



**Comune di Pavullo nel Frignano**  
Provincia di Modena

**DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE**

**N. 90 DEL 20/07/2023**

**Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) RELATIVO A PARTE DELL'AMBITO ANS 1.13 - CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE.**

L'anno 2023 addì 20 del mese di luglio alle ore 15:30 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

VENTURELLI DAVIDE	Sindaco	Presente
MONTI ALESSANDRO	Vice Sindaco	Presente
CORNIA DANIELE	Assessore	Presente
PIETROLUONGO ANGELA	Assessore	Presente
SARGENTI ALICE	Assessore	Presente in video conferenza
VALLICELLI MASSIMO	Assessore	Presente

Presenti N. 6 Assenti N. 0

Assiste alla seduta il Vice Segretario Dr. COVILI FABRIZIO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. VENTURELLI DAVIDE in qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) RELATIVO A PARTE DELL'AMBITO ANS 1.13 - CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- che la L.R. 24 marzo 2000 n° 20: "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" ha ridefinito la disciplina e l'uso del territorio introducendo tre nuovi strumenti di pianificazione: il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) e il Piano Operativo Comunale (P.O.C.);
- che il Comune di Pavullo è dotato degli strumenti urbanistici comunali come in appresso:
  - Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con Delibera di C.C. n.9 del 3.2.2011 e successiva variante;
  - Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con Delibera di C.C. n.33 del 31.10.2013 e successive modifiche ed integrazioni;
  - Piano Operativo Comunale 2015-2010 approvato con Delibera di C.C. n.14 del 02.04.2016 e successive varianti;
  - Piani Operativi Comunali stralcio "Produttivo Madonna Baldaccini" e successive varianti, "Casa Pozzi", "Camatta e Lavacchio";
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 28/06/2021 si è proceduto all'approvazione di Variante specifica n.1/2020 al Piano strutturale Comunale e Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 28/06/2021 è stata approvata la Variante POC 1/2020 al POC 2015-2020;
- in data 03/12/2021, in conformità alle previsioni della Variante 1/2020 sopra citata, è stato sottoscritto tra il Soggetto Attuatore e l'Amministrazione Comunale l'accordo di modifica, ai sensi dell'Art. 18 della L.R. 20/2000 e dell'Art. 11 della L. 241/1990, agli accordi tra privati approvati con il Piano Operativo Comunale 2015-2020 ANS 1.13 –ANS 3.15 – ANS 2.1 (parte) – ANS 3.2;
- la società BRUSIANI DI BRUSIANI GIOVANNI E C. S.N.C., con sede in Pavullo nel Frignano (MO), Via Bighinello n. 8, C.F. e P.IVA 01032730366, è proprietaria dei seguenti terreni posti in Comune di Pavullo nel Frignano (MO) e identificati catastalmente al Foglio n. 67 Particelle n. 1-501;
- i terreni sopra evidenziati, risultano classificati dal vigente PSC approvato come parte del più ampio ambito ANS 1.13 "Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani a conferma di previsioni pre-vigenti";
- l'Ambito ANS 1.13 e in particolare la porzione oggetto del PUA che si approva con il presente provvedimento, insieme ad altri Ambiti del territorio comunale siti nelle vicinanze, è stato oggetto della Variante al PSC-RUE 1-2020 approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 28/06/2021 e della Variante Specifica al POC approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 28/06/2021;
- le NTA del POC succitato prevedono per il comparto in oggetto un'attuazione mediante Piano Urbanistico Attuativo (PUA) ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 8 e 12 Titolo II, Capo 1 dell'Allegato B del RUE;

Dato atto che:

- in data 30/12/2021 è stato presentato con Prot. n. 29199 del 31/12/2021, in conformità alle previsioni urbanistiche, uno specifico Piano Urbanistico Attuativo per l'attuazione di parte dell'Ambito ANS 1.13, con i relativi elaborati tecnici e documentali, successivamente integrato con la documentazione assunta ai prott. prot. n. 27619 del 12/12/2022, prot. n.922 del 14/01/2023 e prot. n.2361 del 02/02/2023, di seguito elencata:

