di drenaggio e scarico delle acque meteoriche, diviene importante che vengano messe in atto tutte le azioni utili comunque per limitare la quantità di acque drenate, adottando sistemi di recupero e riutilizzo, in particolare delle acque delle coperture, definibili come “non contaminabili”, come previsto dal punto 3.5 della DGR 186/2005. Il riutilizzo fortemente suggerito in un comparto così ampio e con edifici pubblici e con aree verdi pubbliche in progetto, è quello dell'uso come fonte di irrigazione in ausilio/alternativa alle acque dell'acquedotto o di eventuali pozzi che verranno scavati appositamente per l'uso (essendo prevista la chiusura del pozzo esistente nel

comparto). Di tali aspetti non viene data evidenza nelle progettazioni delle reti e aree verdi tra le prescrizioni delle NTA del Piano.

Il sistema fognario viene complessivamente progettato separando le reti in acque bianche e nere e prevedendo punti unici di scarico per entrambe le reti nei specifici ricettori: per le acque bianche è previsto lo scarico nel Cavo Levata, che scorre a nord-ovest del comparto sotto la Via Finzi, in regime di invarianza idraulica, attraverso la laminazione in una vasca interrata, dichiarata di 4.150 mc (già prevista in passato) e ritenuta adeguata anche con la presente conformazione delle aree impermeabilizzate (si veda anche Scheda idraulica TAV-J6). Alcune reti fognarie bianche esistenti dovranno essere rimosse.

Per quanto riguarda la rete acque nere, nel comparto è presente un collettore acque miste, sul lato nord, che verrà conservato e indirizzato verso il punto di scarico unitario del comparto, previsto nel Canale Soratore, anch'esso posto a nord-ovest e con scorrimento verso il depuratore, sotto la Via Finzi; allo stesso punto confluiscono tutti i collettori acque nere separati che provengono dai vari lotti.

In merito all'adeguatezza del dimensionamento del sistema fognario sia per le reti bianche che per le reti nere, si rimanda al parere dell'Ente Gestore delle fognature pubbliche (HERA).

Si richiama quanto sopra affermato in merito alla necessità di rivedere il sistema fognario del Piazzale Pucci, scorporandolo completamente da quello del distributore.

Campi Elettromagnetici

Si riprende quanto già precisato nel ns. parere del 2020: *In prossimità del comparto, al di sopra di un edificio posto in Via del Mercato 146, ang. Via Toniolo è presente una Stazione Radio Base per la telefonia mobile in co-siting di Telecom e Vodafone, riconfigurata nel 2018. In merito a questa riconfigurazione ARPAE SSA ha espresso parere di competenza, con Prot.n.9237 del 07/05/2018, nel quale sono stati definiti anche i volumi e le zone entro le quali è possibile il superamento dei limiti di riferimento; sono state inoltre fornite indicazioni nell'eventualità venissero realizzate nuove edificazioni nelle zone limitrofe all'impianto, precisando che, se le nuove costruzioni saranno all'esterno dei volumi indicati, non sarà necessario procedere ad ulteriori valutazioni del campo elettromagnetico, mentre in caso contrario sarà necessario richiedere una stima puntuale per la zona specifica di interesse.*

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

Si prende atto che nella relazione di Valsat si afferma che, a seguito della sollecitazione sopra richiamata il Settore Ambiente ha verificato e confermato la compatibilità del Piano adottato nel 2019 e che non ci sono state successive riconfigurazioni della stessa SRB. Viene inoltre precisato che “*il presente PP risulta sostanzialmente invariato in prossimità della Stazione Radio Base e l'altezza massima degli ultimi piani abitabili degli edifici più prossimi alla Stazione stessa (stima 12.8 m), risulta esterna alle aree di potenziale interferenza (volume di attenzione dei 6 V/m stimato a 13.3 m dal suolo).*”.

Tabella 4 - Dotazioni territoriali - standard di parcheggio

Considerato l'elevato numero di **parcheggi in previsione** da realizzare in relazione alle diverse funzioni previste nel comparto, al fine di limitare il più possibile l'impermeabilizzazione dell'area, si condivide la scelta di procedere con l'analisi della complementarietà d'uso dei parcheggi pubblici (Art.24.4.c.5 del RUE), finalizzata a ridurre il numero complessivo, tenendo conto anche dell'aumento dei p.a. previsti nella riqualificazione delle importanti viabilità al contorno del comparto (Via Canaletto, Via del Mercato, Via Finzi).

L'invito è di realizzarli il più possibile semi-permeabili, utilizzando eventualmente grigliati rinverditi ed alberati, al fine di limitare gli effetti dell'isola di calore.

Distinti saluti

Il Tecnico
Zombini Marcella

Il Tecnico competente in acustica
Barchi Alessandra

Il Responsabile del Servizio Territoriale
Dr.ssa Paola Rossi

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

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

Documento assunto agli atti con protocollo n. del

Data Firma

Pratica SD. n.36624/22

Al Comune di Modena

Settore Pianificazione e Sostenibilità Urbana

Servizio Progetti urbani complessi e politiche abitative

pianificazione@cert.comune.modena.it

All' Azienda U.S.L. di Modena

Dipartimento di Sanità Pubblica - Servizio Igiene

Pubblica - Area Disciplinare Igiene del Territorio e dell'Ambiente costruito

dsp@pec.ausl.mo.it

Alla Provincia di Modena

Servizio Pianificazione Territoriale

provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

Oggetto: Approvazione Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica in variante agli strumenti urbanistici comunali, Comparto denominato "Mercato Bestiame" ZE 880 aree 01 e 04 posto in Comune di Modena tra Strada Canaletto sud, Viale del Mercato e Viale Finzi. Adozione con D.C.C. 53 del 29/09/2022, ai sensi degli art. 22 e 35 della L.R. 20/2000. Avviso di Indizione C.d.S Decisoria ex Art.14 c.2 e Art.14 bis L.241/90 - Forma semplificata, modalità asincrona. **DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA VOLONTARIA DEL 24/2/2023 - Integrazione ns. parere prot. PG/2023/11254 del 20/01/2023- Valutazione documentazione acustica trasmessa in data 24/02/2023 con prot. 74405**

In riferimento alla documentazione integrativa volontaria, trasmessa in data 24/02/2023 e acquisita con prot. PG/2023/33595, relativa all' "Analisi progettuale acustica delle opere prevista dal Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica" in oggetto, richiamato quanto già espresso nel ns. parere prot.PG/2023/11254 del 20/01/2023, si esprimono le seguenti considerazioni.

Le integrazioni alla valutazione di clima acustico trasmesse affrontano parte delle osservazioni formulate nel parere soprarichiamato :

- viene ripetuta la taratura del modello impiegato per la simulazione della valutazione acustica previsionale senza implementarlo con nuove misure di rumore e modificando i dati di input dello stato di fatto (velocità, manto stradale, ecc.) ottenendo scostamenti tra valori misurati e valori previsti inferiori a 2;
- in merito ai dati di traffico relativi alla situazione ante operam, viene precisato che quelli utilizzati nella modellizzazione già comprendono le previsioni relative al nuovo insediamento del

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

Presidio Territoriale di Modena - Servizio Territoriale di Modena - Area Prevenzione Ambientale Centro

viale Fontanelli 23 | 41121 Modena | tel +39 059 433611 | PEC aoomo@cert.arpa.emr.it

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

supermercato Esselunga; tali dati vengono poi implementati con le previsioni di traffico previste in relazione all'ampliamento dei magazzini Nordiconad e all'eventuale inserimento di una moschea nell'area "Prolatte";

- i ricettori abitativi n.12 (per il quale si prevedevano valori compatibili con la IV Classe acustica) e n.11 vengono sostituiti dal ricettore abitativo n.23, arretrato ad una distanza di 21 m dalla mezzeria di via Finzi, al fine di garantire in facciata di edificio valori compatibili con i limiti di immissione della III Classe acustica.

Nella documentazione integrativa viene inoltre modificata la progettazione della sola area esterna della "Scuola Innovativa" (ricettore 1), sostituendo la barriera acustica lunga 89 m e alta 1,5 m, prevista allo scopo di garantire livelli di rumore compatibili con la I Classe acustica con un terrapieno di altezza massima di 2,5 m.

La simulazione modellistica ante operam, oggetto delle integrazioni in esame, mostra presso tutti i ricettori abitativi livelli di rumore compatibili con la III Classe acustica e presso la Scuola Innovativa livelli compatibili con la I Classe acustica.

Alla luce degli ulteriori elementi forniti, in linea generale, il Piano Particolareggiato in oggetto si può ritenere acusticamente compatibile, in quanto i ricettori residenziali appaiono tutti esposti a livelli di rumore non superiori ai limiti associati alla III Classe acustica. Fanno eccezione i ricettori 10 e 9, confinanti con un'attività produttiva, per i quali il Comune ha mostrato la volontà di eseguire ulteriori approfondimenti.

Per quanto riguarda la nuova progettazione dell'area esterna della "Scuola Innovativa", il terrapieno proposto dovrà garantire la stessa efficacia acustica della barriera inizialmente prevista; a verifica dei livelli acustici presenti nelle aree esterne fruite dai bambini, si richiede pertanto l'esecuzione di un collaudo acustico post operam.

Distinti saluti

Il Tecnico competente in acustica
Barchi Alessandra

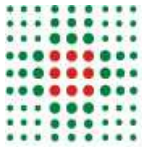
Il Responsabile del Servizio Territoriale
Dr.ssa Paola Rossi

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

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

Documento assunto agli atti con protocollo n. del

Data Firma



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA**
Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena

**Dipartimento di Sanità Pubblica
Servizio Igiene Pubblica**
Igiene del Territorio e dell'Ambiente Costruito
Sede di Modena

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

Provincia di Modena
Pianificazione Urbanistica
Territoriale e Cartografica
provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

e p.c. **ARPAE Area Centro ST Modena**
Distretto Area Nord Carpi
aocomo@cert.arpa.emr.it

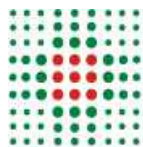
**OGGETTO: Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica in variante agli strumenti urbanistici comunali, comparto denominato "Ex Mercato Bestiame" - Zona elementare n. 880, Aree 01 e 04, posto in Modena, tra Strada Canaletto sud, viale del Mercato e viale Marcello Finzi.
Parere igienico sanitario.**

Facendo riferimento alla vostra richiesta in oggetto del 26/10/2022 prot. n. 406452, a noi pervenuta in data 26/10/2022 con ns. prot. 86591/22;

esaminati gli elaborati presenti nel *link* riportato nella vostra richiesta sopra indicata, composti da: Schemi di Convenzione, Relazioni tecniche, VALSAT, Norme urbanistiche ed edilizie e Tavole specifiche;

considerato che il progetto urbanistico in esame prevede la riqualificazione dell'area "Ex mercato bestiame", con la costruzione di edifici a scopo residenziale, scolastico, sociale e di servizi, assieme all'allestimento di aree verdi attrezzate ed opere di urbanizzazione primaria. Nello specifico si identificano 8 unità:

- l'unità 1 prevede la costruzione di una residenza socio-assistenziale e di un edificio residenziale, di attuazione privata;
- l'unità 2 prevede la costruzione di 70 alloggi finanziati attraverso il Bando Periferie destinati a *Social Housing*, 71 alloggi per la vendita a prezzo convenzionato, 24 alloggi in edilizia libera, e una struttura di servizio per gli anziani di circa 3.000 mq, di attuazione privata;
- l'unità 3 prevede l'ampliamento dell'edificio ex Stallini per ricavarne spazi per l'Agenzia Regionale del Centro per l'Impiego, e la Casa delle Idee Digitali. È prevista anche la realizzazione di Piazza verde e di un *hub* di scambio intermodale nelle vicinanze, di attuazione pubblica;



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA**
Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena

- l'unità 4 prevede la costruzione del plesso scolastico della Scuola Innovativa, con alle spalle il Parco del Campo Longo, di attuazione pubblica;
- l'unità 5 prevede la costruzione di 35 alloggi e 750 mq funzioni direzionali/servizi, di attuazione pubblica;
- nell'unità 6 sono già presenti polo scolastico, pala Madiba e palazzina Pucci. Si prevede il riassetto delle opere esterne limitrofe al polo scolastico, che comporta il completamento del parcheggio su via Canaletto, il riassetto dell'area del distributore di benzina, del parcheggio interno, e la sistemazione delle aree verdi, di attuazione pubblica;
- l'unità 7 prevede la costruzione del *Data Center*, di attuazione pubblica;
- l'unità 8 prevede la realizzazione, di fronte agli edifici già esistenti/in costruzione, del Parco dell'Inclusività, con *Skatepark* e *open air gym*, *Healthy garden*, *Community garden*, Serra di quartiere e *Playground* per tutti, di attuazione privata.

accertato che le opere di urbanizzazione previste riguardano via Canaletto sud, via Finzi, via del Mercato e la circuitazione ciclo pedonale, mentre, per quanto riguarda il verde urbano, è prevista la connessione dei sistemi esistenti (Parco di via Gerosa e Parco XXII Aprile) in un unico sistema verde, con al centro il nuovo Parco del Campo Longo ed il Parco dell'Inclusività, percorribile mediante l'inserimento di brani di verde lineare lungo le principali direttrici ciclopedonali;

acquisito e visionato il parere tecnico ambientale ARPAE, trasmesso in data 20/01/2023 con prot. n. 11254 e già inoltrato a codesta Amministrazione, che si condivide nella sua interezza;

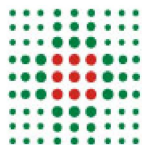
lo scrivente Servizio, chiarito che il presente parere valuta unicamente gli aspetti relativi all'assetto d'area, esprime **parere favorevole** ai lavori previsti nello strumento urbanistico in oggetto con le seguenti **prescrizioni**:

