



# Provincia di Modena

Area Tecnica  
Programmazione urbanistica, Scolastica e Trasporti  
Programmazione urbanistica

Telefono 059 209 342 Fax 059 209 284  
Viale Martiri della Libertà 34, 41121 MODENA - C.F. e P.I. 01375710363  
Centralino 059 209 111 - [www.provincia.modena.it](http://www.provincia.modena.it) - [provinciadimodena@cert.provincia.modena.it](mailto:provinciadimodena@cert.provincia.modena.it)

Classifica 07-04-05 fasc. 2918/2023

Modena, 29/12/2023

**Oggetto: COMUNE DI FIORANO MODENESE: ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PROGRAMMAZIONE URBANISTICA, SCOLASTICA E TRASPORTI PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA "AR (S-F) EX CISA CERDISA SUB AMBITO B – CENTRALE NORD" AI SENSI DELL'ART. 4 LR 24/2017: OSSERVAZIONI EX ART. 35 L.R. N. 20/2000, PARERE IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO GEOLOGICO SISMICO DI CUI ALL'ART.5 LR 19/2008, PARERE AMBIENTALE VAS AI SENSI DEGLI ARTT. 18 E 19 LR 24/2017, ART. 5 LR 20/2000 E D.LGS 152/2006.**

### Inquadramento amministrativo

Il Piano Strutturale Comunale (PSC) è stato approvato con DCC. n. 32 del 09/06/2005. Con successiva DCC n. 107 del 29/11/2007 il PSC approvato è stato integrato con l'approvazione, in coordinamento con il PSC di Sassuolo, della scheda inerente all'Ambito AR(SF) ex Cisa Cerdisa. Il PSC è stato poi oggetto di alcune varianti.

Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) è stato approvato con DCC. n. 19 del 14/04/2005, modificato con successive numerose varianti.

Con DCC n. 15 del 30/03/2017 il Consiglio Comunale di Fiorano Modenese ha approvato il POC per l'ambito AR(SF) ex Cisa Cerdisa con valenza di PUA per il sub ambito C ai sensi degli art. 34 e 35 della LR 20/2000. Con DCG n. 156 del 13/12/2018 è stata approvata la Variante al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato AR (SF) ex Cisa Cerdisa sub ambito C.

Successivamente, con DGC n. 77 del 30/07/2020 è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo "AR (S-F) Ex Cisa Cerdisa Sub-ambito B – Stralcio Parco Urbano"

Con comunicazione acquisita agli Atti Provinciali con prot. 29640 del 17/08/2023 il Comune di Fiorano Modenese ha trasmesso PUA- ambito sovracomunale di riqualificazione AR(S-F) EX Cisa Cerdisa- SUB ambito B- Centrale Nord per con richiesta di parere ai sensi dell'art. 35 della LR 20/2000.

La Provincia di Modena ha provveduto a richiedere integrazioni documentali con comunicazione assunta agli Atti Provinciali al prot. 31024 del 31/08/2024, trasmessa dal Comune di Fiorano Modenese ai soggetti attuatori con nota pervenuta alla Provincia di Modena con prot. 31623 del 09/06/2023.

Le suddette integrazioni sono pervenute alla Provincia di Modena con comunicazione acquisita al prot. 38992 del 07/11/2023

### Acquisizione di pareri e Osservazioni

In relazione al presente procedimento, sono pervenuti i seguenti pareri:

- parere ARPAE acquisito agli Atti Provinciali con prot. 41683 del 27/11/2023 allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1);
- parere ATERSIR acquisito agli Atti Provinciali con prot. 44680 del 19/12/2023 allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 2);
- determinazione positiva di conclusione della Conferenza dei Servizi acquisita agli atti provinciali con nota prot. 45348 del 22/12/2023;
- determina dirigenziale ARPAE di approvazione del Piano di bonifica dello stralcio IIB, acquisita agli atti provinciali con nota prot.45613 del 28/12/2023 (Allegato 3).

Con comunicazione acquisita agli atti della Provincia di Modena al prot. 37875 del 26/10/2023 il Comune di Fiorano Modenese ha comunicato che durante il periodo di deposito del PUA è pervenuta unicamente un'osservazione formulata a cura del Servizio Urbanistica del Comune di Fiorano Modenese, provvedendo a trasmetterla.

Con nota prot. 45348 del 22/12/2023 è pervenuta alla Provincia di Modena la determinazione di conclusione positiva della Conferenza dei Servizi relativa al PUA.

#### Contenuti del PUA

La proposta di PUA presentata riguarda il sub Ambito B – Centrale Nord del POC relativo all'Ambito intercomunale AR S-F "ex Cisa Cerdisa", che interessa i comuni di Sassuolo e Fiorano Modenese.

Il Sub Ambito B interessa la porzione nord-est dell'Ambito AR S-F "Cisa Cerdisa", e costituisce il settore della parte ex produttiva dell'Ambito, delimitata a est da Via La Marmora, a nord dalla Strada circondariale S. Francesco, a ovest dalla Circonvallazione SE.

Il PUA prevede l'attuazione del comparto oggetto di riqualificazione in tre stralci:

Stralcio 1 (SF= 18.138,58 mq, SC= 15.604 mq di cui 3.120 mq di ERS), a destinazione residenziale

Stralcio 2 (SF= 16.425,70 mq, SC=12.447 mq), a destinazione direzionale-terziaria

Stralcio 3 (SF= 6.593 mq, SC= 5.000 mq) a destinazione direzionale-terziaria

Viene prevista, in conformità con il POC la cessione all'Amministrazione Comunale di un lotto di SF= 10.933 mq, destinato a residenza sociale e ad attrezzature pubbliche.

Vengono individuati 36.416,05 mq di verde pubblico, di cui 19.100 mq all'interno dello stralcio del sub-ambito B approvato con DGC n. 77 del 30/07/2020.

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

Si rileva che nella scheda di PSC relativa all'ambito "AR (S-F) Ex Cisa Cerdisa", nell'ambito delle prescrizioni di sostenibilità, la "caratterizzazione chimico-fisica del sottosuolo, eventuale bonifica dell'area e messa in sicurezza" è considerata "precondizione" per gli interventi di riqualificazione. Il POC relativo all'ambito prevede che "l'adozione dei PUA relativi ai sub ambiti A e B deve essere subordinata all'approvazione dei rispettivi piani di bonifica". Per i piani di iniziativa privata "l'adozione" è assimilata all'autorizzazione alla presentazione. Sulla base di quanto dichiarato negli elaborati allegati al PUA, il piano di bonifica relativo al sub-ambito B è stato presentato agli uffici competenti nel mese di ottobre 2023, successivamente alla data di presentazione del PUA.

Si rileva altresì che dal cronoprogramma allegato risulta che il rilascio del PDC delle opere di urbanizzazione avviene prima del completamento delle operazioni di bonifica, ponendosi in contrasto con quanto stabilito dal POC che prevede che "i titoli abilitativi saranno rilasciati solo a seguito del collaudo delle opere di bonifica".

**Tali aspetti configurano profili di non conformità al PSC ed al POC. Tuttavia, in data 28/12/2023, con nota acquisita agli atti provinciali con prot. 45613, è stata trasmessa da ARPAE SAC, la determina dirigenziale di approvazione del piano di Bonifica per lo Stralcio IIB; si rimanda a tale atto per l'ottemperanza alle prescrizioni di natura ambientale in essa contenute e per il rispetto delle fasi operative del POB (paragrafo 5.2). Si prescrive, altresì, di acquisire le garanzie fidejussorie, coerentemente con l'art. 134 comma 4, lett. C del RUE del Comune di Fiorano Modenese sia per la realizzazione delle operazioni di bonifica, sia per l'attuazione del comparto.**

**Si prescrive che il rilascio del titolo abilitativo per le OOU avvenga dopo il completamento delle operazioni di bonifica e che pertanto venga aggiornato il cronoprogramma allegato al piano.**

Nella scheda di PSC viene indicato che la viabilità esistente (strada statale e sua connessione con il sistema tangenziale) "non è in grado di sopportare carichi urbanistici di particolare intensità". A tal proposito nell'ambito delle prescrizioni di sostenibilità del PSC per l'attuazione dell'ambito è previsto che l'ambito "non deve essere interessato da traffici di attraversamento" e che "la rete stradale esistente e di progetto devono possedere la capacità di assorbire i flussi di traffico con rapporti flussi/capacità sulla rete < 0,75". Si rileva che all'interno dello studio traffico allegato al presente PUA risulta che alcuni tratti della viabilità limitrofa all'area di intervento raggiungono, nell'ora di punta, indici di congestione superiori ad 1 e che l'attuazione del comparto comporta un peggioramento della situazione di congestione della viabilità esistente, in assenza di misure di mitigazione di tali effetti.

A titolo esemplificativo e non esaustivo si cita un tratto della Circondariale San Francesco che passa da un IC=91% ad un IC=107%, mentre la nuova strada che attraversa in diagonale il comparto in oggetto, che sulla base delle disposizioni del PSC non doveva essere interessato da traffici di attraversamento, ha in previsione un indice di congestione superiore al 75% (77%).

Nello studio di traffico allegato al PUA, sono stati effettuati i rilievi considerando la situazione attuale, la quale comprende alcune delle opere di urbanizzazione già realizzate nell'ambito del POC con valore ed effetti di PUA relativi al sub-ambito C dell'ambito "AR-F Cisa Cerdisa". Tra queste la principale è la rotatoria all'intersezione tra la Circondariale San Francesco e la via Lamarmora. Le valutazioni contenute nel POC fanno riferimento, invece, alla situazione esistente prima dell'approvazione del comparto sopra menzionato. Nella relazione di traffico allegata al presente PUA, tuttavia, non sono state effettuate valutazioni volte a comparare i 3 scenari (1- viabilità esistente all'adozione del POC con i flussi attuali, 2- viabilità esistente ad oggi con i flussi attuali, 3- viabilità di progetto con i flussi di progetto), al fine di consentire la verifica della coerenza con le prestazioni previste dal POC.

In relazione alla matrice traffico, trattata sia nella relazione specialistica, sia nel Rapporto Ambientale, viene fornita

una puntuale argomentazione dei flussi indotti dalle strutture di vendita previste nel sub-comparto C, ma non dalle attività e dagli usi residenziali e terziari che si insedieranno nel sub-ambito B oggetto del PUA. Per entrambi vengono riportati i dati desunti dalla Valsat del POC. Si richiama di seguito quanto stabilito dalle NTA del POC all'articolo 12:

*“Gli interventi inseriti nel POC devono assicurare prestazioni ambientali finalizzate alla sostenibilità degli insediamenti così come indicato nella VALSAT del POC, parte integrante delle presenti Norme. Ad esclusione del sub comparto C, per il quale il POC assume gli effetti di PUA, gli strumenti attuativi degli altri sub ambiti dovranno essere accompagnati da ulteriori studi ed analisi delle condizioni ambientali di dettaglio, che illustrino gli effetti ambientali dell'intervento in relazione alle componenti sensibili del territorio e le conseguenti proposte progettuali in relazione al perseguimento degli obiettivi di sostenibilità così come definiti dalla VALSAT, oltre a quelli di qualità urbana posti in atto per elevare il livello qualitativo dell'intervento”.*

Si rileva innanzitutto che non è stata effettuata una valutazione di dettaglio dei flussi indotti dall'attuazione del comparto sub ambito B e secondariamente che la mancata definizione degli usi previsti, peraltro chiesta dalla Provincia in sede di richiesta di integrazione, non ha consentito una valutazione puntuale; tuttavia, sarebbe stato possibile attuare una quantificazione cautelativa dei flussi indotti considerando le destinazioni più impattanti ammesse e le relative superfici e facendo riferimento a dati di letteratura.