Descrizione	Prot.	Data
Inquadramento cartografico documentazione fotografica	29199	31/12/2021
Relazione geologica geotecnica sismica	27619	12/12/2022
Rilievo planivolumetrico stato di fatto e dei vincoli esistenti	922	14/01/2023
Planimetria generale di progetto	922	14/01/2023
Planivolumetrico, sezioni e viste 3D	922	14/01/2023
Planimetria dotazioni territoriali	922	14/01/2023
Planimetria aree di cessione	922	14/01/2023
Planimetria rete fognatura di progetto	922	14/01/2023
Planimetria rete acqua e gas di progetto	922	14/01/2023
Planimetria rete elettrica di progetto	922	14/01/2023
Planimetria rete telefonica di progetto	922	14/01/2023
Planimetria rete illuminazione pubblica di progetto	922	14/01/2023
Planimetria del verde pubblico	922	14/01/2023
Norme tecniche di attuazione	922	14/01/2023
Rapporto ambientale preliminare per la verifica di assoggettabilità (art. 12 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.)	922	14/01/2023
Relazione tecnica generale	922	14/01/2023
Schema di convenzione e C.M.E.	922	14/01/2023
Relazione tecnica in materia di clima acustico L.R. 447/95 e relativi decreti attuativi	2361	02/02/2023

- fra gli elaborati costituenti il PUA è stato presentato anche lo schema di convenzione, da sottoscrivere fra il Comune di Pavullo nel Frignano ed il soggetto attuatore, disciplinante gli obblighi derivanti dall'attuazione delle aree oggetto del PUA in oggetto;
- il PUA in parola è stato depositato per 60gg. consecutivi dal 14/02/2023 durante i quali chiunque poteva prenderne visione e presentare osservazioni e dal medesimo giorno, l'Amministrazione Comunale ha provveduto alla pubblicazione dell'avviso di deposito e dell'intera documentazione costituente il PUA sul proprio sito web;
- con nota prot. n.3865 del 21/02/2023 la documentazione costitutiva del piano è stata inviata agli Enti competenti per l'espressione dei rispettivi pareri;
- che durante il periodo di deposito del piano sono state assunte al prot. 8414 del 13/04/2023 le osservazioni d'ufficio formulate dal Servizio Urbanistica Edilizia relative a:



- perfezionamento dello schema di convenzione, in particolare in relazione agli obblighi convenzionali di cessione e permuta del lotto ERS;
- perfezionamento delle NTA
- le alberature dei parcheggi pubblici devono essere collocate in modo da non creare ostacolo alle auto in sosta.

Visti i pareri rilasciati dagli Enti competenti, allegati al presente provvedimento, ed in particolare:

- comunicazione del Servizio Difesa del Suolo dell'Unione dei Comuni del Frignano assunta al prot. 8411 del 13/04/2023;
- parere AUSL, acquisito al protocollo n. 8922 del 19/04/2023;
- parere HERA INRETE, assunto agli atti al protocollo n.8982 del 20/04/2023;
- parere del Servizio Lavori Pubblici del Comune di Pavullo nel Frignano, assunto al protocollo 9017 del 20/04/2023;
- parere ARPAE, acquisito al protocollo n. 9555 del 28/04/2023;
- parere Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le provincie di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, acquisito al protocollo n.10034 del 05/05/2023;
- parere del Servizio Ambiente Protezione Civile del Comune di Pavullo nel Frignano, assunto al protocollo 14105 del 16/06/2023;

Visto inoltre parere favorevole espresso in data 06/06/2023 dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio con il suggerimento di integrare il PUA con la previsione di fruizione dell'area verde con opportuni elementi d'arredo urbano nonché di percorsi pedonali e piantumazioni vegetali;

Richiamato l'Atto della Provincia di Modena n. 107 del 06/06/2023, trasmesso con nota assunta al protocollo n. 13010 del 06/06/2023, allegato alla presente deliberazione, con il quale il Presidente ha disposto di:

- sollevare rilievi di natura urbanistica al Piano urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "ANS 1.13 Verzanella" ai sensi dell'art. 35 L.R. 20/2000,
- richiamare il rispetto delle prescrizioni di natura geologica sismica formulate ai sensi dell'art. 5 LR n. 19 del 30/10/2008 e loro ss. mm. e ii.
- fare 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.;