RUMORE

- visto quanto riportato alla pagina 9 dal parere ARPAE sopracitato, relativamente alla costruzione della residenza socio-assistenziale all'interno dell'unità 1 – si richiede che sia garantita la compatibilità acustica della Classe I a motivo della particolare fragilità degli ospiti;

VERDE URBANO

- che le aree di verde pubblico, in particolare il Parco dell'Inclusività - Progetto PINQUA, la Piazza Verde e la Spina centrale del Campo Lungo, le aree verdi di pertinenza agli edifici residenziali e di servizio ed i sentieri pedonali vengano correttamente illuminati, in modo da non lasciare aree poco visibili e buie (ciò non risulta dalla TAV-K *Rete illuminazione pubblica e RSU*);
- che il Parco dell'Inclusività – Progetto PINQUA sia realizzato come uno spazio aperto, non suddiviso da siepi, come risulta dalle planimetrie di progetto, in quanto questo andrebbe a scapito della sicurezza, ribadita nelle *Norme urbanistiche edilizie*, in un'area che storicamente presenta difficoltà di questa natura. Si raccomanda invece la piantumazione di alberi ad alto fusto a separazione dalle costruzioni dei lotti 2a e 2d a scopo di mitigazione visiva ed in corrispondenza delle aree di sosta per migliorare l'ombreggiamento per coloro che sostano sulle panchine del Parco, come previsto dalla *Relazione tecnica progetto del verde*;



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA**
Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena

- che nel Parco dell'Inclusività sia inserita un'area gioco con giostre per bambini con disabilità, in modo da perseguire la politica insita nella progettazione di tale Parco;

VIABILITÀ E DOTAZIONI

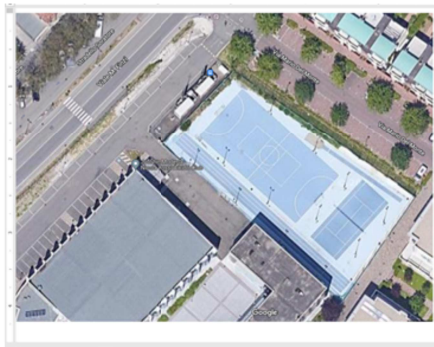
- che venga realizzato un percorso ciclabile dedicato, come presentato nelle *Norme urbanistiche edilizie*, nella *Relazione Illustrativa* e nella *Valsat Variante POC-PUA*, ma non riportato nelle specifiche planimetrie di progetto, ponendo particolare attenzione alla relativa segnaletica stradale;

- che venga curata la progettazione dei percorsi prestando particolare attenzione al superamento delle barriere architettoniche (es. larghezze, dislivelli, pendenze limitate, differenziazione materiali, illuminazione, segnaletica); è inoltre opportuno che gli attraversamenti pedonali siano adeguatamente illuminati in ore notturne o di scarsa visibilità;

- che vengano installate sui pali dell'illuminazione di nuova realizzazione luci led con sistema di illuminazione adattivo o compreso tra 3000 e 4000K, perseguendo gli obiettivi di risparmio energetico, sostenibilità ambientale e di maggiore sicurezza stradale, come previsto dal piano "Modena Full Led";

- si segnala la mancanza di una Tavola relativa alla segnaletica stradale, sia orizzontale che verticale, che dovrà essere installata ponendo particolare attenzione alla visibilità ed alla collocazione della stessa, con particolare attenzione agli attraversamenti pedonali e ciclabili e agli incroci;

- si raccomanda che l'impianto di cogenerazione a gas, come da progetto, venga spostato dall'attuale ubicazione a quella indicata nella *TAV-G2* ("ipotesi di nuova centrale teleriscaldamento") in quanto l'attuale sede non è in linea con il dettato dell'art.1.1.4 del *DM 18/12/1975 Norme tecniche di edilizia scolastica*, trovandosi a ridosso di un impianto sportivo all'aperto in cui i giovani frequentatori respirano in condizioni di aumentato rischio per via dell'incremento della frequenza respiratoria dovuto all'attività sportiva.



Distinti saluti,

Il Dirigente Medico

Dott.ssa Nausicaa Berselli

[Firmato Digitalmente]



COMANDO TRASPORTI E MATERIALI

Reparto Trasporti

Ufficio Movimenti e Trasporti

Viale Castro Pretorio, 123 - 00185 Roma

pec: comlog@postacert.difesa.it

Cod.id.: S_CIRCON/Ind. cl. 10.6.6/pL05-44

All.: //; ann.: //

pdcc: Ten. Col. Alessandro GRECO

Funz. Amm.vo Nicola DE LUCA

tel. (06-50233503)

ca3sez@motra.esercito.difesa.it

OGGETTO: Approvazione di piano particolareggiato di iniziativa pubblica in variante agli strumenti urbanistici comunali, comparto denominato "ex mercato bestiame"- zona elementare n. 880, aree 01 e 04, posto in Modena, tra strada Canaletto sud, viale del Mercato e viale Marcello Finzi. Avviso di indizione Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14, comma 2, e art. 14-bis della l. 241/90 - forma semplificata, modalità asincrona.

A

COMUNE DI MODENA

Settore Pianificazione e Sostenibilità Urbana

Servizio Progetti urbani complessi e politiche abitative

pec: pianificazione@cert.comune.modena.it

MODENA

COMANDO MILITARE ESERCITO EMILIA-ROMAGNA

SM - Ufficio Personale Logistico e Servizi Militari

pec: cdo_rfc_emilia_rom@postacert.difesa.it

BOLOGNA

e, per conoscenza:

COMANDO LOGISTICO DELL'ESERCITO

- Ufficio del Comandante

- Stato Maggiore

ROMA

ROMA

~~~~~  
Riferimento f.n. 0406452 del 26 ott. 22 del Comune di Modena.  
~~~~~

1. In esito a quanto comunicato da codesta rispettabile Amministrazione comunale con il foglio in riferimento, si precisa che, sulla base della normativa vigente e della delega ricevuta dal Vertice dell'Amministrazione della Difesa (A.D.), lo scrivente è delegato ad esprimere il parere per conto dell'A.D. solo in caso di Conferenze di Servizi indette dalle Strutture centrali e periferiche del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili e dalla Società Rete Ferroviaria Italiana per i programmi di soppressione dei passaggi a livello presenti sul territorio nazionale.
2. Per quanto precede, si comunica che il parere interforze in merito al progetto, ai sensi di quanto previsto dall'art. 334 del D. Lgs. n. 66/2010, verrà emesso direttamente dal Comando Militare Esercito Emilia-Romagna, competente per territorio, tenendo informato lo scrivente.
3. Si resta a disposizione per ogni eventuale approfondimento ritenuto utile al riguardo.

IL MEMBRO EFFETTIVO

RAPPRESENTANTE DEL MINISTERO DELLA DIFESA

CAPO SEZIONE CIRCOLAZIONE E CONCORSI

(Ten. Col. tramat s.SM Alessandro GRECO)



Comune di Modena

FRONTESPIZIO PROTOCOLLO

L'originale del presente documento redatto in formato elettronico è conservato dall'ENTE secondo normativa vigente. Ai sensi dell'art. 3 c4-bis D. Lgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ad inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D. Lgs 39/1993.

PROTOCOLLO N. 31131/2023 DEL 25/01/2023

CLASSIFICAZIONE 06.02.01 - 2019/2

OGGETTO: PROT. 7404- 2845 / 2023 PRATICA 19410066 - (RIF: 2022/406452 PROT)
APPROVAZIONE DI PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA IN
VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI, COMPARTO
DENOMINATO "EX MERCATO BESTIAME"- ZONA ELEMENTARE N. 880, AREE 01
E 04, POSTO IN MODENA, TRA STRADA CANALETTO SUD, VIALE DEL MERCATO
E VIALE MARCELLO FINZI - RICHIESTA PARERE.

Allegati:

- TestodelMessaggio.txt
9CCB6F671B5FF8FF3D614E9210448C4737EF8E7A962ADABA6A445F2085949DEBD1E3DAE0E825939
CF4BB4342AA83CECC0EE4369BC19CED12CB4F37B267CD3DE8
- TAV-J2_Rete fognaria.pdf
10FAE9635C67CBDB9E8EEC68BCBC2D447F27D7DE2D4A3885C2DACC93CEF2205F9B6357AB0FB80
0005A9BF159D48D50F2266CAF31E309D6AA747176BAE9126393
- 7404-2845.pdf.p7m
638289061DF9568707D4EEF11A941EA69B6CDAC035CE6E25E212A68C6C60D66220F53C09BF1F253A
CE999BCBF4E3C09D712FA3CC6D1BBC6BC3B7AF073160E035
- TAV-J3_Rete Elettrica.pdf
33BB7DA4379FBD9DCFA806D6897D493E380413ED0D99B65B8A81D4471023573C6986F5FF71C13D3
D23CCDECA897A7417781EA4A4E2355C815DAEA7FD03E71BFB
- TAV-J1_Rete idrica+gas.pdf
6A089A1CDD1EA7C2927C2BCFC3A9CDA48DA9E05EC21294AD6E7930A3BF316C6A65A83D1C2AC7
EDA5313DA266C35BD5AC08DF9C824A527588D0797DF04A942BB8

- TAV-J4_Rete teleriscaldamento.pdf
64DE335714F05E7DC68AE7562EF93E129C8B415571C266C9665DE3298AA7A225BBE311E77E7A8BB7
4D26550E2B381EA48FF01D4A3CB0C1DD8ED91F26E641E406
- 18581016.pdf
DEB546E8FC2E6C8B573113A5006C957F9E138D3BAC9CB63A17BA90DF46FD7550F96200D54DB4B41
6D91C24F1F973DEB51B0713CC51AF54A5FF205978BF1595C4

Si invia la pratica in allegato.

Cordiali saluti

PUA

PIANO

PARTICOLAREGGIATO

di iniziativa pubblica

EX MERCATO

BESTIAME

Zona Elementare 880 aree 01-04

tav **J2**

SCHEMA DEGLI IMPIANTI

TECNICI: RETE FOGNARIA

Assessorato Urbanistica, Pianificazione per lo sviluppo
sostenibile, Politiche abitative

Dirigente
Settore Pianificazione e Sostenibilità Urbana
Ing. Maria Sergio

Dirigente
Servizio Progetti Urbani Complessi e Politiche Abitative
Ing. Michele Tropea

Servizio progetti Complessi e Politiche Abitative
Gruppo di lavoro

Gruppo di Progettazione:

Ing. Filippo Bonazzi
Geom. Nilva Bulgarelli
Arch. Lorenzo Gaio Gastaldello
Arch. Giovanna Palazzi (fino al 10/01/22)
Arch. Andrea Reggianini
Dott.ssa Silvia Sitton
Arch. Isabella Turchi

Elaborazioni grafiche:

Istrutt. Tecnico Elena Alietti
Istrutt. Tecnico Anna Tavoni



Adottato con Del di CC. ... del .../.../... Approvato con Del di CC. ... del .../.../... scala 1:1000 data: settembre 2022

LEGENDA

- Aree di proprietà pubblica
- Edifici esistenti o in corso di realizzazione
- Edifici in progetto

LEGENDA OPERE ESISTENTI

- Fognatura esistente acque nere da conservare
- Fognatura esistente acque nere da disattivare
- Fognatura esistente acque bianche da conservare
- Fognatura esistente acque bianche da disattivare
- Vasca di laminazione interrata, capacità' 4.150 mc.
- Fognatura esistente acque miste da conservare

LEGENDA OPERE IN PROGETTO

- Rete fognaria in progetto acque nere a caduta in PVC
- Pozzetto in progetto di ispezione acque nere
- Nuovo allacciamento d'utenza acque nere (Ø200 PVC SN8)
- Rete fognaria in progetto acque bianche a caduta in PVC e cem. aut.
- Pozzetto in progetto di ispezione acque bianche
- Nuovo allacciamento d'utenza acque bianche (Ø250 PVC)

NOTE

- La posizione degli allacciamenti potrebbe essere modificata a seconda delle richieste degli insediamenti edilizi in progetto;
- nell'ambito dell'esecuzione delle nuove reti su via del Mercato e su via Canaletto, saranno collegate alle nuove reti gli allacciamenti esistenti;
- le modalità esecutive delle opere da realizzare e le specifiche dei materiali utilizzati dovranno attenersi al disciplinare tecnico e alle indicazioni fornite da Hera Modena.





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

pianificazione@cert.comune.modena.it

c.a. Ing. Michele TROPEA

Modena, prot.7404-2845 del 24.01.2023

PEC

Dir.Ing./Progettazione/Progettazione Sistemi a Rete/Pareri Complessi/FG

OGGETTO: Pratica 19410066 – (Rif: 2022/406452 PROT) APPROVAZIONE DI PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI, COMPARTO DENOMINATO "EX MERCATO BESTIAME"- ZONA ELEMENTARE N. 880, AREE 01 E 04, POSTO IN MODENA, TRA STRADA CANALETTO SUD, VIALE DEL MERCATO E VIALE MARCELLO FINZI - Richiesta parere.

In riferimento alla succitata richiesta, assunta a Prot. Hera Spa n. 93565 e Prot. INRETE n. 43245 il 26/10/2022, volta all'ottenimento del parere preliminare di competenza inerente il progetto per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai servizi idrico integrato, gas, energia elettrica e teleriscaldamento, nelle aree interessate dai lavori, eseguito il sopralluogo e l'istruttoria della pratica, fatti salvi i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa in vigore si esprime

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

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

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

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

HERA S.p.A.

Holding Energia Risorse Ambiente

Sede legale: Via Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna

tel. 051.287111 fax 051.287525

www.gruppohera.it

C.F. / Reg. Imp. 04245520376

Gruppo Iva "Gruppo Hera" P. IVA 03819031208

INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A.