Come sopra richiamato, nel PUA permane una diffusa indeterminatezza anche in merito alle funzioni terziarie di cui effettivamente si prevede l'insediamento: la gamma ammessa dal POC e confermata in gran parte dal PUA è piuttosto ampia e va dagli studi professionali, sino ad attività sanitarie ed assistenziali, attività espositive e fieristiche, attività ricreative e di spettacolo, nonché ad attività direzionali/terziarie specializzate definite “ad elevato carico urbanistico”. Tali molteplici attività ammesse, in grado di attrarre bacini di utenza diversificati tra loro, comportano incrementi di carico urbanistico dissimili non compiutamente valutati negli elaborati.

Le valutazioni relative agli impatti dell'intervento sulle diverse matrici ambientali, in assenza di un maggiore grado di dettaglio, comunque necessario nell'ambito di una pianificazione attuativa, avrebbero dovuto essere effettuate considerando diversi scenari di riferimento e ponendosi nella situazione maggiormente cautelativa.

**Gli impatti dell'intervento sulla matrice traffico comportano effetti diretti anche sulle matrici ad esso correlate (aria, rumore, etc). Le valutazioni contenute all'interno della relazione di traffico sono state confinate ad un intorno limitato che non pare esaustivo degli effetti di congestione indotti dall'attuazione del comparto anche sugli ambiti limitrofi. Valuti l'Amministrazione comunale l'opportunità di estendere le valutazioni all'area di intervento effettivamente impattata.**

**Alla luce di quanto sopra considerato si ritiene, al fine di garantire la sostenibilità dell'intervento e la piena coerenza con quanto disciplinato dal PSC e dal POC, sia ammissibile esclusivamente l'insediamento di attività ed usi coerenti con le valutazioni sul traffico e sulle matrici ad esso correlate operate in sede di Valsat del presente piano. Si prescrive pertanto di stralciare gli usi incompatibili con tali valutazioni.**

**Si prescrive che l'Amministrazione ed il soggetto attuatore verifichino preventivamente, in relazione agli effettivi usi che verranno introdotti nella parte terziaria del comparto, la coerenza con quanto disciplinato nel PSC e nel POC, non producendo valori ed effetti peggiorativi rispetto alle soglie fissate negli stessi strumenti urbanistici. Questa compatibilità dovrà inoltre essere dimostrata da una fase periodica di monitoraggio riferita ad un periodo minimo di 24 mesi dalla conclusione dell'intero programma edilizio, prevedendo l'individuazione di idonee misure di mitigazione e compensazione qualora si verificassero fenomeni di criticità.**

La scheda di PSC nell'ambito delle direttive per l'attuazione del comparto indica che *“le percorrenze continue in direzione est-ovest, dalla via La Marmora alla circoscrizione di Sassuolo, ed in particolare il sistema di trasporto pubblico innovativo previsto dal PSC, su tale spina centrale della mobilità pubblica si dovrà organizzare il sistema dei percorsi pedonali e ciclabili con una struttura di tipo urbano (viali alberati, passeggiata, servizi, in grado di conferire di per sé identità spaziale e funzionale all'ambito.”*

**Si prescrive di ottemperare a quanto stabilito nel PSC con particolare riferimento alle caratteristiche della nuova strada che attraversa diagonalmente il comparto a partire dalla rotatoria situata all'intersezione tra la via Lamarmora e la Circondariale San Francesco, ed alle relazioni della suddetta strada con il sistema della mobilità dolce.**

In relazione a quanto sollevato in sede di richiesta di integrazione relativamente alla necessità di assoggettare l'intervento a screening ai sensi della L.R. 4/2018, si rileva che nell'ambito delle integrazioni non è stata quantificata la dotazione di parcheggi pertinenziali ai fabbricati previsti nel comparto (riservati e di uso comune), demandandola alla successiva fase di rilascio dei titoli edilizi.

**Alla luce della quantificazione dei parcheggi pubblici e di uso pubblico interni al comparto si chiede di verificare con i competenti uffici di ARPAE SAC la necessità di assoggettare o meno l'intervento alla suddetta procedura di screening (in riferimento agli artt. B.3.4 e B.3.6 dell'allegato B alla L.R. 4/2018).**

Considerato che l'area oggetto di intervento è ricompresa all'interno delle Aree soggette a criticità idraulica, per cui è previsto il rispetto del principio di attenuazione idraulica si segnala che in sede di richiesta di integrazione la

Provincia di Modena aveva chiesto chiarimenti in merito al dimensionamento dei sistemi necessari a garantire l'applicazione del principio di attenuazione idraulica, concordando soluzioni idonee con l'Ente Gestore del Servizio Idrico Integrato.

Allo stato attuale non risulta sia stato effettuato alcun dimensionamento dei sistemi previsti per la laminazione ed il recupero delle acque meteoriche derivanti dall'edificazione delle opere di cessione (viabilità, parcheggi...) sia dei lotti privati.

Non risulta, altresì, acquisito il parere dell'Ente Gestore per gli aspetti di competenza.

**Si prescrive il rispetto del principio di attenuazione idraulica di cui all'art. 11 del vigente PTCP, condizione indispensabile per la conformità con il medesimo strumento, anche in relazione all'individuazione del soggetto che sarà incaricato della manutenzione dei manufatti.**

**A tal proposito occorre localizzare e dimensionare sia i sistemi di laminazione, sia quelli di recupero di acque meteoriche per usi non pregiati previsti sia in riferimento alle aree di cessione (per le quali viene proposto, ai fini della laminazione, un sovradimensionamento delle condotte fognarie delle acque meteoriche) sia in riferimento alle aree private, individuando in maniera cautelativa, le superfici impermeabilizzate nei singoli lotti.**

In relazione alle NTA del PUA si segnala che non risulta esplicitato dove viene prevista la quota ERS prevista per legge.

**Si richiama il rispetto dell'art. 108 del PTCP e dell'art. A-6 bis dell'allegato alla L.R. 20/2000 in riferimento alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale nell'ambito dei nuovi insediamenti residenziali previsti dalla pianificazione comunale. Risulta necessario, pertanto, individuare la localizzazione di tali dotazioni, nonché prevedere le modalità di realizzazione nella convenzione.**

Si rileva che dal cronoprogramma viene previsto che i titoli edilizi per gli interventi privati verranno presentati solo quando le OOUU saranno complete in tutti gli stralci. Non è chiaro però quando venga completato il programma edificatorio nel suo complesso in quanto il cronoprogramma termina in corrispondenza della richiesta dei PdC dei fabbricati, senza che sia stata indicata una data per il completamento di tutto il programma di fabbricazione previsto dal PUA. Ciò si pone in contrasto con i principi di immediata attuabilità di cui all'art. 4 della L.R. 24/2017.

**Risulta necessario rivedere e completare il cronoprogramma individuando termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti per l'esecuzione dell'intero strumento, allo scopo di assicurare l'immediato avvio e l'attuazione degli interventi (rif. Art. 4 comma 5 della L.R. 24/2017). I medesimi termini dovranno essere riportati nella convenzione.**

Si rilevano alcune incoerenze negli elaborati in merito alla quantificazione dei parametri urbanistici e delle dotazioni territoriali.

**Risulta necessario provvedere ad un generale coordinamento degli elaborati del PUA.**

In riferimento alla dotazione di parcheggi pubblici si evidenzia che l'art. 101 e l'art. 96 del vigente RUE del Comune di Fiorano Modenese individuano specifiche prescrizioni in merito alle caratteristiche dei parcheggi pubblici e della relativa dotazione di alberature a corredo.

**Si richiama il rispetto dell'art. 96 e dell'art. 101 del vigente RUE in merito alle caratteristiche dei parcheggi pubblici e delle alberature poste a corredo.**

#### ***PARERE TECNICO in merito alla riduzione del rischio sismico di cui all'art. 5 LR19/08***

Per quel che concerne il parere in merito alla riduzione del rischio geologico e sismico di cui all'Art. 5 della L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 "Norme per la riduzione del rischio sismico" e ss. mm. e ii, le analisi e le considerazioni contenute nelle relazioni complessivamente presentate documentano adeguatamente le caratteristiche geologiche e sismiche del sottosuolo del sito di intervento ed ottemperano a quanto previsto dalla normativa. Di conseguenza la documentazione geologica e sismica allegata al Piano Urbanistico Attuativo denominato "AR (S-F) Ex Cisa Cerdisa Sub Ambito B – Centrale Nord" in Comune di Fiorano Modenese (MO), è assentibile

#### ***PARERE TECNICO in merito alla VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) di cui all'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008, e della LR 9/2008.***

Si dà atto che:

- l'Autorità Competente all'espressione del parere motivato di cui all'art.12 del D.Lgs. n. 152 del 2006 è la Provincia di Modena ai sensi dell'art. 19, comma 3, della L.R. 24/2017;
- la L.R. 24/2017 consente di fare salve le fasi procedurali e gli adempimenti già svolti, ivi compresi quelli previsti dalla L.R. 20/2000, in quanto compatibili con le disposizioni del D.Lgs. 152/06;
- il Comune di Fiorano Modenese, nella sua qualità di Autorità procedente, ha provveduto alla trasmissione del Rapporto Ambientale, quale parte integrante della documentazione costituente il Piano Urbanistico Attuativo.

- risulta una generale indeterminatezza circa la gamma di usi previsti all'interno del PUA relativamente alle destinazioni di terziario, che non consente una valutazione quantitativa degli impatti sulle varie matrici ambientali; pertanto, il rapporto ambientale di Valsat non propone azioni di mitigazione e/o compensazione volte alla riduzione di tali impatti. Questi ed altri elementi di indeterminatezza sugli impatti ambientali potranno essere superate soltanto attraverso il rispetto delle prescrizioni di seguito riportate.

È stato acquisito agli Atti Provinciali il parere ARPAE acquisito agli Atti Provinciali con prot. 41683 del 27/11/2023. Il parere ATERSIR è stato acquisito agli Atti Provinciali con prot. 44680 del 19/12/2023; con nota prot. 45348 del 22/12/2023 è stata acquisita agli atti provinciali la determinazione positiva di conclusione della Conferenza dei Servizi

La determina dirigenziale di ARPAE relativa all'approvazione del Piano di bonifica dello stralcio IIB è stata acquisita agli atti provinciali con nota prot.45613 del 28/12/2023.

Con comunicazione acquisita agli atti della Provincia di Modena al prot. 37875 del 26/10/2023 il Comune di Fiorano Modenese ha inoltre comunicato che durante il periodo di deposito del PUA è pervenuta unicamente un'osservazione (formulata da parte del Servizio Urbanistica del Comune di Fiorano Modenese) provvedendo alla contestuale trasmissione.

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

Tutto ciò premesso e considerato, si ritiene possibile formulare le seguenti

### CONCLUSIONI

**Si richiamano innanzitutto, in quanto dirimenti anche nel merito della sostenibilità del PUA in oggetto, i precedenti rilievi di natura urbanistica relativi alla conformità con i piani sovraordinati (PSC e POC). A questo si aggiunge che il rapporto di Valsat non contiene valutazioni quantitative degli impatti dell'intervento sulle matrici ambientali interessate, né misure di mitigazione o compensazione degli stessi.**

**Il complesso di tali sostanziali rilievi porta a considerare che le previsioni del PUA denominato "AR (S-F) EX CISA-CERDISA –Sub Ambito B – Centrale nord" non possono essere ritenute né sostenibili, né mitigabili; pertanto, si esprime**

### PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE CONDIZIONATO.

Si effettuano nel seguito ulteriori specifiche considerazioni che potrebbero essere utili in caso di revisione del progetto anche al fine di mantenere la previsione urbanistica nell'ambito delle strategie di PUG da parte dell'Amministrazione Comunale.

#### Valutazioni Ambientali

In linea generale il Rapporto Ambientale è redatto lasciando ampi margini di indeterminatezza, non operando né valutazioni di tipo quantitativo degli impatti sulle varie matrici ambientali, né l'individuazione di azioni di mitigazione e/o compensazione volte alla riduzione di tali impatti.

Relativamente agli aspetti inerenti la bonifica si richiama integralmente quanto già espresso nel merito nelle osservazioni di natura urbanistica sopra richiamate, con particolare riferimento alle prescrizioni di sostenibilità fornite dal PSC che stabiliscono che la caratterizzazione chimico – fisica del sottosuolo, l'eventuale bonifica e messa in sicurezza costituiscono pre-condizione urbanistica alla trasformazione dell'area ex Cisa – Cerdisa.