Dato altresì atto che durante il periodo di deposito del piano sono state assunte al prot. 8414 del 13/04/2023 le osservazioni d'ufficio formulate dal Servizio Urbanistica Edilizia relative a:

- perfezionamento dello schema di convenzione, in particolare in relazione agli obblighi convenzionali di cessione e permuta del lotto ERS;
- perfezionamento delle NTA;
- le alberature dei parcheggi pubblici devono essere collocate in modo da non creare ostacolo alle auto in sosta;

Preso atto che con prot. 15215 del 29/06/2023, prot. 16327 del 05/07/2023 e prot. 16390 del 06/07/2023, sono stati acquisiti agli atti dell'Amministrazione gli elaborati aggiornati sulla base



delle osservazioni d'ufficio formulate dal Servizio Urbanistica Edilizia e dei rilievi sollevati dalla Provincia di Modena con l'Atto del Presidente n. 107 del 06/06/2023;

Ritenuto opportuno procedere:

- ad approvare il documento di controdeduzione ai rilievi formulati dalla Provincia di Modena con l'Atto del Presidente n. 107 del 06/06/2023 allegato;
- ad approvare il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) costituito dagli elaborati descrittivi e grafici di seguito elencati e posti agli atti della presente deliberazione:

Descrizione	Nome file	Prot.	Data
Relazione geologica geotecnica sismica	2244_Rel.Geologica_202212.p7m.p7m	27619	12/12/2022
Relazione tecnica in materia di clima acustico L.R. 447/95 e relativi decreti attuativi	Valutazione di clima acustico via Mameli 2023.pdf.p7m.p7m	2361	02/02/2023
Rilievo planivolumetrico stato di fatto e dei vincoli esistenti	2244_02a_20230627.pdf.p7m	15215	29/06/2023
Planimetria dotazioni territoriali	2244_05a_20230627.pdf.p7m	15215	29/06/2023
Planimetria aree di cessione	2244_06a_20230627.pdf.p7m	15215	29/06/2023
Planimetria rete fognaria di progetto	2244_07a_20230627.pdf.p7m	15215	29/06/2023
Planimetria rete acqua e gas di progetto	2244_08a_20230627.pdf.p7m	15215	29/06/2023
Planimetria rete elettrica di progetto	2244_09a_20230627.pdf.p7m	15215	29/06/2023
Planimetria rete telefonica di progetto	2244_10a_20230627.pdf.p7m	15215	29/06/2023
Planimetria rete illuminazione pubblica di progetto	2244_11a_20230627.pdf.p7m	15215	29/06/2023
Planimetria del verde pubblico	2244_12a_20230627.pdf.p7m	15215	29/06/2023
Norme tecniche di attuazione	2244_NTA_202306.pdf.p7m	15215	29/06/2023
Relazione tecnica generale	2244_RelTec_202306.pdf.p7m	15215	29/06/2023
Planimetria generale di progetto	2244_03a_PlanGenerale.pdf.p7m	16327	05/07/2023
Schema di convenzione e C.M.E.	2244_SchemaConvenzione e CME_202307.pdf.p7m	16327	05/07/2023
Planivolumetrico, sezioni e viste 3D	2244_04a_PlanivolSezioniViste.pdf.p7m	16327	05/07/2023
Rapporto Ambientale Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità	2244_Rapp.Prel.VAS.pdf.p7m	16327	05/07/2023
Integrazione documentale alla Relazione Geologica Geotecnica	Integrazione-Rel-Geol-PUA ANS 1.13.pdf.p7m	16390	06/07/2023



- ad approvare l'allegato schema di convenzione contenente anche il computo metrico estimativo, disciplinante le obbligazioni del soggetto attuatore derivanti dall'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo relativo all'ambito in oggetto, che dovrà essere sottoscritta nelle forme di legge entro 30 giorni dalla data di esecutività della presente deliberazione;

Evidenziato che il presente provvedimento comporta riflessi sulla situazione economico – finanziaria e patrimoniale dell'ente, in quanto potranno essere introitati oneri di urbanizzazione ed acquisite opere di urbanizzazione il cui importo sarà quantificato in sede di rilascio del permesso di costruire;