Sede legale: Via Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna

tel. 051 287111 fax 051.2814289

www.inretedistribuzione.it

C.F. / Reg. Imp. BO 03479071205

Gruppo Iva "Gruppo Hera" P. IVA 03819031208

PRESCRIZIONI GENERALI

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

Servizio ACQUEDOTTO

- DOCUMENTO TECNICO DA.DT.AQCQ.001.rev.1 "PRINCIPALI PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE E LA REALIZZAZIONE DI RETI ACQUEDOTTISTICHE"

Servizio FOGNATURA E DEPURAZIONE

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

Servizio GAS

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

Servizio ENERGIA ELETTRICA

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

Gli elaborati del progetto definitivo/esecutivo dovranno recepire le prescrizioni impartite con il presente parere e dovranno essere consegnati per il rilascio del parere di competenza. Le modalità per formalizzare la successiva richiesta di parere per opere di urbanizzazione sono esclusivamente le seguenti:

- invio all'indirizzo PEC heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it degli appositi moduli debitamente compilati disponibili nel sito www.gruppohera.it
- compilazione del nuovo WEBform disponibile sul sito nel sito www.gruppohera.it.

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

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

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

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

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



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

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

Nell'esecuzione dei lavori si dovranno adottare tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare danneggiamenti e/o rotture delle tubazioni in esercizio; eventuali interventi che si renderanno necessari per il ripristino del corretto funzionamento delle condotte saranno posti a carico dell'impresa esecutrice.

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

HERA S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. potranno viceversa autorizzare, su richiesta del S. A., o della D. L. da esso incaricata, lievi modifiche e varianti in conformità al progetto approvato ed alla normativa vigente.

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

ACQUA

➤ Rete Acqua (Rif. TAV-J1 Rete idrica+gas).

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

➤ Si prende atto che alcuni tratti di rete esistente saranno eliminati e/o modificati, in quanto interferenti con i nuovi fabbricati in progetto; per la risoluzione delle interferenze dovrà essere richiesta valorizzazione economica mediante l'invio all'indirizzo pec heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it dell'apposito modulo "Richiesta preventivo per opere connesse ad urbanizzazione" disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio".

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

I tracciati, il particolare dei nodi di collegamento ed i diametri delle tubazioni verranno comunque meglio identificati in sede di redazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, preliminarmente alla presentazione dello stesso.

➤ Allacciamenti d'utenza acqua

➤ Si evidenzia che, stante l'altezza dei futuri fabbricati, il regime di pressione di funzionamento della rete di distribuzione idrica, non garantisce il corretto approvvigionamento idrico ai piani più alti.

Questa condizione porta a suggerire alla futura utenza, l'installazione di impianti privati per la sopraelevazione della pressione (autoclavi) a servizio dei piani più alti dei fabbricati.



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

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

Si ricorda che il manufatto di alloggiamento dei contatori acqua deve essere realizzato sul confine di proprietà, in posizione protetta dal traffico veicolare ed accessibile dalla viabilità pubblica in qualsiasi ora del giorno e della notte per le attività di manutenzione ordinarie o straordinarie nonché gestionali.

Le misure interne minime nonché il numero e tipologie di contatori installabili saranno valutati, nel rispetto della normativa tecnica e regolamentare specifica del settore, con il tecnico di Hera S.p.A all'atto del sopralluogo per la formulazione del preventivo di allacciamento.

Si segnala che la recente introduzione da parte di ARERA (Autorità di Regolazione Energia Risorse e Ambiente) della tariffa pro-capite, da applicare alle utenze del servizio idrico integrato, comporta la necessità di installare esclusivamente un misuratore per ogni unità immobiliare servita, superando il modello di allacciamento con contatore condominiale a servizio di più unità immobiliari. Solo in questo modo infatti è possibile applicare le giuste tariffe ai singoli utilizzatori, far pagare in maniera proporzionale ed equa rispetto ai volumi consumati ed incentivare pertanto il corretto uso di acqua. Maggiori dettagli sul tema e sulle eventuali deroghe ammesse sono riportati nel documento "Informativa HERA SpA: installazione contatori acqua individuali" presente nel sito www.gruppohera.it nella sezione progettisti e tecnici al seguente link:

https://www2.gruppohera.it/binary/hr_progettisti_tecnici/acq_mo_allacciamento/MD.HTC.03.01.35_Rev0_Info_contatori_acqua_individuali.1612177531.pdf

Relativamente alle eventuali richieste di allacciamento ad uso antincendio, si ricorda:

- Che ai sensi delle norme vigenti in materia di sicurezza è compito della proprietà/datore di lavoro effettuare l'analisi del rischio incendio e garantire il mantenimento nel tempo dell'efficienza dei sistemi antincendio,
- Che la pressione della fornitura al contatore può subire nel tempo delle riduzioni rispetto alle condizioni di esercizio all'atto della prima fornitura del servizio – in quanto assoggettata a variazioni per differenti richieste idriche di rete legate alla stagionalità o a mutamenti del contesto urbanistico, ad interruzioni/limitazioni nella distribuzione dell'acqua per esigenze tecniche di gestione o per guasti, per modifiche di assetto gestionale di rete idrica.
- Che ai sensi dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato, non è consentita la connessione diretta di sistemi di pompaggio alle tubazioni di allaccio derivate da quelle stradali, dovendo invece prevedere serbatoi di accumulo o di disconnessione a monte dei sistemi di pompaggio;
- Che, sempre a norma dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato, al fine di garantire la potabilità delle acque di rete idrica pubblica, è fatto obbligo di installare a valle del contatore un idoneo sistema di disconnessione idraulico in grado di impedire l'inversione di flusso delle acque interne verso la rete idrica pubblica.

Pertanto, si consiglia la realizzazione di una vasca di accumulo e relativo sistema di pompaggio privato di dimensionamento adeguato alla rete antincendio ad uso



dell'area/immobile in oggetto, al fine di poter sempre disporre di pressione e di volumi necessari all'impianto antincendio, indipendentemente dal livello di pericolosità.

La realizzazione di allacciamento ad uso antincendio è subordinata all'invio all'indirizzo pec heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it del modulo "Richiesta parere per allaccio acquedotto/antincendio" disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Acquedotto\Parere allacciamento antincendio".

Il Gestore, in risposta a questa richiesta, indicherà anche la pressione di funzionamento della rete.

FOGNATURA

I tracciati, il particolare dei nodi di collegamento ed i diametri delle tubazioni verranno comunque meglio identificati in sede di redazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, preliminarmente alla presentazione dello stesso.

➤ Acque reflue "nere" (Rif. TAV-J2 Rete fognaria)

La fognatura per acque "nere" con le tubazioni previste in allegato è confermata e il punto di recapito finale del comparto è individuato nel collettore fognario di tipo "misto" denominato Canale "Soratore" presente in fregio a via Finzi.

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

Si prende atto che alcuni tratti di rete esistente saranno eliminati e/o modificati, in quanto interferenti con i nuovi fabbricati in progetto.

➤ Acque meteoriche "Bianche" (Rif. TAV-J2 Rete fognaria)

Per il drenaggio delle acque di origine meteoriche, in riferimento alle caratteristiche idrologiche individuate per la zona nonché delle pendenze previste per i collettori, **si conferma quale recapito del comparto il Cavo "Levata" (condotta fognaria "bianca"), non il Canale "Soratore" (condotta fognaria "mista")** come indicato nell'elaborato trasmesso, posto anch'esso in via Finzi angolo via Gerosa.

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

Si prende atto che alcuni tratti di rete esistente saranno eliminati e/o modificati, in quanto interferenti con i nuovi fabbricati in progetto.

L'intera rete di drenaggio, all'interno del comparto sarà dimensionata per attuare il sistema della laminazione delle portate meteoriche da rilasciare allo scarico nel Cavo "Levata"; viene recepito il principio della attenuazione idraulica, dettato dal R.U.E. del comune di Modena, che riduce la portata specifica allo scarico almeno del 50% rispetto al valore specifico di deflusso proprio dell'area oggetto di intervento in condizioni ante-operam, fissando per il comparto una portata massima ammessa allo scarico pari a 600 litri/sec.

Il volume di invaso destinato alla laminazione è stato ricavato mediante la costruzione di una vasca interrata di 4150 metri cubi nel corso dei primi interventi di attuazione del comparto, è provvista di impianto di sollevamento per il suo svuotamento e di impianto per la sua pulizia interna.

Ad oggi non risulta ancora in esercizio e collegata alla pubblica fognatura.



➤ Il presente parere è relativo esclusivamente alle opere di urbanizzazione primaria e non sostituisce l'autorizzazione all'allacciamento fognario necessaria per ogni singolo lotto edificabile. Per l'ottenimento di tale autorizzazione è necessario che il costruttore di ogni singolo edificio attivi una richiesta di "parere per scarichi domestici" a titolo oneroso mediante il Web Form disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Fognatura".

Per gli sportelli SUAP dei Comuni ed Enti è stato creato il canale dedicato tramite l'indirizzo pec istruttoriafognaturaenti@pec.gruppohera.it.

Per i progettisti che intendono presentare domanda tramite gli sportelli SUAP la modulistica da compilare è disponibile sul sito web. Si sottolinea l'importanza di richiedere il "parere per scarichi domestici" durante la fase di progettazione dei fabbricati in modo da poter recepire le prescrizioni sui dispositivi di pre-trattamento (degrassatore, imhoff, ecc...), così come previsto dalla specifica tecnica "103207 - ALLACCIAMENTI FOGNARI A GRAVITA".

GAS

➤ Rete Gas (Rif. TAV-J1 Rete idrica+gas)

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

➤ Si prende atto che alcuni tratti di rete esistente saranno eliminati e/o modificati, in quanto interferenti con i nuovi fabbricati in progetto; per la risoluzione delle interferenze dovrà essere richiesta valorizzazione economica mediante l'invio all'indirizzo pec heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it dell'apposito modulo "Richiesta preventivo per opere connesse ad urbanizzazione" disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio".

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

I tracciati, il particolare dei nodi di collegamento ed i diametri delle tubazioni verranno comunque meglio identificati in sede di redazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, preliminarmente alla presentazione dello stesso.

Nel caso sia prevista la costruzione di condotte gas in materiale metallico, quale ad esempio l'acciaio, eventuali potenziamenti del sistema di protezione catodica saranno posti a carico del Soggetto Attuatore e verranno computati nella fase di predisposizione del preventivo per posa/collegamenti reti gas.

➤ Allacciamenti d'utenza gas

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

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

ENERGIA ELETTRICA

(Rif. TAV-J3 Rete Elettrica)

Considerando il ridimensionamento del comparto in termini di unità abitative e considerando che le cabine attuali di via Forghieri, via del Mercato, via Finzi sono nuove e



piuttosto scariche, si approva la tavola allegata relativamente allo schema dei percorsi delle condutture di MT e BT, nonché al numero e collocazione delle cabine elettriche.

La definizione dei percorsi dei nuovi allacci è solo qualitativa.

I particolari costruttivi verranno meglio precisati in fase definitiva/esecutiva, previo contatto con la struttura di INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A..

Dove non presenti o non idonee, i committenti dovranno realizzare nuove polifore secondo lo standard di INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A., che fornirà i materiali occorrenti.

Gli spostamenti di rete MT/BT dovranno essere richiesti sul portale INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. sezione Energia Elettrica – Clienti Finali/Tecnici.

Valgono le seguenti prescrizioni generali:

- Gli elettrodotti esistenti e di progetto indicati, rispondono al perseguimento dell'obiettivo di qualità richiesto dalla vigente legislazione in materia di salvaguardia dall'inquinamento elettromagnetico.
- Le polifore del servizio elettrico di INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. non dovranno essere posate in scavi comuni con altri sottoservizi e dovranno essere mantenute da essi ad una distanza minima di 30-50 cm a seconda del sottoservizio.
- I materiali (tubi, pozzetti, camerette, sellette di posa e corda di traino) saranno forniti da INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. (2 mesi per l'approvvigionamento).
- Dovranno essere evitate piantumazioni arboree sulle percorrenze delle condutture elettriche fino a una distanza di 3 m.
- In fase esecutiva, sarà cura dell'Attuatore contattare INRETE S.p.A. per prendere visione delle tipologie costruttive e per il ritiro dei materiali a fornitura INRETE S.p.A. da utilizzarsi.
- Dovrà inoltre contattare i reparti competenti per le opportune indicazioni relative alla eventuale presenza di impianti esistenti.
- Per la posa delle nuove reti, si dovrà fare riferimento al disciplinare che invieremo in fase esecutiva. Si anticipa che tutti i tubi delle nuove polifore saranno a doppia parete in verghe semirigide da 6 metri in PE diam. 160 mm e nella posa dovranno essere protetti da bauletto in cls.
- Si vuol fa presente che qualora all'interno del nuovo fabbricato vi fossero più soggetti o ragioni sociali diverse con necessità di allacciamento, ogni soggetto dovrà essere dotato di punto di connessione distinto; inoltre, ogni utenza di potenza in prelievo o/e in immissione superiore a 100 kW dovrà essere alimentata in MT (ovvero realizzazione di idonea cabina di consegna e polifora di collegamento con la rete elettrica esistente).
- Eventuali assetti diversi potranno essere presi in considerazione solamente quando saranno noti i valori di assorbimento energetico richiesto.
- Relativamente alle predisposizioni edili del servizio elettricità si comunica che è obbligatorio ottenere il parere della Soprintendenza ai Beni Archeologici prima dell'inizio degli scavi relativi alla rete MT.
- Per qualsiasi informazione o chiarimento in merito a quanto sopra indicato, si invita il S.A. ad interfacciarsi direttamente con i referenti di INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. Ing. Simone Nipoti tel. 051.2814160 email: simone.nipoti@inretedistribuzione.it e Ing. Pier Giorgio Ballanti tel. 051.287212 email: piergiorgio.ballanti@inretedistribuzione.it



TELERISCALDAMENTO

(Rif. TAV-J4 Rete teleriscaldamento)

È stata verificata la presenza di una rete di teleriscaldamento a meno di 1.000 metri dall'area dell'intervento di progetto. Si ricorda che in questo caso, il DM MiSE 26/06/2015 e la DGR ER 1715/2016 sull'efficienza energetica degli edifici, in presenza di valutazioni tecnico-economiche favorevoli, rende obbligatoria la predisposizione delle opere murarie ed impiantistiche necessarie al collegamento alla rete di teleriscaldamento.