**Considerato che la Valsat ha la finalità di verificare la conformità delle scelte di piano agli obiettivi generali della pianificazione ed agli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo del territorio definiti dai piani generali, si richiama quanto espresso nelle osservazioni di natura urbanistica relativamente alla necessità di completare le operazioni di bonifica su tutta l'area oggetto di intervento, prima del rilascio del titolo abilitativo per le opere di U1.**

**Si prescrive, altresì, di acquisire le garanzie fidejussorie coerentemente con l'art. 134 comma 4, lett. C del RUE del Comune di Fiorano Modenese sia per la realizzazione delle operazioni di bonifica, sia per l'attuazione del comparto. La convenzione urbanistica ai sensi dell'art.4 della L.R.24/2017 dovrà prevedere tempi certi e perentori sia per la realizzazione delle operazioni di bonifica, sia per l'attuazione del comparto.**

In relazione alla matrice traffico, trattata sia nella relazione specialistica, sia nel Rapporto Ambientale, viene fornita una puntuale argomentazione dei flussi indotti dalle strutture di vendita previste nel sub-comparto C, ma non dalle attività e dagli usi residenziali e terziari che si insedieranno nel sub-ambito B oggetto del PUA, per i quali vengono esclusivamente riportati i dati desunti dalla Valsat del POC.

Dalle valutazioni effettuate risulta che lo scenario in progetto si configura peggiorativo rispetto allo stato di fatto. In particolare, in alcune sezioni si concretizza un indice di congestione  $I_c > 100$ , non è coerente con le norme contenute nella scheda d'ambito del PSC, che prevedeva un indice  $I_c < 0,75$ .

Si richiama di seguito quanto stabilito dalle NTA del POC all'articolo 12

*“Gli interventi inseriti nel POC devono assicurare prestazioni ambientali finalizzate alla sostenibilità degli insediamenti così come indicato nella VALSAT del POC, parte integrante delle presenti Norme. Ad esclusione del sub comparto C, per il quale il POC assume gli effetti di PUA, gli strumenti attuativi degli altri sub ambiti dovranno essere accompagnati da ulteriori studi ed analisi delle condizioni ambientali di dettaglio, che illustrino gli effetti ambientali dell'intervento in relazione alle componenti sensibili del territorio e le conseguenti proposte progettuali in relazione al perseguimento degli obiettivi di sostenibilità così come definiti dalla VALSAT, oltre a quelli di qualità urbana posti in atto per elevare il livello qualitativo dell'intervento”.*

Gli impatti dell'intervento sulla matrice traffico comportano effetti diretti anche sulle matrici ad esso correlate (aria, rumore, etc)

**Si ritiene, al fine di garantire la sostenibilità dell'intervento, che sia ammissibile esclusivamente l'insediamento di attività ed usi coerenti con le valutazioni sul traffico e sulle matrici ad esso correlate operate in sede di Valsat del presente PUA.**

**Si prescrive che l'Amministrazione ed il soggetto attuatore verifichino, preventivamente, in reazione agli effettivi usi che verranno introdotti nella parte terziaria del comparto, la coerenza con quanto disciplinato nel PSC e nel POC, non producendo valori ed effetti peggiorativi rispetto alle soglie fissate negli stessi strumenti urbanistici. Questa compatibilità dovrà inoltre essere dimostrata da una fase periodica di monitoraggio riferita ad un periodo minimo di 24 mesi dalla conclusione dell'intero programma edilizio, prevedendo l'individuazione di idonee misure di mitigazione e compensazione qualora si verificassero fenomeni di criticità.**

In relazione alla matrice aria, in coerenza con gli obiettivi della Valsat di cui all'art. 18 della L.R. 24/2017, la progettazione del nuovo insediamento deve essere effettuata in modo tale da non comportare un peggioramento della situazione di inquinamento esistente.

Occorre sottolineare infatti che anche la Valsat del POC faceva riferimento alla realizzazione di aree verdi e di piantumazioni arboree nell'ottica di compensazione delle emissioni derivanti dall'attuazione.

In riferimento alla matrice aria si rileva che nel PUA non è stata attuata una puntuale quantificazione delle emissioni di polveri e CO<sub>2</sub> dovute all'attuazione del comparto, in quanto è stata effettuata solo una riparametrazione dei dati del POC, senza provvedere alla quantificazione delle compensazioni delle emissioni.

**Si prescrive di provvedere ad una quantificazione delle emissioni di polveri e CO<sub>2</sub> derivanti dalla realizzazione degli interventi previsti nel PUA e di prevedere una totale compensazione delle suddette emissioni, facendo riferimento a dati di letteratura. Tali compensazioni potranno essere realizzate, a titolo esemplificativo, mediante piantumazioni oppure tramite produzione di energia da fonti rinnovabili. Si propone inoltre all'Amministrazione di valutare l'opportunità di consentire la realizzazione delle suddette piantumazioni volte alla compensazione delle emissioni, anche in ulteriori aree a disposizione del Comune, al di fuori del comparto di intervento.**

Il vigente PTCP, all'articolo 55 prevede *“La pianificazione locale garantisce come obiettivi minimi la bonifica e messa in sicurezza dei siti oggetto di trasformazione, e l'adeguamento delle reti tecnologiche dell'ambito territoriale interessato dalle trasformazioni. Condizione strutturale per le trasformazioni è inoltre la forte riduzione delle superfici impermeabilizzate rispetto alla situazione preesistente, da fissare nel PSC in relazione alle condizioni specifiche, ma che non può in ogni caso comportare una superficie permeabile inferiore al 30% della superficie territoriale”.*

Dalla relazione idraulica si rileva l'assenza del dimensionamento dei sistemi previsti per la laminazione delle portate al fine di garantire il rispetto dell'attenuazione idraulica, per la quale si prevede di quantificarlo nelle successive fasi di progettazione ovvero nel momento in cui verranno effettivamente individuate le aree impermeabilizzate. In riferimento ai sistemi previsti per la laminazione vengono indicati il sovradimensionamento delle tubazioni per laminare le acque di dilavamento delle aree pubbliche, oltre a singole vasche di laminazione nei lotti privati relative alle acque del singolo lotto.

Parimenti viene indicata la possibilità di attuare sistemi di recupero per le acque meteoriche, coerentemente a quanto stabilito dall'art.77 e dall'Allegato 1.8 alle NTA del vigente PTCP, i quali, risultano carenti del necessario dimensionamento.

Tale aspetto è stato confermato anche nelle NTA, le quali prevedono altresì che *“le acque meteoriche provenienti dai tetti degli edifici possano essere disperse nel suolo con sistemi che tutelino comunque le falde sotterranee”.*

**Tale ultima opportunità non è consentita dall'Allegato 1.4 delle NTA del PTCP e pertanto si chiede di stralciarla.**

**Deve essere garantito il rispetto del principio di attenuazione idraulica coerentemente a quanto disposto dall'articolo 11 del vigente PTCP; pertanto, occorre dimensionare sia i sistemi previsti per la laminazione delle portate in uscita dal comparto, sia quelli previsti per il recupero delle acque**

**meteoriche, coerentemente con quanto espresso nei rilievi di natura urbanistica sopra richiamati.**

In relazione alla previsione di sistemi per il recupero e riutilizzo delle acque meteoriche,

**Si richiama il rispetto delle disposizioni degli artt. 77 e 13C delle NTA del vigente PTCP, nonché dell'allegato 1.8 delle NTA del vigente PTCP, con riferimento ai sistemi di raccolta di acque meteoriche.**

Considerato che l'area oggetto di intervento è classificata dal vigente PTCP come Settore di ricarica di tipo B e pertanto trovano applicazione le disposizioni dell'articolo 12A e dell'Allegato 1.4 delle NTA di PTCP con particolare riferimento sia alla riduzione dell'effetto dell'impermeabilizzazione del suolo, sia all'allontanamento dei potenziali centri di pericolo, relativamente agli interventi effettivamente previsti in fase esecutiva.

**Si prescrive di dare attuazione a quanto stabilito dal vigente PTCP.**

In relazione agli aspetti idraulici e di conformità al PGRA, nella Relazione specialistica redatta a corredo del PUA, viene indicato che l'unico rischio di esondazione riguarda il Canale di Fiorano, la cui officiosità è stata migliorata nell'ambito dell'attuazione del sub-ambito "C".

Viene altresì indicato che le misure volte all'applicazione del principio di attenuazione idraulica risultano sufficienti a scongiurare fenomeni di allagamento, unitamente alle quote altimetriche progettate per la realizzazione dei nuovi edifici.

Tuttavia, tali quote altimetriche di progetto non sono specificate, né tantomeno vengono analizzati gli impatti derivanti dall'innalzamento previsto sulle varie matrici ambientali.

Il PUA ammette comunque la realizzazione di piani interrati con funzioni accessorie e purché via sia un dosso nell'accesso superiore a 10 cm.

**Tale ultimo aspetto deve risultare coerente con le disposizioni della DGR 1300/2016, la quale prevede di evitare la realizzazione di piani interrati o seminterrati, non dotati di sistemi di autoprotezione.**

**Risulta inoltre necessario individuare gli impatti sulle matrici ambientali derivanti dall'innalzamento previsto del piano di campagna, tenendo conto anche della fase di cantiere ed individuando le eventuali misure di mitigazione che si rendessero necessarie per ridurre e compensare gli impatti.**

La scheda di PSC prevede che, oltre al parco urbano, debbano essere realizzate "fasce di mitigazione tra la viabilità di scorrimento ed i nuovi insediamenti". Tale aspetto è coerente con la prescrizione di sostenibilità del PSC che prevede che le percorrenze continue in direzione est-ovest dalla via Lamarmora alla circonvallazione di Sassuolo presentino una struttura di tipo urbano con viali alberati, passeggiata e servizi in grado di conferire di per sé identità spaziale e funzionale all'ambito.

Negli elaborati del PUA non è stata prevista alcuna mitigazione in corrispondenza della "viabilità strutturale di progetto" prevista dal POC e dal PUA (strada che attraversa diagonalmente il comparto, connettendosi alla rotatoria tra la via Lamarmora e la Circondariale S. Francesco).

**Si prescrive di garantire la coerenza con le disposizioni del PSC in merito alla realizzazione di fasce di mitigazione tra la viabilità di scorrimento ed i nuovi insediamenti.**

Circa la previsione di cedere il lotto C per la realizzazione di funzioni pubbliche, considerato che non è specificata la tipologia di funzioni che si intendono insediare, non vengono quantificate le quote di dotazioni territoriali da realizzare e non vengono operate valutazioni di sostenibilità nel Rapporto Ambientale, pertanto

**non si procede alla formulazione del parere di sostenibilità in merito agli interventi previsti sul lotto C.**

In relazione agli aspetti energetici per i quali il PSC prevede che i PUA vengano corredati da uno Studio di fattibilità per l'impiego di energie alternative, trasmesso in sede di richiesta integrazioni, tuttavia le valutazioni operate considerano estremi normativi non aggiornati (D.Ls 967/2015 e DGR 1715/2016).

**Occorre rivedere le valutazioni effettuate nella relazione energetica del PUA sulla base dei parametri definiti dalla DGR 1261/2022.**

\*\*\*

**Per tutto quanto precede e vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "AR (S-F) Ex Cisa Cerdisa Sub Ambito B – Centrale Nord" nel comune di Fiorano Modenese si propone che il Presidente della Provincia faccia proprio quanto sopra riportato,**

- sollevando le osservazioni urbanistiche sopra richiamate, ai sensi dell'art. 35 L.R. 20/2000;
- ⌘ recependo il parere in merito alla riduzione del rischio sismico ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008
- ⌘ facendo proprie le conclusioni della valutazione ambientale, ai sensi degli artt. 18 e 19 della L.R.24/2017, dell'art. 5 LR 20/2000 e dell'art.12 D.Lgs 152/2006 e loro ss. mm. e ii.