Visti:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267;
- il D.Lgs. 3 aprile 2006 n.152 e s.m. e i.;
- il D.Lgs. 24 febbraio 2004 n.42 e ss. mm. e ii.
- la L.R. 24 marzo 2000 n. 20 e s.m. e i.;
- la L.R. 21 dicembre 2017 n. 24;
- il P.T.C.P. della Provincia di Modena;
- i vigenti strumenti urbanistici comunali;

Visti i pareri favorevoli, espressi ai sensi di legge;

Con voti unanimi, legalmente resi;

### **DELIBERA**

- 1) Di ritenere le premesse parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) Di dare atto che nell'elaborazione del progetto esecutivo relativo alle opere di urbanizzazione dovranno essere recepite tutte le prescrizioni dettate dagli enti nei rispettivi pareri di competenza, allegati al presente atto, ove non già recepiti negli elaborati di cui al successivo punto 4;
- 3) Di approvare il documento di controdeduzione ai rilievi formulati dalla Provincia di Modena con l'Atto del Presidente n. 107 del 06/06/2023 allegato al presente provvedimento;
- 4) Di approvare il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) costituito dagli elaborati descrittivi e grafici sopra elencati e posti agli atti della presente deliberazione e di seguito elencati:

Descrizione	Nome file	Prot.	Data
Relazione geologica geotecnica sismica	2244_Rel.Geologica_202212.p7m.p7m	27619	12/12/2022
Relazione tecnica in materia di clima acustico L.R. 447/95 e relativi decreti attuativi	Valutazione di clima acustico via Mameli 2023.pdf.p7m.p7m	2361	02/02/2023



Rilievo planivolumetrico stato di fatto e dei vincoli esistenti	2244_02a_20230627.pdf.p7m	15215	29/06/2023
Planimetria dotazioni territoriali	2244_05a_20230627.pdf.p7m	15215	29/06/2023
Planimetria aree di cessione	2244_06a_20230627.pdf.p7m	15215	29/06/2023
Planimetria rete fognaria di progetto	2244_07a_20230627.pdf.p7m	15215	29/06/2023
Planimetria rete acqua e gas di progetto	2244_08a_20230627.pdf.p7m	15215	29/06/2023
Planimetria rete elettrica di progetto	2244_09a_20230627.pdf.p7m	15215	29/06/2023
Planimetria rete telefonica di progetto	2244_10a_20230627.pdf.p7m	15215	29/06/2023
Planimetria rete illuminazione pubblica di progetto	2244_11a_20230627.pdf.p7m	15215	29/06/2023
Planimetria del verde pubblico	2244_12a_20230627.pdf.p7m	15215	29/06/2023
Norme tecniche di attuazione	2244_NTA_202306.pdf.p7m	15215	29/06/2023
Relazione tecnica generale	2244_RelTec_202306.pdf.p7m	15215	29/06/2023
Planimetria generale di progetto	2244_03a_PlanGenerale.pdf.p7m	16327	05/07/2023
Schema di convenzione e C.M.E.	2244_SchemaConvenzione e CME_202307.pdf.p7m	16327	05/07/2023
Planivolumetrico, sezioni e viste 3D	2244_04a_PlanivolSezioniViste.pdf.p7m	16327	05/07/2023
Rapporto Ambientale Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità	2244_Rapp.Prel.VAS.pdf.p7m	16327	05/07/2023
Integrazione documentale alla Relazione Geologica Geotecnica	Integrazione-Rel-Geol-PUA ANS 1.13.pdf.p7m	16390	06/07/2023

- 5) Di approvare l'allegato schema di convenzione contenente anche il computo metrico estimativo, disciplinante le obbligazioni del soggetto attuatore derivanti dall'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo relativo all'ambito in oggetto, che dovrà essere sottoscritta nelle forme di legge entro 30 giorni dalla data di esecutività della presente deliberazione;
- 6) Di incaricare l'Area Servizi Pianificazione e uso del Territorio di tutti gli adempimenti conseguenti e necessari al fine di dare attuazione alla presente deliberazione, ovvero:
- inviare copia integrale del PUA approvato alla Provincia di Modena ed alla Regione Emilia-Romagna ai sensi dell'art.35, comma 4-bis della L.R. 20/2000 e s.m.i.;
  - procedere al deposito del Piano in oggetto presso l'U.O. Urbanistica del Comune di Pavullo per la libera consultazione ed alla pubblicazione del relativo avviso all'Albo on line;
  - a richiedere la pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione nella prima pubblicazione utile del BURERT;



- 7) Di incaricare il Direttore dell'Area Servizi Pianificazione e Uso del Territorio alla sottoscrizione della convenzione anche in esito a possibili modifiche e rettifiche marginali che si dovessero apportare allo schema suddetto e ritenute necessarie ed opportune;
- 8) Di dare atto che il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'approvazione, ai sensi del comma 4-bis.