Si segnala che, in base al D.Lgs. 28/2011 e alla DGR ER 1715/2016, con il collegamento ad una rete di teleriscaldamento, che copra l'intero fabbisogno di calore per il riscaldamento degli ambienti e la fornitura di acqua calda sanitaria, si intendono assolti gli obblighi sull'utilizzo di fonti rinnovabili a copertura di quota parte dei consumi di energia termica dell'edificio.

La Direzione Teleriscaldamento di Hera S.p.A. rimane a disposizione per fornire gli elementi tecnici ed economici al fine della predisposizione delle valutazioni di cui sopra. Sono riportati di seguito i contatti dei referenti della Direzione Teleriscaldamento disponibile per approfondimenti:

Paola Mari, paola.mari@gruppohera.it,

Giulia Farina, giulia.farina@gruppohera.it

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

Cordiali saluti.

Responsabile Progettazione Ingegneria HERAtech S.r.l.

Procuratore speciale Hera S.p.A. e INRETE S.p.A.

Dott. Ing. Luca Migliori

Firmato digitalmente

Documento conservato negli archivi informatici di Hera S.p.A. e Inrete Distribuzione Energia S.p.A.

Documento che se stampato diviene "Copia conforme all'originale informatico, valida a tutti gli effetti di legge, sottoscritto con firma digitale"

Allegati:

TAV-J1 Rete idrica+gas

TAV-J2 Rete fognaria

TAV-J3 Rete Elettrica

TAV-J4 Rete teleriscaldamento



PUA

PIANO
PARTICOLAREGGIATO
di iniziativa pubblica

EX MERCATO BESTIAME

Zona Elementare 880 aree 01-04

tav **J3**
SCHEMA DEGLI IMPIANTI
TECNICI: RETE ELETTRICA

Assessorato Urbanistica, Pianificazione per lo sviluppo
sostenibile, Politiche abitative

Dirigente
Settore Pianificazione e Sostenibilità Urbana
Ing. Maria Sergio

Dirigente
Servizio Progetti Urbani Complessi e Politiche Abitative
Ing. Michele Tropea

Servizio progetti Complessi e Politiche Abitative
Gruppo di lavoro

Gruppo di Progettazione:
Ing. Filippo Bonazzi
Geom. Nilva Bulgarelli
Arch. Lorenzo Gaio Gastaldello
Arch. Giovanna Palazzi (fino al 10/01/22)
Arch. Andrea Reggianini
Dott.ssa Silvia Sifton
Arch. Isabella Turchi

Elaborazioni grafiche:
Istrutt. Tecnico Elena Alietti
Istrutt. Tecnico Anna Tavoni



Adottato con Del di CC. ... del .../.../... Approvato con Del di CC. ... del .../.../... scala 1:1000 data: settembre 2022

LEGENDA

- Aree di proprietà pubblica
- Edifici esistenti o in corso di realizzazione
- Edifici in progetto

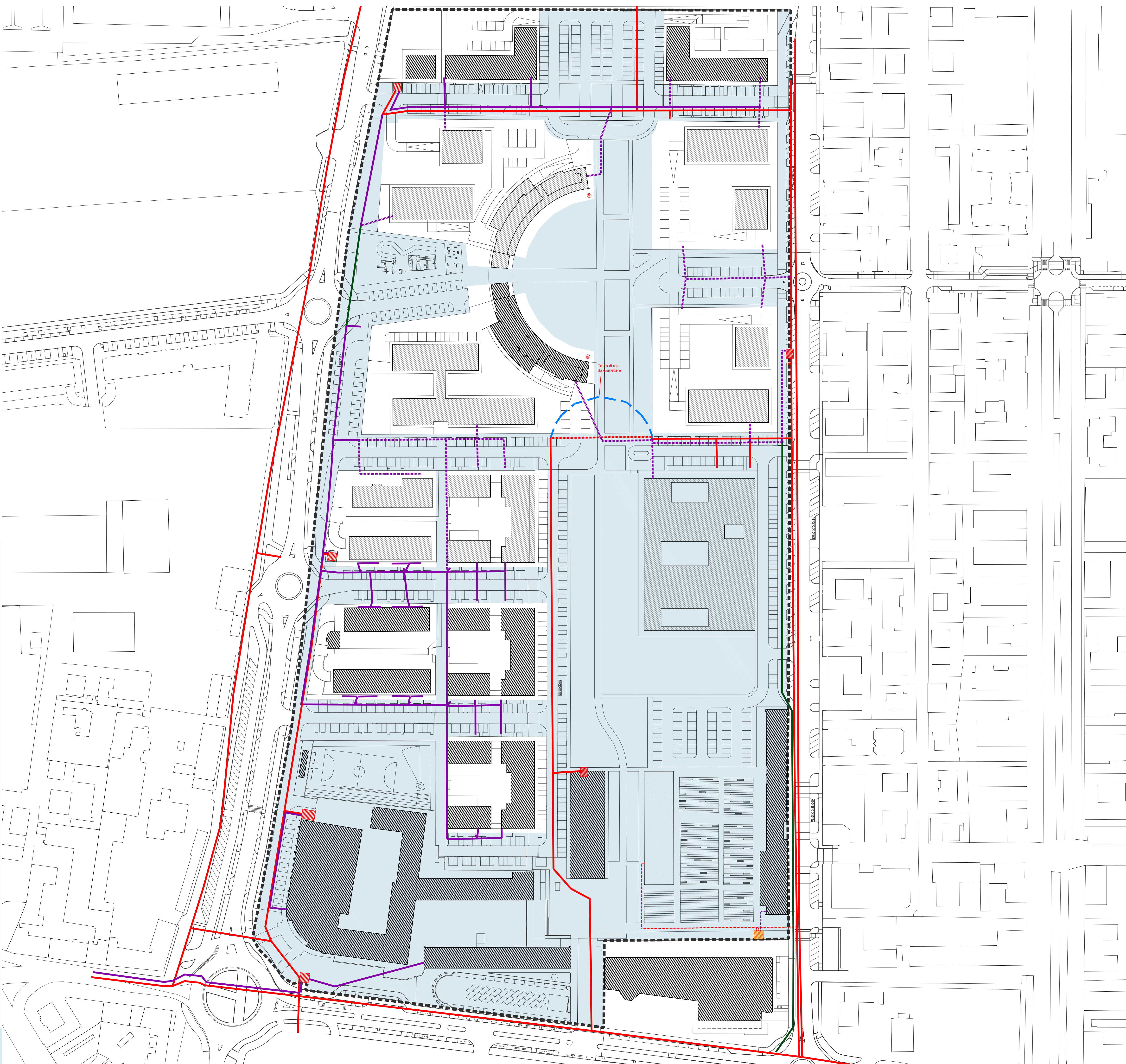
LEGENDA OPERE ESISTENTI

- Rete Elettrica Media Tensione esistente
- Rete Elettrica Bassa Tensione esistente
- Rete Elettrica Polifera esistente
- Cabina Elettrica Esistente
- N.B. eventuali utenze elettriche di entità rilevante potranno essere concesse solo in MT sul fronte esterno del fabbricato circolare

LEGENDA OPERE IN PROGETTO

- Rete Media Tensione
- Rete Bassa Tensione
- Cabina Elettrica di Progetto
- Rete da dismettere

NOTE
Le modalità esecutive delle opere da realizzare e le specifiche dei materiali utilizzati dovranno attenersi al disciplinare tecnico e alle indicazioni fornite da Hera Modena.



PUA

PIANO
PARTICOLAREGGIATO
di iniziativa pubblica

EX MERCATO BESTIAME

Zona Elementare 880 aree 01-04

tav **J1**
**SCHEMA DEGLI IMPIANTI
TECNICI: RETE IDRICA E GAS**

Assessorato Urbanistica, Pianificazione per lo sviluppo
sostenibile, Politiche abitative

Dirigente
Settore Pianificazione e Sostenibilità Urbana
Ing. Maria Sergio

Dirigente
Servizio Progetti Urbani Complessi e Politiche Abitative
Ing. Michele Tropea

Servizio progetti Complessi e Politiche Abitative
Gruppo di lavoro

Gruppo di Progettazione:
Ing. Filippo Bonazzi
Geom. Nilva Bulgarelli
Arch. Lorenzo Gaio Gastaldello
Arch. Giovanna Palazzi (fino al 10/01/22)
Arch. Andrea Reggianini
Dott.ssa Silvia Sitto
Arch. Isabella Turchi

Elaborazioni grafiche:
Istrutt. Tecnico Elena Alietti
Istrutt. Tecnico Anna Tavoni



Adottato con Del di CC. ... del .../.../... Approvato con Del di CC. ... del .../.../... scala 1:1000 data: settembre 2022

LEGENDA

- Aree di proprietà pubblica
- Edifici esistenti o in corso di realizzazione
- Edifici in progetto

LEGENDA OPERE ESISTENTI

- Rete idrica esistente fuori comparto
- Rete idrica esistente
- Rete idrica esistente da eliminare
- Rete gas BP esistente fuori comparto
- Rete gas BP esistente
- Rete gas BP esistente da eliminare
- Rete gas MP esistente fuori comparto
- Rete gas MP esistente

LEGENDA OPERE IN PROGETTO

- Rete idrica in progetto PEAD PE100 PN 16 UNI 12201
- Allaccio d'utenza alla rete idrica, con saracinesca di intercettazione
- Idrante in progetto
- Rete gas MP in progetto ACC UNI GN 10208/1 rivestito in PE triplo strato a norma UNI EN 9099
- Rete gas BP in progetto
- Allaccio d'utenza alla rete gas bp, con valvola di intercettazione
- Cabina di trasformazione di zona in progetto 1000 nmc/h

NOTE
- La posizione degli allacciamenti potrebbe essere modificata a seconda delle richieste degli insediamenti edilizi in progetto;
- nell'ambito dell'esecuzione delle nuove reti su via del Mercato e su via Canaletto, saranno collegate alle nuove reti gli allacciamenti esistenti;
- le modalità esecutive delle opere da realizzare e le specifiche dei materiali utilizzati dovranno attenersi al disciplinare tecnico e alle indicazioni fornite da Hera Modena.

0 10 20 50 100



PUA

PIANO
PARTICOLAREGGIATO
di iniziativa pubblica

EX MERCATO BESTIAME

Zona Elementare 880 aree 01-04

tav **J4**
**SCHEMA DEGLI IMPIANTI
TECNICI: RETE
TELERISCALDAMENTO**

Assessorato Urbanistica, Pianificazione per lo sviluppo sostenibile, Politiche abitative

Dirigente
Settore Pianificazione e Sostenibilità Urbana
Ing. Maria Sergio

Dirigente
Servizio Progetti Urbani Complessi e Politiche Abitative
Ing. Michele Tropea

Servizio progetti Complessi e Politiche Abitative
Gruppo di lavoro

Gruppo di Progettazione:
Ing. Filippo Bonazzi
Geom. Nilva Bulgarelli
Arch. Lorenzo Gaio Gastaldello
Arch. Giovanna Palazzi (fino al 10/01/22)
Arch. Andrea Reggianini
Dott.ssa Silvia Sifton
Arch. Isabella Turchi

Elaborazioni grafiche:
Istrutt. Tecnico Elena Alietti
Istrutt. Tecnico Anna Tavoni



Adottato con Del di CC. ... del .../.../... Approvato con Del di CC. ... del .../.../... scala 1:1000 data: settembre 2022

LEGENDA

- Aree di proprietà pubblica
- Edifici esistenti o in corso di realizzazione
- Edifici in progetto

LEGENDA OPERE ESISTENTI

- Rete Mandata Teleriscaldamento Esistente
- Rete Ritorno Teleriscaldamento Esistente
- Allaccio rete teleriscaldamento mandata Esistente
- Allaccio rete teleriscaldamento ritorno in Esistente
- Nodi di riferimento
- Caratteristiche dimensionali della condotta esistenti

LEGENDA OPERE IN PROGETTO

- Rete Mandata Teleriscaldamento di Progetto
- Rete Ritorno Teleriscaldamento di Progetto
- Rete Teleriscaldamento in dismissione
- Allaccio rete teleriscaldamento mandata in Progetto
- Allaccio rete teleriscaldamento ritorno in Progetto
- Si prevede o l'implementazione della centrale nella posizione attuale o la progettazione di una nuova centrale a sud ovest del Nuovo Centro per l'impiego.
- Caratteristiche dimensionali della condotta di progetto
- DN..... allaccio gia' dimensionato in progetto
- DN..... allaccio da verificare in fase di esecuzione dei lavori

NOTE
Le modalità esecutive delle opere da realizzare e le specifiche dei materiali utilizzati dovranno attenersi al disciplinare tecnico e alle indicazioni fornite da Hera Modena.





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

pianificazione@cert.comune.modena.it

c.a. Ing. Michele TROPEA

Modena, prot.7404-2845 del 24.01.2023

PEC

Dir.Ing./Progettazione/Progettazione Sistemi a Rete/Pareri Complessi/FG

OGGETTO: Pratica 19410066 – (Rif: 2022/406452 PROT) APPROVAZIONE DI PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI, COMPARTO DENOMINATO "EX MERCATO BESTIAME"- ZONA ELEMENTARE N. 880, AREE 01 E 04, POSTO IN MODENA, TRA STRADA CANALETTO SUD, VIALE DEL MERCATO E VIALE MARCELLO FINZI - Richiesta parere.