Il funzionario delegato  
DENIS BERTONCELLI

---

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

Protocollo n. 45841 del 29/12/2023 12:23:09

Sinadoc n. 31123/2023

Spett.le  
Comune di Fiorano Modenese  
Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

C.A. Arch. Maria Petruzzello  
[comunefiorano@cert.fiorano.it](mailto:comunefiorano@cert.fiorano.it)

p.c.  
Provincia di Modena  
Area Programmazione e Pianificazione Territoriale  
Area Lavori Pubblici

C.A. Ing. Daniele Gaudio, Dott.ssa Maria Giulia Messori

AUSL Modena  
Dipartimento di Sanità Pubblica

C.A. Dott. Marco Attino

**Oggetto: Piano Urbanistico Attuativo denominato “AR (S-F) Ex Cisa Cerdisa Sub Ambito B – Centrale Nord”.**

Si riscontra, con la presente, la richiesta di parere inoltrata dal Comune di Fiorano Modenese ed acquisita agli atti con Prot. PG/2023/140652 del 11/08/2023 inerente l'istanza di Realizzazione del Piano Urbanistico Attuativo denominato “AR (S-F) Ex Cisa Cerdisa Sub Ambito B – Centrale Nord”.

In data 1/9/2023 è pervenuta richiesta di integrazioni/chiarimenti acquisita agli atti con Prot. PG/2023/148665 del 01/09/2023 da parte della Provincia di Modena, tra cui alcuni aspetti di valutazione ambientale, studio sul traffico e valutazioni quantitative sugli impatti delle azioni di mitigazione, compensazione e quantificazione delle emissioni atmosferiche.

In data 6/11/2023, ns. Prot. PG/2023/188263 è stata acquisita agli atti la documentazione integrativa ai fini di una corretta valutazione della sostenibilità ambientale dell'intervento.

Esaminata la documentazione pervenuta, per quanto di competenza della scrivente Agenzia, si esprimono le seguenti valutazioni.

**Descrizione progetto**

La proposta di PUA presentata riguarda il sub Ambito B – Centrale Nord del POC vigente per l'Ambito intercomunale AR S-F “ex Cisa Cerdisa”.

Il Sub Ambito B interessa la porzione nordest dell'Ambito AR S-F “Cisa Cerdisa”, e costituisce il

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

Presidio Territoriale di Maranello-Pavullo, sede di Maranello - Servizio territoriale di Modena - Area Prevenzione ambientale Centro  
via Vittorio Veneto 7 | 41053 Maranello (MO) | tel +39 0536 930511 | PEC [aoomo@cert.arpa.emr.it](mailto:aoomo@cert.arpa.emr.it)

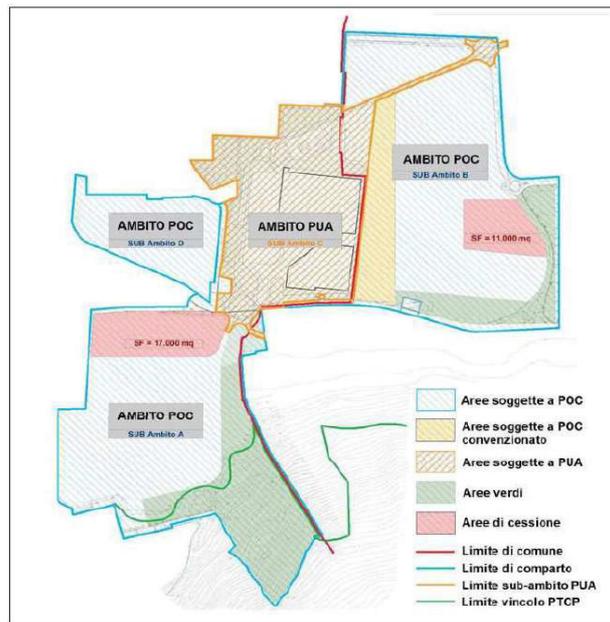
Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC [dirgen@cert.arpa.emr.it](mailto:dirgen@cert.arpa.emr.it) | [www.arpae.it](http://www.arpae.it) | P.IVA 04290860370

settore della parte ex produttiva dell'Ambito, coincidente con l'originaria recinzione delle stesse, posto a nord della Strada Statale n. 467.

È delimitata a est da Via La Marmora, a nord dalla Strada circondariale S. Francesco, a ovest dalla Circonvallazione SE; comprende l'area dell'ex Ceramica Cerdisa, confina con parte del Quartiere Braida ed è in area totalmente urbanizzata.

Il POC Vigente prevede per il Sub Ambito B la riqualificazione delle aree produttive dismesse: "Il Sub-ambito B, di riqualificazione delle aree produttive dismesse di Fiorano Modenese, segue le stesse impostazioni progettuali del Sub-ambito A con la realizzazione di un nuovo comparto residenziale con servizi annessi, anch'esso con l'obiettivo di un'elevata qualità architettonica e compositiva, il contenimento del consumo energetico e l'utilizzo di fonti rinnovabili.

La proposta prevede un assetto urbanistico in cui le funzioni terziarie si concentrano nella porzione nord del sub ambito, lungo il nuovo asse di scorrimento, mentre le funzioni "sensibili" quali la residenza e le funzioni pubbliche si dispongono nella porzione più a sud, tra il nuovo parco pubblico e l'area verde prevista ad ovest verso le aree insediate, arretrate rispetto alla Statale per la predisposizione di una fascia di mitigazione a verde.



Sub ambiti	a) Residenza (*)	b) Commercio pubb. esercizi.	c) Funzioni pubbliche	d) terziario
A	27.446 (1)		6.100	7.289
B	17.554 (2)		3.900	17.447
C	---	21.000	---	---
D	2.720 (3)	3.000	---	14.280
<b>totale</b>	<b>47.720</b>	<b>24.000</b>	<b>10.000</b>	<b>39.016</b>

(\*) Il 20% della quota parte di residenza realizzata dai soggetti attuatori privati deve essere edilizia convenzionata;

(1) Comprende 3.050 mq di residenza sociale realizzabile sull'area fondiaria da cederesi al Comune di Sassuolo;

(2) Comprende 1.950 mq di residenza sociale realizzabile sull'area fondiaria da cederesi al Comune di Fiorano Modenese.

(3) Di cui 1.220 mq da trasferire nel sub ambito A.

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

**Presidio Territoriale di Maranello-Pavullo, sede di Maranello** - Servizio territoriale di Modena - Area Prevenzione ambientale Centro via Vittorio Veneto 7 | 41053 Maranello (MO) | tel +39 0536 930511 | PEC aoomo@cert.arpae.emr.it

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



### **Sostenibilità ambientale**

Già in precedenza, nell'ambito delle valutazioni inerenti il POC, ns. Prot. PG/MO/2017/5291 del 20/3/2017, erano state svolte considerazioni relative all'ambito sovracomunale AR (S-F) Ex Cisa Cerdisa. Le relative disposizioni dovranno essere tenute in considerazione nella progettazione esecutiva per soddisfare completamente gli aspetti ambientali.

Relativamente allo stralcio "Parco Urbano", che non è oggetto del presente PUA, la scrivente Agenzia si è già espressa favorevolmente in data 7/3/2019 con Prot. PG/2019/37722; il progetto di bonifica che ha interessato tale stralcio si è concluso con la Determinazione Dirigenziale n.383 del 27/01/2020 di Arpae SAC relativa alla certificazione di avvenuta bonifica della matrice suolo - Area stralcio IIA.

Allo stato attuale, si conferma la valutazione favorevole nei confronti di tale piano, aggiungendo le considerazioni di seguito riportate e richiedendo che gli elaborati progettuali vengano allineati all'attuale stato di avanzamento degli interventi da realizzarsi in futuro, eliminando tutti i refusi tecnici ancora presenti.

### **Piano di Bonifica**

Il piano di Bonifica relativo alla restante parte dello stralcio II (II B) è stato presentato in data 25/10/2023 con nota acquisita agli atti PG/2023/181438 e dovrà essere approvato entro la data di approvazione del presente PUA.

La scrivente Agenzia ha formulato uno specifico parere nell'ambito della procedura ai sensi dell'art.242 Parte IV Titolo V del D.Lgs. 152/06.

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

Presidio Territoriale di Maranello-Pavullo, sede di Maranello - Servizio territoriale di Modena - Area Prevenzione ambientale Centro  
via Vittorio Veneto 7 | 41053 Maranello (MO) | tel +39 0536 930511 | PEC aoomo@cert.arpae.emr.it

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

### Valutazione previsionale di clima acustico

E' stato prodotto un nuovo elaborato, revisionato di recente, il cui scopo era quello di valutare il clima acustico derivante dalla proposta di PUA per il sub Ambito B – Centrale Nord del POC vigente per l'Ambito intercomunale AR S-F "ex Cisa Cerdisa".

Il Comparto ex Cisa Cerdisa interessa sia il Comune di Sassuolo che il Comune di Fiorano Modenese, il confine tra i due comuni divide l'area longitudinalmente da nord a sud. Entrambi i comuni hanno approvato una Variante al proprio Piano di Classificazione acustica, relativa all'ambito AR (S-F) EX CISA CERDISA, di cui il sub-ambito oggetto della presente verifica fa parte.

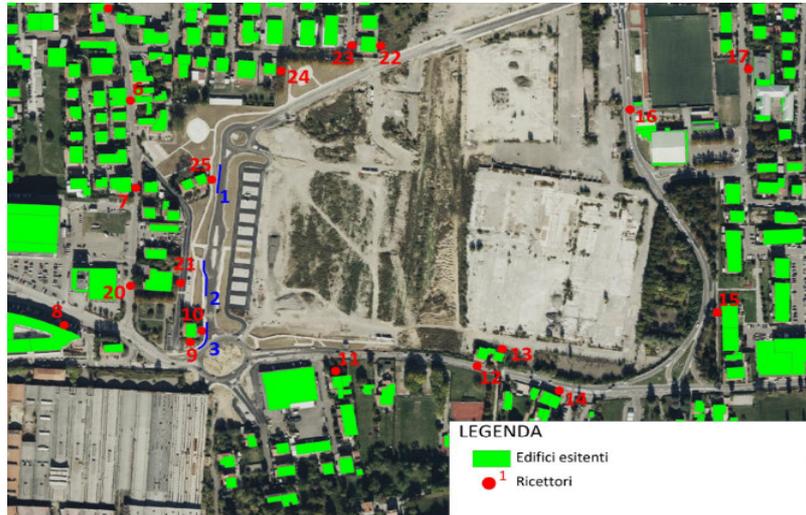
La Variante al Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale di Sassuolo prevede che l'ambito AR (S-F) ricada in parte in Classe IV (aree di intensa attività umana) con limite massimo di 65 dB(A) nel periodo diurno e di 55 dB(A) nel periodo notturno ed in parte in Classe III di progetto, con limite massimo di 60 dB(A) nel periodo diurno e di 50 dB(A) nel periodo notturno. Per quanto riguarda la variante al piano di Classificazione Acustica del territorio comunale di Fiorano Modenese, il lotto rientra in due differenti classi acustiche, suddividendo il comparto circa a metà: a nord l'area delimitata dalla Circondariale S. Francesco e da via Alfonso Lamarmora, ricade in classe IV con limite massimo di 65 dB(A) nel periodo diurno e di 55 dB(A) nel periodo notturno; mentre a sud la restante parte delimitata da via Alfonso Lamarmora e via Statale Ovest, ricade in classe V con limite massimo di 70 dB(A) nel periodo diurno e di 60 dB(A) nel periodo notturno.



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

Presidio Territoriale di Maranello-Pavullo, sede di Maranello - Servizio territoriale di Modena - Area Prevenzione ambientale Centro  
 via Vittorio Veneto 7 | 41053 Maranello (MO) | tel +39 0536 930511 | PEC aoomo@cert.arpae.emr.it

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



Le nuove analisi acustiche sono state eseguite nelle giornate da lunedì 18 a venerdì 22 settembre 2023. Le misure sono state effettuate durante giorni feriali, in modo tale da poter considerare i dati medi nell'ambito della settimana. I rilievi fonometrici sono stati svolti in corrispondenza di ambiti ritenuti particolarmente significativi per la specifica caratterizzazione dell'area. Sono state svolte inoltre due misure di breve durata con contemporanei conteggi manuali dei flussi di traffico sul vicino asse viario tramite operatore sul posto.