-----

Successivamente,

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Riconosciuta l'urgenza di provvedere;  
Con voti unanimi, legalmente resi,

### **DELIBERA**

di dare Immediata Eseguità alla presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267.



Approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco  
VENTURELLI DAVIDE

Il Vice Segretario  
COVILI FABRIZIO



COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO – PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO A PARTE DELL'AMBITO ANS 1.13

ALLEGATO: controdeduzioni ai pareri Enti

Data	Prot	Ente	Principali argomenti trattati	Deduzioni
06/06/2023	13010	PROVINCIA	<p><b>PARERE TECNICO in merito all'espressione di OSSERVAZIONI ai sensi dell'art.35 L.R.20/2000:</b></p> <p>In riferimento alla conformità con il vigente PTCP e con il PSC del Comune di Pavullo nel Frignano si rileva che una porzione del comparto di intervento ricade all'interno di una fascia di rispetto di una frana attiva disciplinata dall'art. 15 del vigente PTCP e dall'art. 2.17 del vigente PSC.</p> <p>L'art. 2.17 del vigente PSC demanda alla "<i>redazione di specifiche indagini d'ordine geologico-geomorfologico-idrogeologico e geognostiche, a cura di tecnico abilitato</i>" la determinazione delle distanze di rispetto dai limiti delle aree interessate da frane attive, distanze che non devono "<i>mai essere comunque inferiore a 20,0 m dal bordo frana</i>". All'interno della relazione geologica allegata al presente procedimento sono state eseguite le verifiche di stabilità considerando la distanza di rispetto dal limite della frana attiva pari a 20 m, fornendo esito positivo.</p> <p>Dagli elaborati grafici allegati al presente PUA si evince che all'interno di tale fascia di rispetto si collocano una parte del lotto 1 (ERS), una parte del lotto destinato a verde privato, gran parte dell'area di cessione destinata a verde pubblico e, dalla sezione D-D' riportata nella tav. 04 A, è evidente la realizzazione di interventi di movimento terra in corrispondenza della fascia di rispetto della frana ai fini della realizzazione di un piano interrato, non pienamente coerenti con quanto riportato dall'art. 15 del vigente PTCP e dall'art. 2.17 del PSC i quali prescrivono che "<i>Nelle aree interessate da frane attive [...] non è consentito alcun intervento di nuova edificazione; sono consentiti esclusivamente interventi di sistemazione, monitoraggio, bonifica e regimazione delle acque superficiali e sotterranee, volti al consolidamento delle aree in dissesto. Nelle aree di cui al primo comma lettera a) è favorita l'evoluzione naturale della vegetazione [...]</i>".</p> <p>I medesimi articoli del PTCP e del PSC vigenti estendono le disposizioni relative alle aree interessate da frane attive anche alle relative fasce di rispetto.</p> <p><b>Si richiama il rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 15 del vigente PTCP e dell'art. 2.17 del PSC del Comune di Pavullo nel Frignano in riferimento agli interventi sopracitati ammessi all'interno della fascia di rispetto della frana attiva individuata nell'ambito del presente PUA.</b></p>	<p>Accolta – Vedi elaborato Tav. 04a Panivolumetrico sezioni e viste 3D.</p>

COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO – PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO A PARTE DELL'AMBITO ANS 1.13