In riferimento alla succitata richiesta, assunta a Prot. Hera Spa n. 93565 e Prot. INRETE n. 43245 il 26/10/2022, volta all'ottenimento del parere preliminare di competenza inerente il progetto per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai servizi idrico integrato, gas, energia elettrica e teleriscaldamento, nelle aree interessate dai lavori, eseguito il sopralluogo e l'istruttoria della pratica, fatti salvi i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa in vigore si esprime

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

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

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

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

HERA S.p.A.

Holding Energia Risorse Ambiente

Sede legale: Via Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna

tel. 051.287111 fax 051.287525

www.gruppohera.it

C.F. / Reg. Imp. 04245520376

Gruppo Iva "Gruppo Hera" P. IVA 03819031208

INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A.

Sede legale: Via Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna

tel. 051 287111 fax 051.2814289

www.inretedistribuzione.it

C.F. / Reg. Imp. BO 03479071205

Gruppo Iva "Gruppo Hera" P. IVA 03819031208

PRESCRIZIONI GENERALI

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

Servizio ACQUEDOTTO

- DOCUMENTO TECNICO DA.DT.AQCQ.001.rev.1 "PRINCIPALI PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE E LA REALIZZAZIONE DI RETI ACQUEDOTTISTICHE"

Servizio FOGNATURA E DEPURAZIONE

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

Servizio GAS

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

Servizio ENERGIA ELETTRICA

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

Gli elaborati del progetto definitivo/esecutivo dovranno recepire le prescrizioni impartite con il presente parere e dovranno essere consegnati per il rilascio del parere di competenza. Le modalità per formalizzare la successiva richiesta di parere per opere di urbanizzazione sono esclusivamente le seguenti:

- invio all'indirizzo PEC heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it degli appositi moduli debitamente compilati disponibili nel sito www.gruppohera.it
- compilazione del nuovo WEBform disponibile sul sito nel sito www.gruppohera.it.

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

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

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

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

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



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

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

Nell'esecuzione dei lavori si dovranno adottare tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare danneggiamenti e/o rotture delle tubazioni in esercizio; eventuali interventi che si renderanno necessari per il ripristino del corretto funzionamento delle condotte saranno posti a carico dell'impresa esecutrice.

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

HERA S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. potranno viceversa autorizzare, su richiesta del S. A., o della D. L. da esso incaricata, lievi modifiche e varianti in conformità al progetto approvato ed alla normativa vigente.

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

ACQUA

➤ Rete Acqua (Rif. TAV-J1 Rete idrica+gas).

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

➤ Si prende atto che alcuni tratti di rete esistente saranno eliminati e/o modificati, in quanto interferenti con i nuovi fabbricati in progetto; per la risoluzione delle interferenze dovrà essere richiesta valorizzazione economica mediante l'invio all'indirizzo pec heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it dell'apposito modulo "Richiesta preventivo per opere connesse ad urbanizzazione" disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio".

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

I tracciati, il particolare dei nodi di collegamento ed i diametri delle tubazioni verranno comunque meglio identificati in sede di redazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, preliminarmente alla presentazione dello stesso.

➤ Allacciamenti d'utenza acqua

➤ Si evidenzia che, stante l'altezza dei futuri fabbricati, il regime di pressione di funzionamento della rete di distribuzione idrica, non garantisce il corretto approvvigionamento idrico ai piani più alti.

Questa condizione porta a suggerire alla futura utenza, l'installazione di impianti privati per la sopraelevazione della pressione (autoclavi) a servizio dei piani più alti dei fabbricati.



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

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

Si ricorda che il manufatto di alloggiamento dei contatori acqua deve essere realizzato sul confine di proprietà, in posizione protetta dal traffico veicolare ed accessibile dalla viabilità pubblica in qualsiasi ora del giorno e della notte per le attività di manutenzione ordinarie o straordinarie nonché gestionali.

Le misure interne minime nonché il numero e tipologie di contatori installabili saranno valutati, nel rispetto della normativa tecnica e regolamentare specifica del settore, con il tecnico di Hera S.p.A all'atto del sopralluogo per la formulazione del preventivo di allacciamento.

Si segnala che la recente introduzione da parte di ARERA (Autorità di Regolazione Energia Risorse e Ambiente) della tariffa pro-capite, da applicare alle utenze del servizio idrico integrato, comporta la necessità di installare esclusivamente un misuratore per ogni unità immobiliare servita, superando il modello di allacciamento con contatore condominiale a servizio di più unità immobiliari. Solo in questo modo infatti è possibile applicare le giuste tariffe ai singoli utilizzatori, far pagare in maniera proporzionale ed equa rispetto ai volumi consumati ed incentivare pertanto il corretto uso di acqua. Maggiori dettagli sul tema e sulle eventuali deroghe ammesse sono riportati nel documento "Informativa HERA SpA: installazione contatori acqua individuali" presente nel sito www.gruppohera.it nella sezione progettisti e tecnici al seguente link:

https://www2.gruppohera.it/binary/hr_progettisti_tecnici/acq_mo_allacciamento/MD.HTC.03_01.35_Rev0_Info_contatori_acqua_individuali.1612177531.pdf

Relativamente alle eventuali richieste di allacciamento ad uso antincendio, si ricorda:

- Che ai sensi delle norme vigenti in materia di sicurezza è compito della proprietà/datore di lavoro effettuare l'analisi del rischio incendio e garantire il mantenimento nel tempo dell'efficienza dei sistemi antincendio,
- Che la pressione della fornitura al contatore può subire nel tempo delle riduzioni rispetto alle condizioni di esercizio all'atto della prima fornitura del servizio – in quanto assoggettata a variazioni per differenti richieste idriche di rete legate alla stagionalità o a mutamenti del contesto urbanistico, ad interruzioni/limitazioni nella distribuzione dell'acqua per esigenze tecniche di gestione o per guasti, per modifiche di assetto gestionale di rete idrica.
- Che ai sensi dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato, non è consentita la connessione diretta di sistemi di pompaggio alle tubazioni di allaccio derivate da quelle stradali, dovendo invece prevedere serbatoi di accumulo o di disconnessione a monte dei sistemi di pompaggio;
- Che, sempre a norma dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato, al fine di garantire la potabilità delle acque di rete idrica pubblica, è fatto obbligo di installare a valle del contatore un idoneo sistema di disconnessione idraulico in grado di impedire l'inversione di flusso delle acque interne verso la rete idrica pubblica.

Pertanto, si consiglia la realizzazione di una vasca di accumulo e relativo sistema di pompaggio privato di dimensionamento adeguato alla rete antincendio ad uso



dell'area/immobile in oggetto, al fine di poter sempre disporre di pressione e di volumi necessari all'impianto antincendio, indipendentemente dal livello di pericolosità.

La realizzazione di allacciamento ad uso antincendio è subordinata all'invio all'indirizzo pec heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it del modulo "Richiesta parere per allaccio acquedotto/antincendio" disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Acquedotto\Parere allacciamento antincendio".

Il Gestore, in risposta a questa richiesta, indicherà anche la pressione di funzionamento della rete.

FOGNATURA

I tracciati, il particolare dei nodi di collegamento ed i diametri delle tubazioni verranno comunque meglio identificati in sede di redazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, preliminarmente alla presentazione dello stesso.

➤ Acque reflue "nere" (Rif. TAV-J2 Rete fognaria)

La fognatura per acque "nere" con le tubazioni previste in allegato è confermata e il punto di recapito finale del comparto è individuato nel collettore fognario di tipo "misto" denominato Canale "Soratore" presente in fregio a via Finzi.

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

Si prende atto che alcuni tratti di rete esistente saranno eliminati e/o modificati, in quanto interferenti con i nuovi fabbricati in progetto.

➤ Acque meteoriche "Bianche" (Rif. TAV-J2 Rete fognaria)

Per il drenaggio delle acque di origine meteoriche, in riferimento alle caratteristiche idrologiche individuate per la zona nonché delle pendenze previste per i collettori, **si conferma quale recapito del comparto il Cavo "Levata" (condotta fognaria "bianca"), non il Canale "Soratore" (condotta fognaria "mista")** come indicato nell'elaborato trasmesso, posto anch'esso in via Finzi angolo via Gerosa.

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

Si prende atto che alcuni tratti di rete esistente saranno eliminati e/o modificati, in quanto interferenti con i nuovi fabbricati in progetto.

L'intera rete di drenaggio, all'interno del comparto sarà dimensionata per attuare il sistema della laminazione delle portate meteoriche da rilasciare allo scarico nel Cavo "Levata"; viene recepito il principio della attenuazione idraulica, dettato dal R.U.E. del comune di Modena, che riduce la portata specifica allo scarico almeno del 50% rispetto al valore specifico di deflusso proprio dell'area oggetto di intervento in condizioni ante-operam, fissando per il comparto una portata massima ammessa allo scarico pari a 600 litri/sec.

Il volume di invaso destinato alla laminazione è stato ricavato mediante la costruzione di una vasca interrata di 4150 metri cubi nel corso dei primi interventi di attuazione del comparto, è provvista di impianto di sollevamento per il suo svuotamento e di impianto per la sua pulizia interna.

Ad oggi non risulta ancora in esercizio e collegata alla pubblica fognatura.



➤ Il presente parere è relativo esclusivamente alle opere di urbanizzazione primaria e non sostituisce l'autorizzazione all'allacciamento fognario necessaria per ogni singolo lotto edificabile. Per l'ottenimento di tale autorizzazione è necessario che il costruttore di ogni singolo edificio attivi una richiesta di "parere per scarichi domestici" a titolo oneroso mediante il Web Form disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Fognatura".

Per gli sportelli SUAP dei Comuni ed Enti è stato creato il canale dedicato tramite l'indirizzo pec istruttoriafognaturaenti@pec.gruppohera.it.

Per i progettisti che intendono presentare domanda tramite gli sportelli SUAP la modulistica da compilare è disponibile sul sito web. Si sottolinea l'importanza di richiedere il "parere per scarichi domestici" durante la fase di progettazione dei fabbricati in modo da poter recepire le prescrizioni sui dispositivi di pre-trattamento (degrassatore, imhoff, ecc...), così come previsto dalla specifica tecnica "103207 - ALLACCIAMENTI FOGNARI A GRAVITA".

GAS

➤ Rete Gas (Rif. TAV-J1 Rete idrica+gas)

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

➤ Si prende atto che alcuni tratti di rete esistente saranno eliminati e/o modificati, in quanto interferenti con i nuovi fabbricati in progetto; per la risoluzione delle interferenze dovrà essere richiesta valorizzazione economica mediante l'invio all'indirizzo pec heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it dell'apposito modulo "Richiesta preventivo per opere connesse ad urbanizzazione" disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio".

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

I tracciati, il particolare dei nodi di collegamento ed i diametri delle tubazioni verranno comunque meglio identificati in sede di redazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, preliminarmente alla presentazione dello stesso.

Nel caso sia prevista la costruzione di condotte gas in materiale metallico, quale ad esempio l'acciaio, eventuali potenziamenti del sistema di protezione catodica saranno posti a carico del Soggetto Attuatore e verranno computati nella fase di predisposizione del preventivo per posa/collegamenti reti gas.

➤ Allacciamenti d'utenza gas

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

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

ENERGIA ELETTRICA

(Rif. TAV-J3 Rete Elettrica)

Considerando il ridimensionamento del comparto in termini di unità abitative e considerando che le cabine attuali di via Forghieri, via del Mercato, via Finzi sono nuove e



piuttosto scariche, si approva la tavola allegata relativamente allo schema dei percorsi delle condutture di MT e BT, nonché al numero e collocazione delle cabine elettriche.

La definizione dei percorsi dei nuovi allacci è solo qualitativa.

I particolari costruttivi verranno meglio precisati in fase definitiva/esecutiva, previo contatto con la struttura di INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A..

Dove non presenti o non idonee, i committenti dovranno realizzare nuove polifore secondo lo standard di INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A., che fornirà i materiali occorrenti.

Gli spostamenti di rete MT/BT dovranno essere richiesti sul portale INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. sezione Energia Elettrica – Clienti Finali/Tecnici.