Dall'analisi dei dati emerge il rispetto dei limiti di norma per tutti i ricettori ad eccezione dei ricettori 78 e 81 che però si riferiscono a settore terziario e non residenziale, posti su edifici prospicienti Strada Circondariale S.Francesco.

Si ritiene quindi importante applicare, laddove necessario, le misure prescrittive del POC con la realizzazione di opere di mitigazione acustica, in particolare per i ricettori 20 e 21 (adibiti ad uso scolastico) che non rientrano entro i limiti di norma previsti per I Classe acustica.

La realizzazione degli altri edifici sia abitativi che terziari si ritiene pertanto acusticamente compatibile con il contesto territoriale circostante nel rispetto delle indicazioni sopra riportate.

### **Acque, Scarichi domestici, aspetti idraulici**

Per quanto riguarda gli aspetti idraulici, è sempre auspicabile l'impiego delle tecniche di mitigazione per la riduzione della superficie impermeabilizzata, quali parcheggi drenanti, dispersione sul suolo degli scarichi derivati dalle coperture non suscettibili di contaminazione e mitigazioni per l'invarianza idraulica complessiva.

In ambito di applicazione del PTCP vigente, si suggerisce di incentivare la realizzazione di interventi edilizi che soddisfano i requisiti raccomandati ai punti 5 e 6 dell'articolo 77 sull'uso razionale e risparmio delle risorse idriche, anche in relazione al recupero delle acque piovane per usi compatibili, quali, ad esempio, l'irrigazione di aree verdi, ecc. come menzionato nell'articolo 13C comma 2 b

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

Presidio Territoriale di Maranello-Pavullo, sede di Maranello - Servizio territoriale di Modena - Area Prevenzione ambientale Centro  
via Vittorio Veneto 7 | 41053 Maranello (MO) | tel +39 0536 930511 | PEC aoomo@cert.arpae.emr.it

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

dell'allegato 1.8 al vigente PTCP.

Per quel che riguarda le reti di scarico ad uso domestico e/o assimilato, si esprime parere favorevole fatto salvo il rispetto delle norme per gli scarichi domestici per i nuovi insediamenti e quanto già espresso dall'ente gestore della pubblica fognatura.

### **Terre e rocce da scavo**

In fase di realizzazione delle opere, le terre e rocce da scavo derivanti dall'attività di cantiere, qualora vengano riutilizzate all'interno del sito di provenienza per reinterri, rilevati, riempimenti, potranno essere escluse dalla disciplina dei rifiuti se conformi ai requisiti previsti dall'art. 185 comma 1 lettera c) del D.Lgs.152/06. In particolare, la non contaminazione andrà verificata ai sensi dell'allegato 4 del DPR 120/2017.

I materiali di riporto derivanti da operazioni di recupero, da utilizzare eventualmente in sito, dovranno rispettare le caratteristiche prestazionali previste all'allegato C della Circolare del Ministero dell'Ambiente n. UL/2005/5205 del 15/07/2005.

Nel caso in cui le terre e rocce da scavo dovessero essere riutilizzate in un sito diverso da quello di provenienza andrà presentata la Dichiarazione di utilizzo ai sensi dell'art. 21 del medesimo DPR. Si richiede di dare preventiva comunicazione dell'inizio dell'attività di scavo al fine di consentire di espletare l'attività di controllo in materia di terre e rocce da scavo.

### **Fase di cantiere**

Per quanto riguarda la fase di cantiere, si richiede vengano adottati specifici accorgimenti per limitare le emissioni acustiche e/o la dispersione di polveri e sostanze inquinanti in atmosfera derivanti dalle attività di scavo e movimentazione dei materiali e dai mezzi di cantiere. A tal riguardo si ritiene utile:

- limitare la velocità dei mezzi all'interno dell'area di cantiere;
- effettuare una costante e periodica bagnatura o pulizia delle strade utilizzate, pavimentate e non (wet suppression);
- attuare una pulizia automatica delle ruote dei mezzi dalla polvere con un sistema automatico di irrigazione;
- bagnare periodicamente o coprire con teli (nei periodi di inattività e durante le giornate con vento intenso) i cumuli di materiale polverulento stoccato nelle aree di cantiere; sospendere le attività di movimentazione materiali in caso di venti con velocità elevata;
- utilizzare mezzi di cantiere che rispondano ai limiti di emissione previsti dalle normative vigenti, ossia dotati di sistemi di abbattimento del particolato di cui si prevederà idonea e frequente manutenzione e verifica dell'efficienza, caratterizzati da una ridotta emissione acustica e dotati di marcatura CE;
- spegnere il motore dei mezzi durante le operazioni di carico/scarico. Nel caso comunque dovessero emergere disagi per il disturbo prodotto dalla polverosità, si dovrà tempestivamente intervenire con ulteriori misure di mitigazione, atte a eliminare/ridurre tali disagi, tenuto conto della presenza di edifici residenziali a meno di 50 m dall'area di interesse;
- dirigere, ove possibile, il traffico di mezzi pesanti lungo tragitti lontani dai recettori;
- posizionare i macchinari fissi il più lontano possibile dai recettori;

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

Presidio Territoriale di Maranello-Pavullo, sede di Maranello - Servizio territoriale di Modena - Area Prevenzione ambientale Centro  
via Vittorio Veneto 7 | 41053 Maranello (MO) | tel +39 0536 930511 | PEC aoomo@cert.arpae.emr.it

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

- limitare le attività disturbanti agli orari della giornata indicati nel “Regolamento comunale per la disciplina in deroga delle attività rumorose temporanee”.

### **Aria - Viabilità - Traffico**

Nella relazione di Valsat, tra le considerazioni fatte per la matrice aria, viabilità e traffico, la fonte principale di inquinamento atmosferico nell'area di intervento è costituita dal traffico veicolare transitante lungo le strade prospicienti la zona dell'ex Cisa Cerdisa; in particolare si segnalano, in quanto caratterizzate da flussi sostenuti, la circondariale S. Francesco a nord, la via Statale Ovest a sud e via Alfonso Lamarmora, strada di collegamento tra le precedenti.

Il Comune di Fiorano (insieme al vicino comune di Sassuolo) rientra, per la Zonizzazione delle Aree ai sensi del D.Lgs. 155/2010, in quella denominata “Pianura Ovest” a confine con la zona “Appennino” e risulta facente parte dei comuni con superamento dei PM10. Inoltre, il comune rientra nella fascia di Comuni che fanno da cuscinetto tra quelli posti sull'asse della via Emilia, compresi i comuni capoluogo, dove si ha un superamento dei PM10 e quelli della zona Appennino dove non si hanno superamenti.

Il carico urbanistico massimo giornaliero generato/attratto, come dettagliatamente riportato nel capitolo del traffico e della mobilità, risulta stimato in 2825 unità per il Sub Ambito B, che rappresenta il 23% del CU totale generato ed attratto nell'intero POC. Anche per quanto riguarda i veicoli/giorno generati siamo nell'ordine del 21%.

Il POC aveva stimato l'emissione complessiva, attribuibile alla rete stradale indagata, che è posta al contorno del perimetro del comparto nelle ipotesi di progetto e risulta essere di circa 63,9 kg/giorno di NOx e 11,9 kg/giorno di PM10.

L'analisi dei dati stimati nel POC mette in evidenza che la completa attuazione degli interventi previsti nel Piano determinerà una maggiore emissione di **1,8 kg/giorno di NOx e di 0,38 kg/g di PM10** rispetto alle emissioni da traffico veicolare, pari quindi a circa il **3%** delle emissioni dello scenario ante operam.

A fronte delle considerazioni acquisite sul tema dell'inquinamento atmosferico, della mobilità e del tema energetico, per compensare le emissioni di CO2 prodotte dall'intero comparto si consiglia la piantumazione di un numero equivalente di alberi e arbusti secondo quanto riportato nella sezione del verde sottostante circa il calcolo delle emissioni.

### **Verde pubblico**

Negli elaborati viene presentato come elemento qualificante di tutto l'intervento un grande sistema del verde pubblico intercomunale che crea una rete ecologica che congiunge i due comuni senza soluzione di continuità e va da un verde attrezzato ad un verde prettamente di protezione dagli inquinanti atmosferici, dai rumori e dalla viabilità.

Si tratta di un'area verde di circa 92.000 mq che parte dalla collina sassolese come area boscata, poi diventa parco, che dovrà avere caratteristiche di accessibilità con percorsi ciclabili pedonali illuminati che lo attraversano, progettati in modo da essere facilmente sorvegliabili, con la presenza di attività quali piccoli chioschi bar gelateria che diano un servizio pubblico e svolgono anche una funzione di presidio.

Il sistema del verde va poi ad abbracciare il Parco previsto, trasformandosi in un verde di protezione

dagli inquinanti atmosferici e dai rumori prodotti dalla viabilità principale, caratterizzato, nella parte che costeggia il quartiere Braida e Mezzavia, da percorsi ciclopedonali di ricongiungimento del quartiere con l'area in progetto. Il sistema del verde continua aprendosi verso Fiorano Modenese, con un grande parco pubblico attrezzato, direttamente collegato al Parco Commerciale mediante un ampio attraversamento pedonale.

Nella scheda del POC, oltre al parco urbano, erano infine previste fasce di mitigazione tra la viabilità di scorrimento ed i nuovi insediamenti. Si ritiene utile che le fasce di mitigazione vengano previste come miglioramento del clima acustico delle aree residenziali nei confronti della viabilità di scorrimento.



Circa le indicazioni sul verde, sono molto utile le seguenti considerazioni e suggerimenti, anche al fine di effettuare un calcolo delle emissioni compensate corretto per la riqualificazione del comparto:

- “Tecnologie verdi per la mitigazione ambientale urbana e del territorio” - Istituto di Biometeorologia del Consiglio Nazionale delle Ricerche (Ibimet-CNR) - anno 2017 - <http://www.bo.ibimet.cnr.it/repository/forestazione-urbana-schede/view>
- “Linee Guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l’assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono” - Regione Toscana - anno 2018 [https://www.regione.toscana.it/documents/10180/4058647/Allegato+1+Linea+guida+Piantumazione+31\\_10\\_2018.pdf/c99d86e0-811d-44da-836e-adb6f255f28c](https://www.regione.toscana.it/documents/10180/4058647/Allegato+1+Linea+guida+Piantumazione+31_10_2018.pdf/c99d86e0-811d-44da-836e-adb6f255f28c)
- “Linee Guida Operative per la redazione dei progetti integrati di forestazione urbana” - Regione Toscana - (Decreto\_n.11924\_del\_30-07-2020-Allegato-C). [http://www301.regione.toscana.it/bancadati/atti/Contenuto.xml?id=5260726&nomeFile=Decreto\\_n.11924\\_del\\_30-07-2020-Allegato-C](http://www301.regione.toscana.it/bancadati/atti/Contenuto.xml?id=5260726&nomeFile=Decreto_n.11924_del_30-07-2020-Allegato-C)
- Tool per la stima della mitigazione del progetto Vivam <https://www.vivam.it/tools/>
- Progetto Qualiviva del Ministero delle politiche agricole: <https://www.politicheagricole.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/9785>

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

Presidio Territoriale di Maranello-Pavullo, sede di Maranello - Servizio territoriale di Modena - Area Prevenzione ambientale Centro via Vittorio Veneto 7 | 41053 Maranello (MO) | tel +39 0536 930511 | PEC [aoomo@cert.arpae.emr.it](mailto:aoomo@cert.arpae.emr.it)

Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC [dirgen@cert.arpae.emr.it](mailto:dirgen@cert.arpae.emr.it) | [www.arpae.it](http://www.arpae.it) | P.IVA 04290860370

• *Verifica del potere allergenico delle piante per la scelta di specie vegetali con un grado di allergenicità basso: <https://www.arpae.it/it/temi-ambientali/pollini>.*

*Sempre per la scelta del verde da impiantare, si suggerisce di tenere in considerazione la diversa capacità delle piante di interagire positivamente sulla qualità dell'aria in conseguenza di processi di rimozione diretti e indiretti. Nel merito si vedano le schede botaniche inserite nel sito di Arpae: (<https://www.arpae.it/it/temi-ambientali/pollini/schede-botaniche>).*

*Infine, si suggerisce, di mettere in atto, per quanto possibile, nelle zone di occupazione di aree di pertinenza demaniale, l'adesione volontaria al progetto "Mettiamo radici per il futuro" previsto dalla DGR 1717/2021 punto 12 in tema di piantumazioni arboree per l'incremento del patrimonio verde regionale nelle aree di pedecollina – pianura.*

### **Reti tecnologiche e Campi elettromagnetici**

*Nell'elaborato di Valsat vengono riportate alcune informazioni circa la presenza di sorgenti ad emissione di campi elettromagnetici, sia a bassa che ad alta frequenza.*

*Il Comune, nell'ambito della pianificazione urbanistica e del rilascio delle autorizzazioni edilizie, deve tenere conto delle DPA (distanza di prima approssimazione) imperturbate degli elettrodotti sul suo territorio; pertanto, come stabilito dal DM 29 maggio 2008, ogni Amministrazione Comunale deve richiedere al proprietario/gestore delle linee elettriche che attraversano il proprio territorio il calcolo della DPA imperturbata, relativamente a tutte le linee ad alta tensione (50-66 kV, 132-150 kV, 380 kV) sia aeree che interrate e le linee a media tensione (ad es. 15 kV, 22 kV) sia aeree che interrate, tranne quelle in cavo cordato a elica. In particolare, occorre verificare che nessun ricettore (luogo a permanenza prolungata di persone superiore alle 4 ore giornaliere) rientri all'interno della DPA.*

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Il Tecnico  
Dott.ssa Meri Scaringi

Il Responsabile del Servizio Territoriale

Dott.ssa Paola Rossi

Il Tecnico Competente in Acustica  
Giovanni Vandelli

*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. .... Data .....Firma.....*

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

**Presidio Territoriale di Maranello-Pavullo, sede di Maranello** - Servizio territoriale di Modena - Area Prevenzione ambientale Centro  
via Vittorio Veneto 7 | 41053 Maranello (MO) | tel +39 0536 930511 | PEC [aoomo@cert.arpae.emr.it](mailto:aoomo@cert.arpae.emr.it)

Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC [dirgen@cert.arpae.emr.it](mailto:dirgen@cert.arpae.emr.it) | [www.arpae.it](http://www.arpae.it) | P.IVA 04290860370

M/GA

**Comune di Fiorano Modenese**

Settore pianificazione e gestione del territorio  
[comunefiorano@cert.fiorano.it](mailto:comunefiorano@cert.fiorano.it)

**e p.c. Provincia di Modena**

Programmazione urbanistica, scolastica e trasporti  
[provinciadimodena@cert.provincia.modena.it](mailto:provinciadimodena@cert.provincia.modena.it)

**Hera S.p.A.**

Direzione Tecnica Clienti  
[heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it](mailto:heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it)

**Oggetto: Comune di Fiorano Modenese - Piano Urbanistico Attuativo denominato  
“AR (S-F) Ex Cisa Cerdisa Sub Ambito B – Centrale Nord”.**

In relazione al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata del Comune di Fiorano Modenese denominato “AR (S-F) Ex Cisa Cerdisa Sub Ambito B – Centrale Nord” – e alla documentazione assunta agli atti di ATERSIR con prot. PG.AT/2023/0007988 del 11/08/2023 si rimanda al contenuto delle circolari emesse dalla Scrivente Agenzia con note PG.AT/2016/0005777 del 14/09/2016, PG.AT/2017/0001564 del 10/03/2017 e PG.AT/2018/0001710 del 09/03/2018, in cui si indicano le modalità di predisposizione della documentazione al fine dell'espressione del parere ATERSIR, ai sensi della D.G.R. n.201 del 22/02/2016. Le sopracitate circolari sono pubblicate sul sito [www.atersir.it](http://www.atersir.it) nella sezione servizio-idrico/regolamenti-e-direttive-tecniche.

Si informa che ai sensi della D.G.R. n. 201 del 22/02/2016 ATERSIR e il Gestore del Servizio Idrico Integrato (d'ora in poi S.I.I.) sono individuati quali soggetti competenti in materia ambientale nell'ambito della procedura VALSAT qualora gli enti competenti predispongano Piani che disciplinano ambiti di nuovo insediamento o interventi di riqualificazione o sostituzione urbana; in questi casi il percorso di redazione della VALSAT deve essere preventivamente condiviso dall'Ente precedente con il Gestore del S.I.I.

Rispetto al piano in oggetto, le circolari richiamate hanno chiarito che: “Per quanto concerne la pianificazione attuativa (PUA, PP) che è caratterizzata da un elevato livello di dettaglio che può comportare varianti agli strumenti sovraordinati, ed il RUE, che ha la sua competenza primaria in ambiti in cui si tende a privilegiare politiche di limitata

trasformazione, questa Agenzia ritiene necessario e sufficiente il solo parere del Soggetto Gestore del SII che si esprimerà in relazione agli aspetti tecnici e infrastrutturali.

ATERSIR dovrà esprimersi se le trasformazioni urbanistiche previste da tali strumenti pianificatori comportassero, a seguito del confronto con il Gestore, la necessità di inserire nuovi interventi nella programmazione del SII, o incidessero sulle zone di salvaguardia della risorsa destinata al consumo umano ovvero sulla delimitazione degli agglomerati esistenti e comunque nel caso tali valutazioni non fossero già state valutate nei piani sovraordinati”.

L’ambito AR(S-F) Ex CISA-CERDISA si colloca interamente all’interno del Comune di Fiorano Modenese ed ha un’estensione di 135.545 mq. Il Piano Urbanistico attuativo mantiene inalterati i parametri del POC approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 30/03/2017e presenta 3 stralci funzionali che ne definiscono le attuazioni future:

- STRALCIO 1 – Lotti da 1a a 1v con un massimo di 20 lotti a destinazione residenziale
- STRALCIO 2 – Lotti da 2a a 2d a destinazione terziaria
- STRALCIO 3 – Lotti 3a e 3b a destinazione terziaria

LOTTO C (Stralcio 1) – Area di cessione destinata alla realizzazione di funzioni pubbliche

Nello STRALCIO 1 si darà attuazione ai vari lotti che prevedono la realizzazione di una quota complessiva di Sc pari a 15.604mq. Lo stralcio prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione quali: viabilità, pedonali, ciclopedonali, verde pubblico e parcheggi pubblici.

Nello STRALCIO 2 si darà attuazione ai lotti 2a, 2b, 2c; 2d con l’edificazione di Sc massima pari a 14447 mq ed è prevista la realizzazione di parcheggi pubblici pari a 6.567 mq.

Nello STRALCIO 3 si darà attuazione ai vari lotti con la realizzazione di una quota di Sc di 5.000 mq. Lo stralcio prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione quali: viabilità, pedonali, ciclopedonali, verde pubblico e parcheggi pubblici.

Il PUA non modifica i parametri individuati nel PSC e nella scheda di POC approvata all’interno dell’Ambito AR (S-F) Ex CISA-CERDISA Sub Ambito B.

Rispetto al tema della tutela della risorsa idrica si rileva che il PUA in esame ricade nel settore di ricarica di tipo B: “Aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda – Settore di ricarica di tipo B”. sono soggetti alle disposizioni dell’art.12A del PTCP, ed in particolare:

al fine di preservare la falda da contaminazioni, all'applicazione delle disposizioni del c. 2.1a "Disposizioni per le zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura":

- applicazione della disciplina relativa alle "misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o riduzione del rischio relative ai centri di pericolo di cui all'art. 45, comma 2 lett. a.2 delle norme del PTA" riportata nell'omonimo Allegato 1.4 alle norme del PTCP;

- i sistemi fognari pubblici e privati devono essere realizzati con tecnologie e materiali atti a garantirne la perfetta tenuta, con particolare riferimento al collegamento tra il collettore e i pozzetti d'ispezione, al fine di precludere ogni rischio d'inquinamento. Le medesime garanzie costruttive debbono essere riservate anche agli altri manufatti in rete (es. impianti di sollevamento ecc.) e alle strutture proprie degli impianti di depurazione. Per le reti ed i manufatti fognari esistenti deve essere prevista una verifica della tenuta idraulica, anche ai sensi della disciplina delle "misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o riduzione del rischio relative ai centri di pericolo", di cui all'Allegato 1.4 alle presenti norme, cui si rimanda anche per gli scarichi di acque reflue industriali contenenti sostanze pericolose. I regolamenti urbanistici comunali devono contenere disposizioni in tal senso;

2. al fine di garantire il processo di ricarica della falda e di limitare l'impermeabilizzazione dei suoli, si applicano le disposizioni di cui al c.2.1.c, punto c4 dello stesso art. 12A del PTCP:

- in sede di PUA devono essere adottate misure compensative idonee a garantire un bilancio idrico non sfavorevole, tra cui quelle indicate alle lett. c. 4.2 dell'art.12A del PTCP (effettuazione dello smaltimento in loco delle acque meteoriche (eccedenti le quantità stoccate con le tecniche di cui all'art. 13C, comma 2, lett. b.1.1, quarto alinea dell'allegato 1.8 alle Norme del PTCP), raccolte dalle superfici coperte dei fabbricati e degli insediamenti abitativi, o da altre superfici impermeabili scoperte non suscettibili di essere inquinate con sostanze pericolose e/o contaminanti le acque di falda. Lo smaltimento di tali acque non è considerato "scarico", ai sensi della normativa vigente.

Rispetto al tema della Vulnerabilità all'inquinamento dell'acquifero principale (art. 13A del PTCP) - (art. 17 PSC) l'ambito si colloca su terreni con grado di vulnerabilità: Alto. L'art. Art. 17 Vulnerabilità all'inquinamento dell'acquifero principale e Insediamenti industriali a rischio di incidente rilevante al comma 2 definisce che "Le "zone di compatibilità ambientale condizionata ai fini della tutela della risorsa idrica superficiale e sotterranea (tipo B)" sono quelle in cui ricadono le tutele di cui all'art. 12B del PTCP e

quelle relative alla tav.2 del PSC relativamente alla vulnerabilità all'acquifero principale Alta e Media delle presenti Norme". L'articolo disciplina la classe di pericolosità ammessa per i nuovi stabilimenti e gli accorgimenti di salvaguardia atti a minimizzare il rischio di inquinamento accidentale delle acque superficiali e sotterranee da adottarsi entro tali zone. L'intero Sub Ambito B è interessato da tale condizione e si rileva che nell'articolo non sono stabilite discipline per le destinazioni d'uso previste nei diversi stralci funzionali.

Da ultimo, e sempre in relazione alla tutela della risorsa idrica, si evidenzia che l'ambito in esame è soggetto a piano di bonifica e che la scheda di POC prevede che "l'adozione dei PUA relativi ai sub ambiti A e B deve essere subordinata all'approvazione dei rispettivi piani di bonifica".

In relazione alle considerazioni svolte sulla tutela della risorsa idrica devono pertanto essere rispettate:

- 1) le disposizioni del PTCP2009 relative all'art. 12A Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura ed in particolare quelle relative ai settori di ricarica di tipo B;
- 2) le previsioni di POC inerenti la bonifica del sito;
- 3) le disposizioni impartite dal gestore del S.I.I.

Da ultimo si ricorda che le modifiche dell'agglomerato, anche a seguito dell'attuazione della presente proposta, dovranno essere comunicate dal Comune al competente ufficio della Regione Emilia-Romagna al fine dell'aggiornamento del database sugli agglomerati ai sensi della D.G.R. n. 201/2016 e D.G.R. n. 569/2019, secondo le modalità indicate nella Determinazione del Direttore Generale Cura del Territorio e dell'ambiente della Regione Emilia-Romagna del 4 Dicembre 2019, n. 22374.