Valgono le seguenti prescrizioni generali:

- Gli elettrodotti esistenti e di progetto indicati, rispondono al perseguimento dell'obiettivo di qualità richiesto dalla vigente legislazione in materia di salvaguardia dall'inquinamento elettromagnetico.
- Le polifore del servizio elettrico di INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. non dovranno essere posate in scavi comuni con altri sottoservizi e dovranno essere mantenute da essi ad una distanza minima di 30-50 cm a seconda del sottoservizio.
- I materiali (tubi, pozzetti, camerette, sellette di posa e corda di traino) saranno forniti da INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. (2 mesi per l'approvvigionamento).
- Dovranno essere evitate piantumazioni arboree sulle percorrenze delle condutture elettriche fino a una distanza di 3 m.
- In fase esecutiva, sarà cura dell'Attuatore contattare INRETE S.p.A. per prendere visione delle tipologie costruttive e per il ritiro dei materiali a fornitura INRETE S.p.A. da utilizzarsi.
- Dovrà inoltre contattare i reparti competenti per le opportune indicazioni relative alla eventuale presenza di impianti esistenti.
- Per la posa delle nuove reti, si dovrà fare riferimento al disciplinare che invieremo in fase esecutiva. Si anticipa che tutti i tubi delle nuove polifore saranno a doppia parete in verghe semirigide da 6 metri in PE diam. 160 mm e nella posa dovranno essere protetti da bauletto in cls.
- Si vuol fa presente che qualora all'interno del nuovo fabbricato vi fossero più soggetti o ragioni sociali diverse con necessità di allacciamento, ogni soggetto dovrà essere dotato di punto di connessione distinto; inoltre, ogni utenza di potenza in prelievo o/e in immissione superiore a 100 kW dovrà essere alimentata in MT (ovvero realizzazione di idonea cabina di consegna e polifora di collegamento con la rete elettrica esistente).
- Eventuali assetti diversi potranno essere presi in considerazione solamente quando saranno noti i valori di assorbimento energetico richiesto.
- Relativamente alle predisposizioni edili del servizio elettricità si comunica che è obbligatorio ottenere il parere della Soprintendenza ai Beni Archeologici prima dell'inizio degli scavi relativi alla rete MT.
- Per qualsiasi informazione o chiarimento in merito a quanto sopra indicato, si invita il S.A. ad interfacciarsi direttamente con i referenti di INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. Ing. Simone Nipoti tel. 051.2814160 email: simone.nipoti@inretedistribuzione.it e Ing. Pier Giorgio Ballanti tel. 051.287212 email: piergiorgio.ballanti@inretedistribuzione.it



TELERISCALDAMENTO

(Rif. TAV-J4 Rete teleriscaldamento)

È stata verificata la presenza di una rete di teleriscaldamento a meno di 1.000 metri dall'area dell'intervento di progetto. Si ricorda che in questo caso, il DM MiSE 26/06/2015 e la DGR ER 1715/2016 sull'efficienza energetica degli edifici, in presenza di valutazioni tecnico-economiche favorevoli, rende obbligatoria la predisposizione delle opere murarie ed impiantistiche necessarie al collegamento alla rete di teleriscaldamento.

Si segnala che, in base al D.Lgs. 28/2011 e alla DGR ER 1715/2016, con il collegamento ad una rete di teleriscaldamento, che copra l'intero fabbisogno di calore per il riscaldamento degli ambienti e la fornitura di acqua calda sanitaria, si intendono assolti gli obblighi sull'utilizzo di fonti rinnovabili a copertura di quota parte dei consumi di energia termica dell'edificio.

La Direzione Teleriscaldamento di Hera S.p.A. rimane a disposizione per fornire gli elementi tecnici ed economici al fine della predisposizione delle valutazioni di cui sopra. Sono riportati di seguito i contatti dei referenti della Direzione Teleriscaldamento disponibile per approfondimenti:

Paola Mari, paola.mari@gruppohera.it,

Giulia Farina, giulia.farina@gruppohera.it

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

Cordiali saluti.

Responsabile Progettazione Ingegneria HERAtech S.r.l.

Procuratore speciale Hera S.p.A. e INRETE S.p.A.

Dott. Ing. Luca Migliori

Firmato digitalmente

Documento conservato negli archivi informatici di Hera S.p.A. e Inrete Distribuzione Energia S.p.A.

Documento che se stampato diviene "Copia conforme all'originale informatico, valida a tutti gli effetti di legge, sottoscritto con firma digitale"

Allegati:

TAV-J1 Rete idrica+gas

TAV-J2 Rete fognaria

TAV-J3 Rete Elettrica

TAV-J4 Rete teleriscaldamento





Comune di Modena

FRONTESPIZIO PROTOCOLLO

L'originale del presente documento redatto in formato elettronico è conservato dall'ENTE secondo normativa vigente. Ai sensi dell'art. 3 c4-bis D. Lgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ad inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D. Lgs 39/1993.

PROTOCOLLO N. 42249/2023 DEL 02/02/2023

CLASSIFICAZIONE 06.02.01 - 2019/2

OGGETTO: PROT. N. 10995-4197 PRATICA 19410066 - (RIF: 2022/406452 PROT) APPROVAZIONE DI PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI, COMPARTO DENOMINATO "EX MERCATO BESTIAME"- ZONA ELEMENTARE N. 880, AREE 01 E 04, POSTO IN MODENA, TRA STRADA CANALETTO SUD, VIALE DEL MERCATO E VIALE MARCELLO FINZI. INTEGRAZIONE A PARERE HERA PROT. 7404 ED INRETE PROT. 2845 DEL 24.01.2023.

Allegati:

- TestodelMessaggio.txt
241384B00C7B2887C2CED47E7FCF8BCE296B71A400ABA78003482BD9194105A412978AB3B7CD4AA
B12FC0A99C0AE014FA7E597A02CEC825BE5EC4EE6ED036126
- 18649023.pdf
B7752F8F2C560F5317C98ED94363CF7A18B62AA13B437AAA435DDFCEB45CEC6081A7E476815F095
381344206A523C77F47FBEF4F89205ABC16DF6CF2705564CD
- TAV-J3_Rete Elettrica rev.2.pdf
03763405E10C30D080E82F2925BB139A3B48E209DE721960CD8678565CF328A7D7F685C06E60E53208
F08C30F1BD0DBE0CF441B9A430C23E15671E8F61E96DFE
- 10995-4197.pdf.p7m
F5DBE04F7D6608481739A953969EAB0C4B6004D9C2BE55832078998B8D89B3D969C0E7F6294E18708
98655B93A7AD3759FB0C45D5BB942C6B1EC8125210672A3
- parere 7404-2845.pdf
DEB546E8FC2E6C8B573113A5006C957F9E138D3BAC9CB63A17BA90DF46FD7550F96200D54DB4B41
6D91C24F1F973DEB51B0713CC51AF54A5FF205978BF1595C4

Si invia documento in allegato.
Cordiali saluti.



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

pianificazione@cert.comune.modena.it

c.a. Ing. Michele TROPEA

Modena, prot. n. 10995-4197 del 02/02/2023

PEC

Dir.Ing./Progettazione/Progettazione Sistemi a Rete/Pareri Complessi/FG

OGGETTO: Pratica 19410066 – (Rif: 2022/406452 PROT) APPROVAZIONE DI PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI, COMPARTO DENOMINATO "EX MERCATO BESTIAME"- ZONA ELEMENTARE N. 880, AREE 01 E 04, POSTO IN MODENA, TRA STRADA CANALETTO SUD, VIALE DEL MERCATO E VIALE MARCELLO FINZI.

Integrazione a parere Hera prot. 7404 ed INRETE prot. 2845 del 24.01.2023.

In riferimento all'oggetto, col presente si intende integrare/modificare il parere espresso con nota Prot. HERA S.p.A. n. 7404 e Prot. INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. n. 2845 il 24/01/2023, allegato al presente, relativo al servizio energia elettrica, volto all'ottenimento del parere preliminare di competenza inerente il progetto per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria nelle aree interessate dai lavori, fermo restando quanto espresso per i restanti servizi idrico integrato, gas e teleriscaldamento.

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

"omissis"

PRESCRIZIONI GENERALI

"omissis"

HERA S.p.A.

Holding Energia Risorse Ambiente

Sede legale: Via Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna

tel. 051.287111 fax 051.287525

www.gruppohera.it

C.F. / Reg. Imp. 04245520376

Gruppo Iva "Gruppo Hera" P. IVA 03819031208

INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A.

Sede legale: Via Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna

tel. 051 287111 fax 051.2814289

www.inretedistribuzione.it

C.F. / Reg. Imp. BO 03479071205

Gruppo Iva "Gruppo Hera" P. IVA 03819031208

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

ACQUA

"omissis"

FOGNATURA

"omissis"

GAS

"omissis"

ENERGIA ELETTRICA

(Rif. TAV-J3 Rete Elettrica)

~~Considerando il ridimensionamento del comparto in termini di unità abitative e considerando che le cabine attuali di via Forghieri, via del Mercato, via Finzi sono nuove e piuttosto scariche, si approva la tavola allegata relativamente allo schema dei percorsi delle condutture di MT e BT, nonché al numero e collocazione delle cabine elettriche.~~

Il paragrafo precedente viene modificato in:

Ulteriori approfondimenti svolti dai tecnici del Servizio hanno portato a richiedere la realizzazione di una ulteriore cabina di trasformazione (4x4), non indicata nell'elaborato trasmesso, che comunque era prevista nei progetti iniziali, nonché di una polifora elettrica di collegamento, secondo quanto indicato nell'elaborato "TAV-J3 Rete Elettrica rev.2" che si trasmette in allegato e che forma parte integrante del parere.

Tale richiesta scaturisce dalla evoluzione che sembra manifestarsi all'esterno del comparto in oggetto; infatti, seppur ridimensionato in termini di unità abitative, le cabine previste al suo interno non offrono ulteriori margini di sviluppo del servizio elettricità dovuto alle nuove richieste in caso di ristrutturazioni dei fabbricati limitrofi al comparto.

"omissis"

TELERISCALDAMENTO

"omissis"



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

Cordiali saluti.

Responsabile Progettazione Ingegneria HERAtech S.r.l.

Procuratore speciale Hera S.p.A. e INRETE S.p.A.

Dott. Ing. Luca Migliori

Firmato digitalmente

Documento conservato negli archivi informatici di Hera S.p.A. e Inrete Distribuzione Energia S.p.A.

Documento che se stampato diviene "Copia conforme all'originale informatico, valida a tutti gli effetti di legge, sottoscritto con firma digitale"

Allegati:

TAV-J3 Rete Elettrica rev.2

parere 7404-2845



PUA

PIANO
PARTICOLAREGGIATO
di iniziativa pubblica

EX MERCATO BESTIAME

Zona Elementare 880 aree 01-04

tav **J3**
**SCHEMA DEGLI IMPIANTI
TECNICI: RETE ELETTRICA**

Assessorato Urbanistica, Pianificazione per lo sviluppo
sostenibile, Politiche abitative

Dirigente
Settore Pianificazione e Sostenibilità Urbana
Ing. Maria Sergio

Dirigente
Servizio Progetti Urbani Complessi e Politiche Abitative
Ing. Michele Tropea

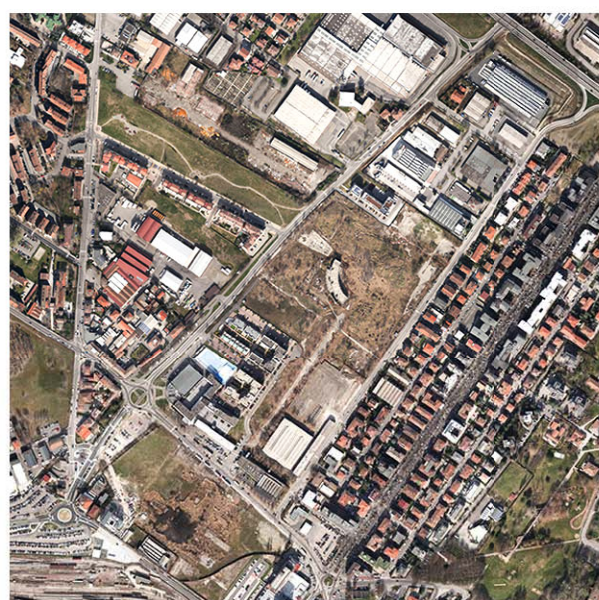
Servizio progetti Complessi e Politiche Abitative
Gruppo di lavoro

Gruppo di Progettazione:

Ing. Filippo Bonazzi
Geom. Nilva Bulgarelli
Arch. Lorenzo Gaio Gastaldello
Arch. Giovanna Palazzi (fino al 10/01/22)
Arch. Andrea Reggianini
Dott.ssa Silvia Sittori
Arch. Isabella Turchi

Elaborazioni grafiche:

Istrutt. Tecnico Elena Alietti
Istrutt. Tecnico Anna Tavoni



Adottato con Del. di CC. ... del .../.../... Approvato con Del. di CC. ... del .../.../... scala 1:1000 data: settembre 2022

LEGENDA

- Aree di proprietà pubblica
- Edifici esistenti o in corso di realizzazione
- Edifici in progetto

LEGENDA OPERE ESISTENTI

- Rete Elettrica Media Tensione esistente
- Rete Elettrica Bassa Tensione esistente
- Rete Elettrica Polifera esistente
- Cabina Elettrica Esistente
- N.B. eventuali utenze elettriche di entità rilevante potranno essere concesse solo in MT sul fronte esterno del fabbricato circolare

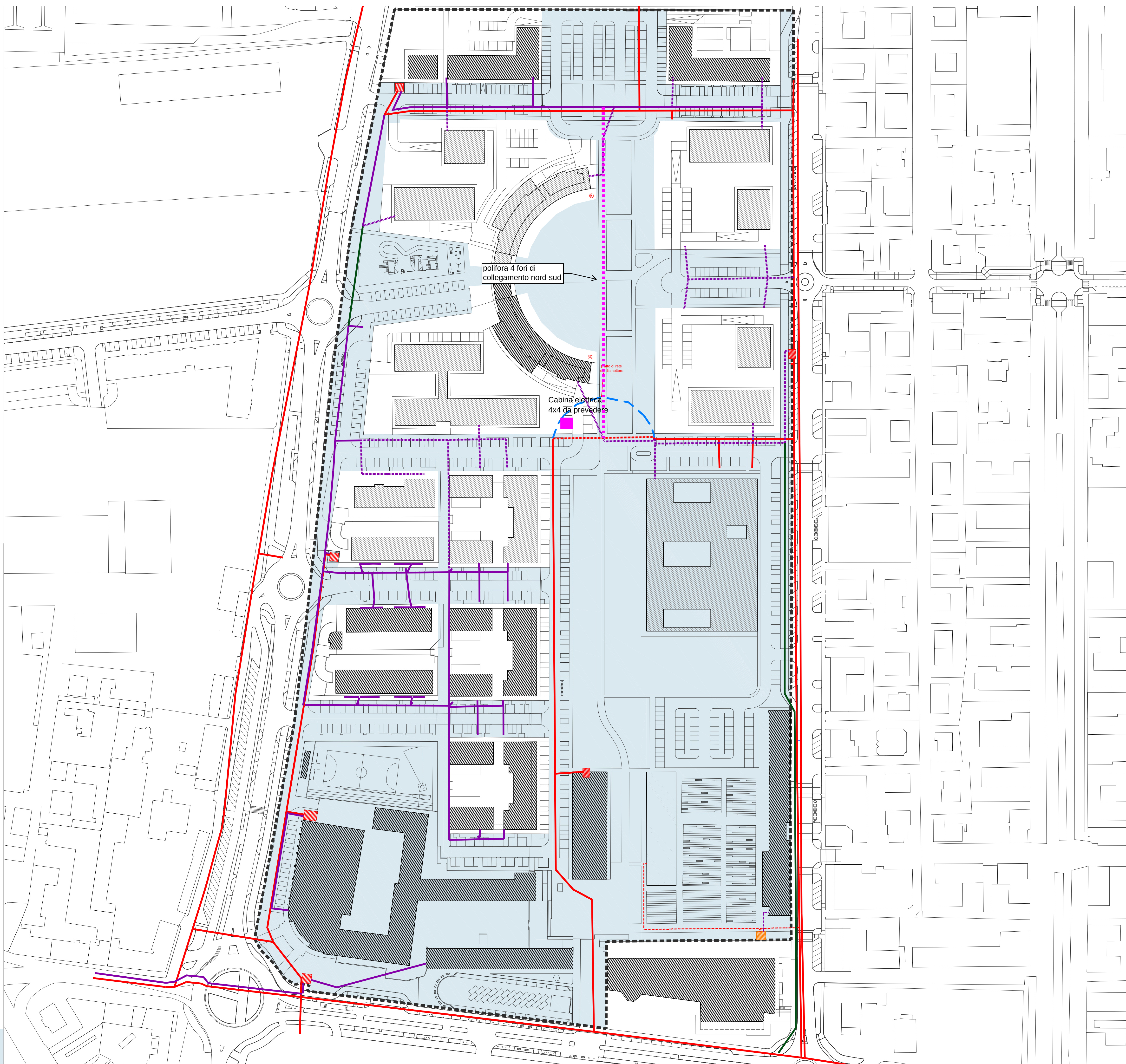
LEGENDA OPERE IN PROGETTO

- Rete Media Tensione
- Rete Bassa Tensione
- Cabina Elettrica di Progetto
- Rete da dismettere

NOTE

Le modalità esecutive delle opere da realizzare e le specifiche dei materiali utilizzati dovranno attenersi al disciplinare tecnico e alle indicazioni fornite da Hera Modena.

PARERE INRETE EE
ING. NIPOTI 01/2023





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

pianificazione@cert.comune.modena.it

c.a. Ing. Michele TROPEA

Modena, prot. n. 10995-4197 del 02/02/2023

PEC

Dir.Ing./Progettazione/Progettazione Sistemi a Rete/Pareri Complessi/FG

OGGETTO: Pratica 19410066 – (Rif: 2022/406452 PROT) APPROVAZIONE DI PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI, COMPARTO DENOMINATO "EX MERCATO BESTIAME"- ZONA ELEMENTARE N. 880, AREE 01 E 04, POSTO IN MODENA, TRA STRADA CANALETTO SUD, VIALE DEL MERCATO E VIALE MARCELLO FINZI.

Integrazione a parere Hera prot. 7404 ed INRETE prot. 2845 del 24.01.2023.

In riferimento all'oggetto, col presente si intende integrare/modificare il parere espresso con nota Prot. HERA S.p.A. n. 7404 e Prot. INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. n. 2845 il 24/01/2023, allegato al presente, relativo al servizio energia elettrica, volto all'ottenimento del parere preliminare di competenza inerente il progetto per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria nelle aree interessate dai lavori, fermo restando quanto espresso per i restanti servizi idrico integrato, gas e teleriscaldamento.

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

"omissis"

PRESCRIZIONI GENERALI

"omissis"

HERA S.p.A.

Holding Energia Risorse Ambiente

Sede legale: Via Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna

tel. 051.287111 fax 051.287525

www.gruppohera.it

C.F. / Reg. Imp. 04245520376

Gruppo Iva "Gruppo Hera" P. IVA 03819031208

INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A.

Sede legale: Via Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna

tel. 051 287111 fax 051.2814289

www.inretedistribuzione.it

C.F. / Reg. Imp. BO 03479071205

Gruppo Iva "Gruppo Hera" P. IVA 03819031208

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

ACQUA

"omissis"

FOGNATURA

"omissis"

GAS

"omissis"

ENERGIA ELETTRICA

(Rif. TAV-J3 Rete Elettrica)

~~Considerando il ridimensionamento del comparto in termini di unità abitative e considerando che le cabine attuali di via Forghieri, via del Mercato, via Finzi sono nuove e piuttosto scariche, si approva la tavola allegata relativamente allo schema dei percorsi delle condutture di MT e BT, nonché al numero e collocazione delle cabine elettriche.~~

Il paragrafo precedente viene modificato in:

Ulteriori approfondimenti svolti dai tecnici del Servizio hanno portato a richiedere la realizzazione di una ulteriore cabina di trasformazione (4x4), non indicata nell'elaborato trasmesso, che comunque era prevista nei progetti iniziali, nonché di una polifora elettrica di collegamento, secondo quanto indicato nell'elaborato "TAV-J3 Rete Elettrica rev.2" che si trasmette in allegato e che forma parte integrante del parere.

Tale richiesta scaturisce dalla evoluzione che sembra manifestarsi all'esterno del comparto in oggetto; infatti, seppur ridimensionato in termini di unità abitative, le cabine previste al suo interno non offrono ulteriori margini di sviluppo del servizio elettricità dovuto alle nuove richieste in caso di ristrutturazioni dei fabbricati limitrofi al comparto.

"omissis"

TELERISCALDAMENTO

"omissis"



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

Cordiali saluti.

Responsabile Progettazione Ingegneria HERAtch S.r.l.

Procuratore speciale Hera S.p.A. e INRETE S.p.A.

Dott. Ing. Luca Migliori

Firmato digitalmente

Documento conservato negli archivi informatici di Hera S.p.A. e Inrete Distribuzione Energia S.p.A.

Documento che se stampato diviene "Copia conforme all'originale informatico, valida a tutti gli effetti di legge, sottoscritto con firma digitale"

Allegati:

TAV-J3 Rete Elettrica rev.2

parere 7404-2845





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

pianificazione@cert.comune.modena.it

c.a. Ing. Michele TROPEA

Modena, prot.7404-2845 del 24.01.2023

PEC

Dir.Ing./Progettazione/Progettazione Sistemi a Rete/Pareri Complessi/FG

OGGETTO: Pratica 19410066 – (Rif: 2022/406452 PROT) APPROVAZIONE DI PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI, COMPARTO DENOMINATO "EX MERCATO BESTIAME"- ZONA ELEMENTARE N. 880, AREE 01 E 04, POSTO IN MODENA, TRA STRADA CANALETTO SUD, VIALE DEL MERCATO E VIALE MARCELLO FINZI - Richiesta parere.

In riferimento alla succitata richiesta, assunta a Prot. Hera Spa n. 93565 e Prot. INRETE n. 43245 il 26/10/2022, volta all'ottenimento del parere preliminare di competenza inerente il progetto per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai servizi idrico integrato, gas, energia elettrica e teleriscaldamento, nelle aree interessate dai lavori, eseguito il sopralluogo e l'istruttoria della pratica, fatti salvi i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa in vigore si esprime

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

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

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

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

HERA S.p.A.

Holding Energia Risorse Ambiente

Sede legale: Via Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna

tel. 051.287111 fax 051.287525

www.gruppohera.it

C.F. / Reg. Imp. 04245520376

Gruppo Iva "Gruppo Hera" P. IVA 03819031208

INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A.

Sede legale: Via Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna

tel. 051 287111 fax 051.2814289

www.inretedistribuzione.it

C.F. / Reg. Imp. BO 03479071205

Gruppo Iva "Gruppo Hera" P. IVA 03819031208

PRESCRIZIONI GENERALI

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

Servizio ACQUEDOTTO

- DOCUMENTO TECNICO DA.DT.AQCQ.001.rev.1 "PRINCIPALI PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE E LA REALIZZAZIONE DI RETI ACQUEDOTTISTICHE"

Servizio FOGNATURA E DEPURAZIONE

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

Servizio GAS

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

Servizio ENERGIA ELETTRICA

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

Gli elaborati del progetto definitivo/esecutivo dovranno recepire le prescrizioni impartite con il presente parere e dovranno essere consegnati per il rilascio del parere di competenza. Le modalità per formalizzare la successiva richiesta di parere per opere di urbanizzazione sono esclusivamente le seguenti:

- invio all'indirizzo PEC heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it degli appositi moduli debitamente compilati disponibili nel sito www.gruppohera.it
- compilazione del nuovo WEBform disponibile sul sito nel sito www.gruppohera.it.

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

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

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

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

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



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

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

Nell'esecuzione dei lavori si dovranno adottare tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare danneggiamenti e/o rotture delle tubazioni in esercizio; eventuali interventi che si renderanno necessari per il ripristino del corretto funzionamento delle condotte saranno posti a carico dell'impresa esecutrice.

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

HERA S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. potranno viceversa autorizzare, su richiesta del S. A., o della D. L. da esso incaricata, lievi modifiche e varianti in conformità al progetto approvato ed alla normativa vigente.

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

ACQUA

➤ Rete Acqua (Rif. TAV-J1 Rete idrica+gas).

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

➤ Si prende atto che alcuni tratti di rete esistente saranno eliminati e/o modificati, in quanto interferenti con i nuovi fabbricati in progetto; per la risoluzione delle interferenze dovrà essere richiesta valorizzazione economica mediante l'invio all'indirizzo pec heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it dell'apposito modulo "Richiesta preventivo per opere connesse ad urbanizzazione" disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio".

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

I tracciati, il particolare dei nodi di collegamento ed i diametri delle tubazioni verranno comunque meglio identificati in sede di redazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, preliminarmente alla presentazione dello stesso.

➤ Allacciamenti d'utenza acqua

➤ Si evidenzia che, stante l'altezza dei futuri fabbricati, il regime di pressione di funzionamento della rete di distribuzione idrica, non garantisce il corretto approvvigionamento idrico ai piani più alti.

Questa condizione porta a suggerire alla futura utenza, l'installazione di impianti privati per la sopraelevazione della pressione (autoclavi) a servizio dei piani più alti dei fabbricati.



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

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

Si ricorda che il manufatto di alloggiamento dei contatori acqua deve essere realizzato sul confine di proprietà, in posizione protetta dal traffico veicolare ed accessibile dalla viabilità pubblica in qualsiasi ora del giorno e della notte per le attività di manutenzione ordinarie o straordinarie nonché gestionali.

Le misure interne minime nonché il numero e tipologie di contatori installabili saranno valutati, nel rispetto della normativa tecnica e regolamentare specifica del settore, con il tecnico di Hera S.p.A all'atto del sopralluogo per la formulazione del preventivo di allacciamento.

Si segnala che la recente introduzione da parte di ARERA (Autorità di Regolazione Energia Risorse e Ambiente) della tariffa pro-capite, da applicare alle utenze del servizio idrico integrato, comporta la necessità di installare esclusivamente un misuratore per ogni unità immobiliare servita, superando il modello di allacciamento con contatore condominiale a servizio di più unità immobiliari. Solo in questo modo infatti è possibile applicare le giuste tariffe ai singoli utilizzatori, far pagare in maniera proporzionale ed equa rispetto ai volumi consumati ed incentivare pertanto il corretto uso di acqua. Maggiori dettagli sul tema e sulle eventuali deroghe ammesse sono riportati nel documento "Informativa HERA SpA: installazione contatori acqua individuali" presente nel sito www.gruppohera.it nella sezione progettisti e tecnici al seguente link:

https://www2.gruppohera.it/binary/hr_progettisti_tecnici/acq_mo_allacciamento/MD.HTC.03_01.35_Rev0_Info_contatori_acqua_individuali.1612177531.pdf

Relativamente alle eventuali richieste di allacciamento ad uso antincendio, si ricorda:

- Che ai sensi delle norme vigenti in materia di sicurezza è compito della proprietà/datore di lavoro effettuare l'analisi del rischio incendio e garantire il mantenimento nel tempo dell'efficienza dei sistemi antincendio,
- Che la pressione della fornitura al contatore può subire nel tempo delle riduzioni rispetto alle condizioni di esercizio all'atto della prima fornitura del servizio – in quanto assoggettata a variazioni per differenti richieste idriche di rete legate alla stagionalità o a mutamenti del contesto urbanistico, ad interruzioni/limitazioni nella distribuzione dell'acqua per esigenze tecniche di gestione o per guasti, per modifiche di assetto gestionale di rete idrica.
- Che ai sensi dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato, non è consentita la connessione diretta di sistemi di pompaggio alle tubazioni di allaccio derivate da quelle stradali, dovendo invece prevedere serbatoi di accumulo o di disconnessione a monte dei sistemi di pompaggio;
- Che, sempre a norma dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato, al fine di garantire la potabilità delle acque di rete idrica pubblica, è fatto obbligo di installare a valle del contatore un idoneo sistema di disconnessione idraulico in grado di impedire l'inversione di flusso delle acque interne verso la rete idrica pubblica.

Pertanto, si consiglia la realizzazione di una vasca di accumulo e relativo sistema di pompaggio privato di dimensionamento adeguato alla rete antincendio ad uso



dell'area/immobile in oggetto, al fine di poter sempre disporre di pressione e di volumi necessari all'impianto antincendio, indipendentemente dal livello di pericolosità.