Si resta a disposizione per qualsiasi chiarimento e si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

La Dirigente  
Area Servizio Idrico Integrato  
Marialuisa Campani

**Firmata digitalmente secondo le normative vigenti**

SAC Modena  
U.O. Rifiuti e Bonifica Siti Contaminati  
Pratica Sinadoc n. 1871/2016  
Invio P.E.C.

Spett.li **ARPAE - APA Centro**  
**Servizio Territoriale di Modena**  
Presidio territoriale di Maranello/Pavullo (MO)

**Azienda USL di Modena**  
Servizio Igiene Pubblica  
[dsp@pec.ausl.mo.it](mailto:dsp@pec.ausl.mo.it)

**Comune di Fiorano Modenese (MO)**  
Servizio Ambiente e Servizio Urbanistica  
[ambiente@cert.fiorano.it](mailto:ambiente@cert.fiorano.it)

**Comune di Sassuolo (MO)**  
Servizio Ambiente e Servizio Urbanistica  
[comune.sassuolo@cert.comune.sassuolo.mo.it](mailto:comune.sassuolo@cert.comune.sassuolo.mo.it)

**Provincia di Modena**  
Servizio Pianificazione Territoriale  
[provinciadimodena@cert.provincia.modena.it](mailto:provinciadimodena@cert.provincia.modena.it)

alla ditta “Arca S.p.A.”  
[arcaspa@legalmail.it](mailto:arcaspa@legalmail.it)

**OGGETTO:** Art. 242 del D. Lgs. 152/2006. Bonifica Siti Contaminati.  
Stralcio II B dell'ex comparto ceramico “Cisa-Cerdisa” di proprietà della ditta “Arca S.p.A.” (ex “C.I.S.F.”) ubicato tra i Comuni di Sassuolo (MO) e di Fiorano Modenese (MO). **Approvazione con prescrizioni del Progetto Operativo di Bonifica dello Stralcio II-B. TRASMISSIONE ATTO.**

In merito al procedimento di bonifica in oggetto, si trasmette in allegato il provvedimento firmato digitalmente ed emesso dalla scrivente Agenzia con Determinazione n. **DET-AMB-2023-6767 del 21/12/2023.**

Distinti saluti.

Bon. 1192

Il Tecnico I.F. del SAC di Modena  
**Dr.ssa Anna Maria Manzieri**  
(originale firmato digitalmente)

*Allegato: Determina Dirigenziale n. 6767 del 21/12/2023.*

**ARPAE**

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

\* \* \*

**Atti amministrativi**

Determinazione dirigenziale	n. DET-AMB-2023-6767 del 21/12/2023
Oggetto	Art. 242 del D. Lgs. 152/2006. Bonifica di Siti Contaminati. Sito "ex Cisa-Cerdisa" di proprietà della ditta "Arca S.p.A." (ex "C.I.S.F.") ubicato al confine tra i Comuni di Sassuolo (MO) e di Fiorano Modenese (MO). Ratifica Approvazione Analisi di Rischio sito specifica per il Rame. Approvazione con prescrizioni del Progetto Operativo di Bonifica dello Stralcio II B.
Proposta	n. PDET-AMB-2023-7047 del 21/12/2023
Struttura adottante	Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Modena
Dirigente adottante	VALENTINA BELTRAME

Questo giorno ventuno DICEMBRE 2023 presso la sede di Via Giardini 472/L - 41124 Modena, il Responsabile del Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Modena, VALENTINA BELTRAME, determina quanto segue.

**SAC Modena**  
**U.O. Rifiuti e Bonifica Siti Contaminati**  
**Pratica Sinadoc n. 1871/2016**

**OGGETTO:** Art. 242 del D. Lgs. 152/2006. Bonifica di Siti Contaminati.  
Sito “ex Cisa-Cerdisa” di proprietà della ditta “Arca S.p.A.” (ex “C.I.S.F.”) ubicato al confine tra i Comuni di Sassuolo (MO) e di Fiorano Modenese (MO). **Ratifica Approvazione Analisi di Rischio sito specifica per il Rame. Approvazione con prescrizioni del Progetto Operativo di Bonifica dello Stralcio II B.**

**Vista** la L.R. n.13 del 30/07/2015 avente per oggetto “*Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su città metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro unioni*”, ed in particolare gli artt. 14 e 16 con i quali la Regione Emilia Romagna assegna alla “Agenzia regionale per la prevenzione, l’ambiente e l’energia” (ARPAE) le funzioni relative alla gestione dei rifiuti e dei siti contaminati;

**Vista** la D.G.R. Emilia-Romagna n. 2173 del 21/12/2015 di approvazione dell’assetto organizzativo di ARPAE di cui alla L.R. 13/2015, per cui al Servizio Autorizzazioni e Concessioni (SAC) territorialmente competente spetta l’adozione dei provvedimenti in materia di autorizzazioni;

**Dato atto** che tra ARPAE, Regione Emilia Romagna e Provincia di Modena è stata sottoscritta in data 02/05/2016 la “*Convenzione per lo svolgimento di funzioni amministrative*”, periodicamente rinnovata, che individua le funzioni fondamentali in materia di tutela e valorizzazione dell’ambiente ex art. 1, comma 85, lettera a) Legge 56/2014 che la Provincia di Modena esercita mediante ARPAE (Delibera del Consiglio Provinciale n. 11 del 08/02/2016), tre le quali sono comprese le bonifiche dei siti contaminati; a decorrere da tale data le suddette funzioni sono svolte dal SAC di Modena di ARPAE;

**Viste, inoltre:**

- la D.D.G. n. 130/2021 di approvazione dell’Assetto organizzativo generale dell’Agenzia;
- la D.G.R. n. 2291/2021 di approvazione dell’Assetto organizzativo generale dell’Agenzia di cui sopra;
- la D.D.G. n. 75/2021, come da ultimo modificata con la D.D.G. n. 19/2022, di approvazione dell’Assetto organizzativo analitico e del documento Manuale organizzativo di ARPAE Emilia-Romagna;
- la D.D.G. n. 108/2022 di conferimento alla Dott.ssa Valentina Beltrame dell’incarico dirigenziale di Responsabile Servizio Autorizzazioni e Concessioni di ARPAE Modena;
- la D.D.G. n. 129/2022 di rinnovo degli Incarichi di Funzione istituiti in ARPAE Emilia-Romagna;
- la D.D.G. n. 163/2022 di conferimento alla Dott.ssa Valentina Beltrame dell’incarico dirigenziale di Responsabile Area Autorizzazioni e Concessioni Centro;

**Richiamato** il D. Lgs. 152/2006 ed in particolare l’art. 242 “*procedure operative ed amministrative*” in materia di bonifica di siti contaminati;

**Premesso che** in data 28/07/2015 la ditta “Ceramiche Industriali Sassuolo e Fiorano S.p.A.” (C.I.S.F. S.p.A.) ha presentato ai sensi dell’art. 245 del D. Lgs. 152/06 (in qualità di soggetto proprietario “non responsabile”) il Piano di Caratterizzazione di un’area intercomunale estesa circa 325.000 mq su cui insistevano gli stabilimenti ceramici dismessi “ex Cisa-Cerdisa”, ubicati tra i comuni di Sassuolo (MO) e di Fiorano Modenese (MO); l’area risulta ricompresa fra Via Braida a Nord, Via Lamarmora ad Est, la Circonvallazione di Sassuolo ad Ovest e i primi rilievi appenninici a Sud;

**Preso atto** che il sito in oggetto (comparto sovracomunale “ex Cisa-Cerdisa”) risulta articolato nei seguenti stralci:

1. Stralcio I (100000 mq): bonificato e certificato con Determina n. 767 del 16/02/2017;
2. Stralcio I BIS (4500 mq): costituito da strisce di terreno interessate dall’attraversamento di n. 2 cavi di media tensione (bonificato e certificato con Determina n. 1867 del 12/04/2019);
3. Stralcio II A (11000 mq): striscia di area destinata a parco pubblico, posta sul confine Est dello Stralcio I (bonificata e certificata con Determina n. 383 del 27/01/2020);
4. Stralcio II B (82000 mq): area “ex Cerdisa 6” posta a Est e ubicata nel Comune di Fiorano, da bonificare;
5. Stralcio III (96000 mq): area “ex Cisa 1” posta a Sud del comparto nel Comune di Sassuolo, da bonificare;

**Richiamata** la Determinazione Dirigenziale n. 532 del 21/10/2015 (conseguente al Verbale BS/10/2015 della Conferenza dei Servizi del 29/09/2015, trasmesso con prot. 13250 del 21/10/2015), con cui la Provincia di Modena approvava con prescrizioni il Piano di Caratterizzazione dell’area in esame presentato in data 28/07/2015 e assunto agli atti con prot. 73059 del 30/07/2015, precisando che “... *si approva la Caratterizzazione ( anche per stralci ) solo a valle delle operazioni di demolizione delle strutture di terra ...*”;

**Richiamata** la Determinazione Dirigenziale n. 2397 del 18/07/2016 (conseguente alla al Verbale BS/07/2016 della Conferenza dei Servizi del 29/06/2016, trasmesso con prot. 12110 del 01/07/2016), in cui si approvava con prescrizioni - relativamente allo Stralcio I del comparto in esame - quanto segue:

- la Caratterizzazione eseguita;
- l’Analisi di Rischio Sito Specifica elaborata in relazione alla presenza di Rame rilevata negli strati superficiali del terreno naturale delle aree ad uso verde pubblico afferenti allo Stralcio I;
- il Progetto Operativo di Bonifica (POB) dello Stralcio I del comparto in oggetto;

**Richiamata** la Determinazione Dirigenziale n. 767 del 16/02/2017 (conseguente al Verbale BS/01/2017 della Conferenza dei Servizi del 27/01/2017, trasmesso con prot. 3069 del 21/02/2017), con cui ARPAE SAC di Modena rilasciava la certificazione di avvenuta bonifica del I Stralcio (matrice suolo), a meno di due piccole aree interessate dalle linee Enel;

**Richiamata** la Determinazione Dirigenziale n. 1207 del 09/03/2018 (conseguente al Verbale BS/04/2018 della Conferenza dei Servizi del 28/02/2018, trasmesso con prot. 4795 del 08/03/2018), con cui ARPAE SAC di Modena approvava con prescrizioni la Caratterizzazione e il POB degli Stralci I BIS e II A;

**Richiamata** la Determinazione Dirigenziale n. 1867 del 12/04/2019, con cui ARPAE SAC di Modena rilasciava la certificazione di avvenuta bonifica dello Stralcio I BIS (matrice suolo);

**Richiamata** la Determinazione Dirigenziale n. 383 del 27/01/2020, con cui ARPAE SAC di Modena rilasciava con prescrizioni la certificazione di avvenuta bonifica dello Stralcio II A (matrice suolo);

**Visto** il Progetto Operativo di Bonifica dello Stralcio II-B del comparto in oggetto trasmesso dalla ditta “Arca S.p.A.”, assunto agli atti della scrivente Agenzia con prot. 181438 del 25/10/2023, da cui si evince quanto segue:

- il progetto prevede la demolizione e asportazione delle pavimentazioni e delle strutture interrato e la rimozione selettiva del materiale di riporto contaminato e non contaminato ma non compatibile con le future scelte urbanistiche (l’attuazione del progetto è articolata in lotti di intervento e fasi temporali successive);
- gli obiettivi di bonifica sono le CSC di Tab.1B del D. Lgs. 152/06 per quanto riguarda la porzione settentrionale dell’area ad uso direzionale/commerciale e i limiti di Tab.1A per quanto riguarda la parte meridionale dell’area (porzione ad uso residenziale/verde pubblico/funzioni pubbliche);
- il proponente stima la durata degli interventi di bonifica in un periodo totale di circa 10/12 mesi e fornisce una stima del costo complessivo pari a 2.154.561 Euro;