La realizzazione di allacciamento ad uso antincendio è subordinata all'invio all'indirizzo pec heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it del modulo "Richiesta parere per allaccio acquedotto/antincendio" disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Acquedotto\Parere allacciamento antincendio".

Il Gestore, in risposta a questa richiesta, indicherà anche la pressione di funzionamento della rete.

FOGNATURA

I tracciati, il particolare dei nodi di collegamento ed i diametri delle tubazioni verranno comunque meglio identificati in sede di redazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, preliminarmente alla presentazione dello stesso.

➤ Acque reflue "nere" (Rif. TAV-J2 Rete fognaria)

La fognatura per acque "nere" con le tubazioni previste in allegato è confermata e il punto di recapito finale del comparto è individuato nel collettore fognario di tipo "misto" denominato Canale "Soratore" presente in fregio a via Finzi.

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

Si prende atto che alcuni tratti di rete esistente saranno eliminati e/o modificati, in quanto interferenti con i nuovi fabbricati in progetto.

➤ Acque meteoriche "Bianche" (Rif. TAV-J2 Rete fognaria)

Per il drenaggio delle acque di origine meteoriche, in riferimento alle caratteristiche idrologiche individuate per la zona nonché delle pendenze previste per i collettori, **si conferma quale recapito del comparto il Cavo "Levata" (condotta fognaria "bianca"), non il Canale "Soratore" (condotta fognaria "mista")** come indicato nell'elaborato trasmesso, posto anch'esso in via Finzi angolo via Gerosa.

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

Si prende atto che alcuni tratti di rete esistente saranno eliminati e/o modificati, in quanto interferenti con i nuovi fabbricati in progetto.

L'intera rete di drenaggio, all'interno del comparto sarà dimensionata per attuare il sistema della laminazione delle portate meteoriche da rilasciare allo scarico nel Cavo "Levata"; viene recepito il principio della attenuazione idraulica, dettato dal R.U.E. del comune di Modena, che riduce la portata specifica allo scarico almeno del 50% rispetto al valore specifico di deflusso proprio dell'area oggetto di intervento in condizioni ante-operam, fissando per il comparto una portata massima ammessa allo scarico pari a 600 litri/sec.

Il volume di invaso destinato alla laminazione è stato ricavato mediante la costruzione di una vasca interrata di 4150 metri cubi nel corso dei primi interventi di attuazione del comparto, è provvista di impianto di sollevamento per il suo svuotamento e di impianto per la sua pulizia interna.

Ad oggi non risulta ancora in esercizio e collegata alla pubblica fognatura.



➤ Il presente parere è relativo esclusivamente alle opere di urbanizzazione primaria e non sostituisce l'autorizzazione all'allacciamento fognario necessaria per ogni singolo lotto edificabile. Per l'ottenimento di tale autorizzazione è necessario che il costruttore di ogni singolo edificio attivi una richiesta di "parere per scarichi domestici" a titolo oneroso mediante il Web Form disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Fognatura".

Per gli sportelli SUAP dei Comuni ed Enti è stato creato il canale dedicato tramite l'indirizzo pec istruttoriafognaturaenti@pec.gruppohera.it.

Per i progettisti che intendono presentare domanda tramite gli sportelli SUAP la modulistica da compilare è disponibile sul sito web. Si sottolinea l'importanza di richiedere il "parere per scarichi domestici" durante la fase di progettazione dei fabbricati in modo da poter recepire le prescrizioni sui dispositivi di pre-trattamento (degrassatore, imhoff, ecc...), così come previsto dalla specifica tecnica "103207 - ALLACCIAMENTI FOGNARI A GRAVITA".

GAS

➤ Rete Gas (Rif. TAV-J1 Rete idrica+gas)

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

➤ Si prende atto che alcuni tratti di rete esistente saranno eliminati e/o modificati, in quanto interferenti con i nuovi fabbricati in progetto; per la risoluzione delle interferenze dovrà essere richiesta valorizzazione economica mediante l'invio all'indirizzo pec heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it dell'apposito modulo "Richiesta preventivo per opere connesse ad urbanizzazione" disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio".

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

I tracciati, il particolare dei nodi di collegamento ed i diametri delle tubazioni verranno comunque meglio identificati in sede di redazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, preliminarmente alla presentazione dello stesso.

Nel caso sia prevista la costruzione di condotte gas in materiale metallico, quale ad esempio l'acciaio, eventuali potenziamenti del sistema di protezione catodica saranno posti a carico del Soggetto Attuatore e verranno computati nella fase di predisposizione del preventivo per posa/collegamenti reti gas.

➤ Allacciamenti d'utenza gas

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

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

ENERGIA ELETTRICA

(Rif. TAV-J3 Rete Elettrica)

Considerando il ridimensionamento del comparto in termini di unità abitative e considerando che le cabine attuali di via Forghieri, via del Mercato, via Finzi sono nuove e



piuttosto scariche, si approva la tavola allegata relativamente allo schema dei percorsi delle condutture di MT e BT, nonché al numero e collocazione delle cabine elettriche.

La definizione dei percorsi dei nuovi allacci è solo qualitativa.

I particolari costruttivi verranno meglio precisati in fase definitiva/esecutiva, previo contatto con la struttura di INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A..

Dove non presenti o non idonee, i committenti dovranno realizzare nuove polifore secondo lo standard di INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A., che fornirà i materiali occorrenti.

Gli spostamenti di rete MT/BT dovranno essere richiesti sul portale INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. sezione Energia Elettrica – Clienti Finali/Tecnici.

Valgono le seguenti prescrizioni generali:

- Gli elettrodotti esistenti e di progetto indicati, rispondono al perseguimento dell'obiettivo di qualità richiesto dalla vigente legislazione in materia di salvaguardia dall'inquinamento elettromagnetico.
- Le polifore del servizio elettrico di INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. non dovranno essere posate in scavi comuni con altri sottoservizi e dovranno essere mantenute da essi ad una distanza minima di 30-50 cm a seconda del sottoservizio.
- I materiali (tubi, pozzetti, camerette, sellette di posa e corda di traino) saranno forniti da INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. (2 mesi per l'approvvigionamento).
- Dovranno essere evitate piantumazioni arboree sulle percorrenze delle condutture elettriche fino a una distanza di 3 m.
- In fase esecutiva, sarà cura dell'Attuatore contattare INRETE S.p.A. per prendere visione delle tipologie costruttive e per il ritiro dei materiali a fornitura INRETE S.p.A. da utilizzarsi.
- Dovrà inoltre contattare i reparti competenti per le opportune indicazioni relative alla eventuale presenza di impianti esistenti.
- Per la posa delle nuove reti, si dovrà fare riferimento al disciplinare che invieremo in fase esecutiva. Si anticipa che tutti tubi delle nuove polifore saranno a doppia parete in verghe semirigide da 6 metri in PE diam. 160 mm e nella posa dovranno essere protetti da bauletto in cls.
- Si vuol fa presente che qualora all'interno del nuovo fabbricato vi fossero più soggetti o ragioni sociali diverse con necessità di allacciamento, ogni soggetto dovrà essere dotato di punto di connessione distinto; inoltre, ogni utenza di potenza in prelievo o/e in immissione superiore a 100 kW dovrà essere alimentata in MT (ovvero realizzazione di idonea cabina di consegna e polifora di collegamento con la rete elettrica esistente).
- Eventuali assetti diversi potranno essere presi in considerazione solamente quando saranno noti i valori di assorbimento energetico richiesto.
- Relativamente alle predisposizioni edili del servizio elettricità si comunica che è obbligatorio ottenere il parere della Soprintendenza ai Beni Archeologici prima dell'inizio degli scavi relativi alla rete MT.
- Per qualsiasi informazione o chiarimento in merito a quanto sopra indicato, si invita il S.A. ad interfacciarsi direttamente con i referenti di INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. Ing. Simone Nipoti tel. 051.2814160 email: simone.nipoti@inretedistribuzione.it e Ing. Pier Giorgio Ballanti tel. 051.287212 email: piergiorgio.ballanti@inretedistribuzione.it



TELERISCALDAMENTO

(Rif. TAV-J4 Rete teleriscaldamento)

È stata verificata la presenza di una rete di teleriscaldamento a meno di 1.000 metri dall'area dell'intervento di progetto. Si ricorda che in questo caso, il DM MiSE 26/06/2015 e la DGR ER 1715/2016 sull'efficienza energetica degli edifici, in presenza di valutazioni tecnico-economiche favorevoli, rende obbligatoria la predisposizione delle opere murarie ed impiantistiche necessarie al collegamento alla rete di teleriscaldamento.

Si segnala che, in base al D.Lgs. 28/2011 e alla DGR ER 1715/2016, con il collegamento ad una rete di teleriscaldamento, che copra l'intero fabbisogno di calore per il riscaldamento degli ambienti e la fornitura di acqua calda sanitaria, si intendono assolti gli obblighi sull'utilizzo di fonti rinnovabili a copertura di quota parte dei consumi di energia termica dell'edificio.

La Direzione Teleriscaldamento di Hera S.p.A. rimane a disposizione per fornire gli elementi tecnici ed economici al fine della predisposizione delle valutazioni di cui sopra. Sono riportati di seguito i contatti dei referenti della Direzione Teleriscaldamento disponibile per approfondimenti:

Paola Mari, paola.mari@gruppohera.it,

Giulia Farina, giulia.farina@gruppohera.it

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

Cordiali saluti.

Responsabile Progettazione Ingegneria HERAtech S.r.l.

Procuratore speciale Hera S.p.A. e INRETE S.p.A.

Dott. Ing. Luca Migliori

Firmato digitalmente

Documento conservato negli archivi informatici di Hera S.p.A. e Inrete Distribuzione Energia S.p.A.

Documento che se stampato diviene "Copia conforme all'originale informatico, valida a tutti gli effetti di legge, sottoscritto con firma digitale"

Allegati:

TAV-J1 Rete idrica+gas

TAV-J2 Rete fognaria

TAV-J3 Rete Elettrica

TAV-J4 Rete teleriscaldamento





COMANDO MARITTIMO NORD

Ufficio Infrastrutture e demanio

Indirizzo Telegrafico: MARINA NORD LA SPEZIA

e-mail pei: marina.nord@marina.difesa.it

e-mail pec: marina.nord@postacert.difesa.it

p. di c.: Ass. Amm. Francesco MAZZOTTA ☎ 0187784344

francesco_mazzotta@marina.difesa.it

Allegati nr. //

Al: **COMUNE DI MODENA - SETTORE PIANIFICAZIONE E
SOSTENIBILITA' URBANA (PEC)**

e, per conoscenza: **MARISTAT 4° REP. INFR. E LOG. - (PEC)
MARICOMLOG NAPOLI (PEC)
COMANDO MILITARE ESERCITO EMILIA ROMAGNA -BOLOGNA
(PEC)**

Argomento: **PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA IN
VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI, COMPARTO
DENOMINATO "EX MERCATO BESTIAME"- ZONA ELEMENTARE N.
880, AREE 01 E 04. COMUNE DI MODENA (MO).**

Riferimenti: foglio n° 406452 del 26 ottobre 2022 di codesto Comune (*non a tutti*).

Si prende atto di quanto comunicato con il foglio di riferimento.

d'ordine
IL CAPO SEZIONE TUTELA AMBIENTALE
(C.F. Alessandro BERTOLOTTO)

Documento firmato digitalmente

Comune di Modena
Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio
NUM. 74072 DEL 24.02.2023 - VERBALE N. 8

SI SONO RIUNITI TRAMITE WEB CONFERENCE ALLE ORE 9:00 DEL 24.02.2023 I SOTTOELENCATI COMPONENTI LA COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO PER L'ESAME DI RICHIESTE DI INTERVENTI EDILIZI E URBANISTICI (Art.30.2 R.U.E.).

Componente	Presenza
Anna Allesina - Presidente	presente
Jessica Facchini - Vicepresidente	presente
Elisa Abati	presente
Cristiano Ferrari	Assente
Alberto De Giovanni	presente

SONO PRESENTI SENZA DIRITTO DI VOTO:

- IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SERVIZIO TRASFORMAZIONI EDILIZIE ARCH. CORRADO GIANFERRARI
- IL SEGRETARIO DELLA C.Q. (Designato dal Dirigente) Arch. Marcella Garulli
- I TECNICI ISTRUTTORI: Geom. Bacchi - Arch. Botti - Geom. Ferragina - Geom. Varini - Geom. Venturi - Le pratiche dell'arch. Sola sono presentate dalla geom. Varini e arch. Garulli;
- La pratica n.5641/2021 è presentata dai tecnici progettisti;
- Per titoli edilizi con inizio lavori differito all'ottenimento del parere della CQAP: - se il parere espresso nel verbale è favorevole sono efficaci alla data dell'espressione del parere - se oltre al parere della CQAP, sono differiti all'acquisizione di altri pareri o subordinati a controlli, i titoli sono effci al momento dell'ottenimento dei pareri richiesti con esito favorevole. In tal caso sarà inviata specifica comunicazione di efficacia alla conclusione delle verifiche di controllo

La commissione suddetta, risultata validamente costituita, ha espresso i pareri riportati nell'elenco che segue:

Numero Pratica	
Ubicazione	COMPARTO EX MERCATO BESTIAME
Referente Tecnico	ING. MICHELE TROPEA/ARCH. ISABELLA TURCHI
Progettista	
Richiedenti	COMUNE DI MODENA
Oggetto della domanda	APPROVAZIONE PUA EX MERCATO BESTIAME
Esito	FAVOREVOLE
Parere	Si esprimono comunque le seguenti considerazioni: che venga ridotta la quota di pavimentazione a favore di maggior verde nell'area con verde attrezzato compresa tra la palazzina ex mercato bestiame e il nuovo data center. Andrà inoltre valutata la possibilità di creare una mitigazione tra il comparto residenziale e la porzione di area industriale/artigianale posta nord.