**Visti** i seguenti elaborati tecnici integrativi volontari, trasmessi successivamente dal proponente e assunti agli atti della scrivente Agenzia con prot. 208219 del 07/12/2023:

- Analisi di Rischio sanitario-ambientale sito specifica (relativa alla presenza di Rame nel terreno naturale);
- Caratterizzazione cumulo con sospetta presenza di amianto;

**Preso atto che** dalla documentazione integrativa pervenuta di cui sopra si evince quanto segue:

- gli esiti dell'AdR evidenziano l'accettabilità del rischio sanitario e ambientale del Rame nel terreno non riportato che la ditta intende lasciare in posto presso le aree a destinazione residenziale/verde pubblico; la CSR definita dal proponente per tale parametro è pari a 622 mg/kg;
- la ditta dichiara che il cumulo con sospetta presenza di amianto è stato suddiviso in 19 sotto-cumuli di dimensioni minori che sono stati campionati in contraddittorio: gli esiti analitici evidenziano che 6 cumuli presentano concentrazioni di amianto superiori al limite di accettabilità di 100 mg/kg (Decreto 27 settembre 2022 n. 152). Pertanto, la ditta propone di gestire i cumuli che presentano i superamenti come rifiuti pericolosi e pertanto smaltiti con CER 170106\* presso impianto autorizzato; invece, prevede di utilizzare il materiale dei rimanenti cumuli internamente al comparto per la realizzazione dei sottofondi e riempimenti;

**Tenuto conto** del contributo tecnico trasmesso dal Servizio Territoriale di Modena di ARPAE, agli atti della scrivente Agenzia con prot. 199706 del 23/11/2023, in cui si esprime parere favorevole all'approvazione del progetto di bonifica indicando alcune raccomandazioni (riportate nella parte dispositiva del presente atto);

**Preso atto** che in data 13/12/2023 si è svolta in modalità telematica la Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 242 del D. Lgs. 152/06 (sospesa e successivamente aggiornata in data 20/12/2023), al termine della quale è stato adottato il Verbale n. *BS/18/2023* (assunto agli atti della scrivente Agenzia con prot. 216354 del 20/12/2023) con cui la Conferenza:

1. ha approvato l'Analisi di Rischio sito specifica (elaborata per il parametro Rame nel suolo naturale);
2. ha espresso parere favorevole alla caratterizzazione eseguita e alla proposta di gestione dei cumuli contenenti amianto;
3. ha espresso parere favorevole all'approvazione del Progetto Operativo di Bonifica dello Stralcio II-B, indicando alcune precisazioni (riportate nella parte dispositiva del presente atto);

**Fatte proprie** le valutazioni e considerazioni espresse dalla Conferenza e ritenuto di recepire, esplicitare e dare attuazione alle indicazioni della Conferenza nella parte dispositiva del presente atto dirigenziale in forma di precisazioni e prescrizioni;

**Atteso** che ai sensi dell'art. 242, comma 7, del D. Lgs. 152/06 *“nel caso di interventi di bonifica o di messa in sicurezza di cui al primo periodo, che presentino particolari complessità a causa della natura della contaminazione, degli interventi, delle dotazioni impiantistiche necessarie o dell'estensione dell'area interessata dagli interventi medesimi, il progetto può essere articolato per fasi progettuali distinte al fine di rendere possibile la realizzazione degli interventi per singole aree o per fasi temporali successive.”*;

**Dato atto** che il proponente ha ottemperato al pagamento previsto dal *“Tariffario delle prestazioni di Arpae Emilia-Romagna”* approvato con D.G.R. n. 926 del 05/06/2019;

**Reso noto che:**

- il titolare del trattamento dei dati personali forniti dal proponente, come previsto dalla Deliberazione del Direttore Generale n. D.D.G. n. 100 del 20/07/2022, è il Direttore Generale di ARPAE ed il responsabile del trattamento dei medesimi dati è la Responsabile di ARPAE A.A.C. Centro;
- le informazioni che devono essere rese note ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 sono contenute nell'“Informativa per il trattamento dei dati personali”, consultabile presso la segreteria di ARPAE SAC di Mo-

dena, con sede in Modena, Via Giardini n. 472/L e visibile sul sito web istituzionale dell'Agenzia [www.arpae.it](http://www.arpae.it), su cui è possibile anche acquisire le informazioni di cui agli artt. 12, 13 e 14 del regolamento (UE) 2016/679 (RGDP);

**Su proposta del Responsabile del Procedimento sulla base degli esiti dell'istruttoria espletata;**

### **LA DIRIGENTE DETERMINA**

1. **di RATIFICARE**, sulla base degli esiti della Conferenza dei Servizi assunti con la presente determinazione, l'approvazione dell'Analisi di Rischio sito-specifica elaborata in relazione alla presenza di Rame rilevata nel terreno naturale, trasmessa dalla ditta "Arca S.p.A." e acquisita agli atti della scrivente Agenzia con prot. 208219 del 07/12/2023, **nel rispetto delle seguenti precisazioni:**
  - 1.1. l'obiettivo di bonifica per il parametro Rame rilevato nel terreno naturale (dopo la rimozione del materiale di riporto) è corrispondente al valore di CSR definito dalla Analisi di Rischio Sito Specifica elaborata dal proponente e condivisa dal Servizio Territoriale di ARPAE (622 mg/kg);
  - 1.2. l'Analisi di Rischio approvata ed i conseguenti e connessi atti e valutazioni conservano validità ed efficacia con il permanere del modello concettuale contemplato, eventuali variazioni del modello concettuale comportano un riesame della situazione ambientale vigente;
2. **di APPROVARE**, sulla base degli esiti della Conferenza dei Servizi assunti con la presente determinazione, la caratterizzazione eseguita dei cumuli contenenti amianto stoccati presso il piazzale settentrionale dello Stralcio II-B e la proposta di gestione degli stessi come formulata nell'elaborato tecnico "*Caratterizzazione del Cumulo con sospetta presenza di amianto*", assunto agli atti con prot. 208219 del 07/12/2023;
3. **di APPROVARE**, sulla base degli esiti della Conferenza dei Servizi assunti con la presente determinazione, il Progetto Operativo di Bonifica dello Stralcio II-B trasmesso dalla ditta "Arca S.p.A.", assunto agli atti della scrivente Agenzia con prot. 181438 del 25/10/2023, **nel rispetto delle seguenti prescrizioni:**
  1. gli obiettivi di bonifica dello Stralcio II B sono i seguenti:
    - limiti di Tab. 1B del D. Lgs. 152/06 per la porzione settentrionale dell'area ad uso direzionale;
    - limiti di Tab. 1A del D. Lgs. 152/06 per la parte meridionale dello stralcio ad uso residenziale/verde pubblico/funzioni pubbliche;
    - valore di CSR per il parametro Rame (622 mg/kg) nel terreno naturale;
  2. la ditta dovrà presentare un Piano di Collaudo "a scavo aperto" oggetto di approvazione;
  3. il proponente dovrà riprendere il monitoraggio delle acque sotterranee con frequenza trimestrale per tutta la durata degli interventi di bonifica del comparto;
  4. la ditta deve comunicare agli enti competenti, entro e non oltre il 05/01/2024, la data in cui verranno iniziati i lavori di bonifica;
  5. la ditta dovrà tenere conto delle indicazioni precisate nel parere di ARPAE ST prot. 199706 del 23/11/2023 che si riportano di seguito:
    - a) considerato che la distribuzione delle anomalie contaminate appare a sviluppo caotico/casuale (per cui la loro precisa individuazione in caratterizzazione risente di ampi margini d'incertezza risolvibile solo durante la fase di rimozione), durante l'attività di sbancamento si dovrà avere cura di seguire le evidenze organolettiche di contaminazione fino all'esaurimento delle stesse;

- b) un'analoga strategia di verifica, a "inseguimento visivo", si dovrà utilizzare per quanto riguarda i collettori fognari, al fine di escludere o riconoscere la potenziale presenza di un contenuto di natura produttiva;
  - c) in ragione dell'esistenza di strutture interrato in cemento amianto (cavidotti e fognature) per un elevato sviluppo lineare (5.600 m), si rammenta la necessità di presentare uno specifico piano di lavoro allo SPSAL dell'Azienda USL di Sassuolo come dall'art. 256 del D. Lgs. 81/2008;
  - d) dovrà essere posta particolare cura nelle lavorazioni di scorporazione dei materiali cementizi prossimi alle strutture in cemento amianto al fine di garantire il rispetto del requisito di accettabilità dei materiali riutilizzabili, si suggerisce inoltre una caratterizzazione del calcestruzzo separato per piccoli lotti;
  - e) nell'individuazione dei soggetti destinatari dei rifiuti, in particolare per quelli di natura ceramica, occorrerà privilegiare, per quanto possibile, la linea del conferimento al riutilizzo con destinazione nella produzione di laterizi, soprattutto per le frazioni a elevata contaminazione di piombo;
4. **di DISPORRE** che il proponente deve presentare ai sensi dell'art. 242, comma 7, del D. Lgs. 152/06, una garanzia finanziaria pari al 30% del costo stimato complessivo degli interventi di bonifica, utilizzando lo schema-tipo di garanzia allegato alla "*Linea Guida relativa ai procedimenti di bonifica dei siti contaminati*" della Regione Emilia Romagna (D.G. RER n. 2218 del 21/12/2015), scaricabile dal sito della Regione, precisando che:
- 4.1. la garanzia finanziaria deve individuare quale "Ente Garantito" il Comune di Fiorano Modenese (MO);
  - 4.2. la garanzia richiesta deve essere presentata in originale al Comune medesimo, il quale è tenuto a verificare la correttezza e a provvedere alla conseguente accettazione formale dandone comunicazione scritta al proponente con copia per conoscenza alla scrivente Agenzia; la comunicazione di accettazione da parte del Comune autorizza l'effettivo avvio degli interventi di bonifica;
5. **di disporre** che le date di esecuzione degli interventi di bonifica e delle operazioni di monitoraggio delle acque sotterranee o eventuali attività di indagini integrative di altra natura, dovranno essere preventivamente comunicate ad ARPAE con un preavviso minimo di **sette (7)** giorni lavorativi, al fine di consentire la presenza in campo dei tecnici del Servizio Territoriale e l'espletamento della propria attività di campionamento in contraddittorio;
6. **di informare** che potrà essere presa visione degli atti presso l'U.O. Rifiuti e Bonifica Siti Contaminati del SAC di Modena di ARPAE, con sede a Modena in Via Giardini n. 472/L, tutti i giorni dal lunedì al venerdì (previo appuntamento) dalle ore 9 alle ore 13;
7. **di rendere noto** che contro il presente provvedimento può essere presentato ricorso giurisdizionale avanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni in alternativa ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni; entrambi i termini decorrenti dalla comunicazione del presente atto all'interessato;
8. **di trasmettere** copia del presente atto alla ditta "Arca S.p.A.", al Servizio Ambiente e al Servizio Urbanistica del Comune di Fiorano Modenese (MO), al Servizio Ambiente e al Servizio Urbanistica del Comune di Sassuolo (MO), al Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Modena, al Servizio Territoriale di Modena di ARPAE - Unità Presidio territoriale di Maranello-Pavullo n/F (MO) e al Servizio Igiene Pubblica dell'Azienda USL di Modena, ciascuno per gli eventuali obblighi di competenza.

Bon. 1192

La Dirigente Responsabile  
del Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Modena  
Area Autorizzazioni e Concessioni Centro

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna  
Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Modena - Area Autorizzazioni e Concessioni Centro  
via Pietro Giardini, 472/L | 41124 Modena | tel +39 059 433911 | PEC [aoomo@cert.arpa.emr.it](mailto:aoomo@cert.arpa.emr.it)

Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC [dirgen@cert.arpa.emr.it](mailto:dirgen@cert.arpa.emr.it) | [www.arpae.it](http://www.arpae.it) | P.IVA 04290860370

**Dr.ssa Valentina Beltrame**

**SI ATTESTA CHE IL PRESENTE DOCUMENTO È COPIA CONFORME DELL'ATTO ORIGINALE FIRMATO DIGITALMENTE.**