ALLEGATO: controdeduzioni ai pareri Enti

Data	Prot	Ente	Principali argomenti trattati	Deduzioni
06/06/2023	13010	PROVINCIA	<p><b>PARERE TECNICO in merito all'espressione di OSSERVAZIONI ai sensi dell'art.35 L.R.20/2000:</b></p> <p>Si rileva che in corrispondenza del perimetro nord del comparto la tav. 3 del vigente PSC individua un corso d'acqua appartenente al "reticolo idrografico minore". All'interno degli elaborati allegati al presente PUA non è possibile evincere l'ente preposto alla gestione ed alla salvaguardia di tale corso d'acqua.</p> <p><b>Si richiama il rispetto delle disposizioni di cui al Regio decreto 25 luglio 1904, n. 523 (Testo Unico sulle Opere idrauliche) e si chiede di verificare con l'ente preposto alla gestione del corso d'acqua le eventuali misure di salvaguardia da attuare.</b></p>	<p>Gli interventi disciplinati al presente PUA si configurano all'esterno della fascia di rispetto del reticolo menzionato come rappresentato nell'elaborato 2244_03a_20230627. Tuttavia si precisa che il suddetto reticolo tombato ospita una condotta acque bianche e una condotta acque nere tra l'altro citate nel parere HERA INRETE assunto agli atti al Prot. n. 8982 del 20/04/2023.</p>
06/06/2023	13010	PROVINCIA	<p><b>PARERE TECNICO in merito all'espressione di OSSERVAZIONI ai sensi dell'art.35 L.R.20/2000:</b></p> <p>Si evidenzia che le NTA del presente PUA all'art. 5.6 individuano la possibilità di trasferimento di eventuali capacità edificatorie residue tra il presente comparto ed un comparto attiguo oggetto di proposta di accordo operativo. Il vigente POC definisce i parametri progettuali per l'ANS 1.13 e non ammette possibilità di trasferimento di diritti edificatori tra il presente comparto ed altri attigui.</p> <p><b>Si condivide quanto osservato dall'Amministrazione Comunale nell'ambito dell'osservazione d'ufficio in merito alla necessità di provvedere ad una generale revisione delle NTA del PUA. In particolare, in sede di approvazione del PUA, risulta necessario stralciare qualsiasi riferimento alla possibilità (prevista all'art. 5.6) di trasferimento di capacità edificatoria tra il presente comparto ed il comparto attiguo oggetto di Proposta di Accordo Operativo.</b></p>	<p>Accolta – Vedere NTA punto 5.6</p>

COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO – PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO A PARTE DELL'AMBITO ANS 1.13

ALLEGATO: controdeduzioni ai pareri Enti

Data	Prot	Ente	Principali argomenti trattati	Deduzioni
06/06/2023	13010	PROVINCIA	<p><b>PARERE TECNICO in merito all'espressione di OSSERVAZIONI ai sensi dell'art.35 L.R.20/2000:</b></p> <p>Si rileva che la scheda di POC relativa all'ANS 1.13 indica "in sede di PUA andrà verificata la necessità di realizzare un percorso pedonale di connessione tra l'ANS 1.13 e l'adiacente polo sportivo". Nella relazione generale del PUA viene indicato che <i>"nell'adiacente PP La Verzanella verrà realizzato a breve un percorso pedonale di collegamento con il PP La Piantona, il quale a sua volta è già collegato alla zona sportiva. Si è ritenuto, vista anche la limitata estensione del PUA in oggetto che la realizzazione di un ulteriore percorso fosse, in questo momento, non necessaria"</i>.</p> <p>Il 31.12.2021 si è conclusa la prima fase del periodo transitorio di cui all'art. 4 della L.R. 24/2017 e ad oggi agli Atti della Provincia di Modena non risulta essere stato depositato nessun ulteriore piano urbanistico attuativo denominato "La Verzanella" nel quale sia prevista la realizzazione del suddetto percorso.</p> <p><b>Risulta necessario verificare, in sede di approvazione del piano, l'effettiva necessità di realizzare un percorso di connessione tra l'ANS 1.13 oggetto del presente PUA e l'adiacente polo sportivo, in coerenza con quanto previsto dalla scheda di POC.</b></p>	<p>Risulta in fase di ultimazione un percorso pedonale di collegamento previsto nel confinante PP 'La Verzanella' (approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.39 del 15/02/2001 e stipula atto di convenzione in data 27/04/2001) collegato a quello del PP 'La Pianona', a sua volta connesso al polo sportivo. Vedere elaborato Tav. 03a Planimetria generale di progetto.</p>

COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO – PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO A PARTE DELL'AMBITO ANS 1.13

ALLEGATO: controdeduzioni ai pareri Enti

Data	Prot	Ente	Principali argomenti trattati	Deduzioni
06/06/2023	13010	PROVINCIA	<p><b>PARERE TECNICO in merito all'espressione di OSSERVAZIONI ai sensi dell'art.35 L.R.20/2000:</b></p> <p>In riferimento alle aree di cessione ed individuate come dotazioni territoriali si rileva che l'area destinata a verde pubblico è situata in larga parte all'interno della fascia di rispetto della frana attiva, per la quale vale quanto già espressamente riportato in precedenza. Si rileva inoltre che l'area destinata a verde pubblico esterna alla fascia di rispetto non è direttamente accessibile dalla via Mameli. Si rileva che all'interno dell'area a verde pubblico esterna alla suddetta fascia di rispetto non è prevista alcuna piantumazione o attrezzatura volta ad accrescerne la fruibilità.</p> <p>L'art. C.2.1.6 del vigente RUE del Comune di Pavullo indica che non sono computabili come U "le aree che per le caratteristiche morfologiche o di localizzazione non siano fruibili ed attrezzabili per alcuna delle funzioni elencate all'art. A-24 comma 2 della L.R. 20/2000;". Lo stesso articolo riporta inoltre che aree verdi non computabili come U possono essere considerate come dotazioni ecologiche ambientali.</p> <p>Si rileva altresì che la scheda di POC prevede una quantità di aree da sistemare a verde e da cedere come attrezzature e spazi collettivi "U" pari a 65 mq/100 mq di SC, mentre il presente PUA prevede una quantità di aree verdi di cessione superiore rispetto al parametro di POC.</p> <p><b>Al fine di assicurare la coerenza con l'art. A-24 della L.R. 20/2000, con l'art. C.2.1.6 del vigente RUE e con la scheda di POC relativa al comparto risulta necessario garantire la effettiva fruibilità delle aree da computare come U almeno nelle quantità minime previste dalla scheda di POC (65 mq/100 mq di SC).</b></p> <p><b>A tal proposito si propone di valutare l'opportunità di attrezzare, rendere fruibile e accessibile dalla via Mameli solamente l'area verde di cessione esterna alla fascia di rispetto della frana attiva.</b></p>	<p>Accolta – Vedere elaborato Tav. 12a Planimetria del Verde Pubblico, Tav. 03a Planimetria Generale di progetto e NTA art. 6 e 10.</p> <p>Eventuali piantumazioni verranno valutate in sede di permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.</p>

COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO – PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO A PARTE DELL'AMBITO ANS 1.13

ALLEGATO: controdeduzioni ai pareri Enti

Data	Prot	Ente	Principali argomenti trattati	Deduzioni
06/06/2023	13010	PROVINCIA	<p><b>PARERE TECNICO in merito alla VALSAT/VAS di cui all'art. 5 LR 20/2000 e all'art. 12 del D.Lgs.n. 152/2006:</b></p> <p>La Valsat del POC prevede relativamente al comparto 1.13 che "La quota di edificazione è condizionata alla preventiva adozione di adeguate misure di mitigazione dei fenomeni di dissesto presenti nella porzione sud-orientale adottando un efficace sistema di drenaggio delle acque superficiali e sub-superficiali". Nella Valsat del PUA non viene fatto riferimento alla adozione di "misure di mitigazione dei fenomeni di dissesto presenti nella porzione sud-orientale" del comparto.</p> <p><b>Si richiama il rispetto delle prescrizioni contenute nella scheda di Valsat del POC in merito alla necessità di adottare misure di mitigazione dei fenomeni di dissesto presenti nella porzione sud-orientale del comparto, definendo i sistemi per il drenaggio delle acque superficiali e sub-superficiali previsti.</b></p>	<p>Accolta – Vedere nota integrativa Geologo Dott. Cocetti Marcello assunta agli atti con prot. n. 16390 del 06/07/2023</p>
06/06/2023	13010	PROVINCIA	<p><b>PARERE TECNICO in merito alla VALSAT/VAS di cui all'art. 5 LR 20/2000 e all'art. 12 del D.Lgs.n. 152/2006:</b></p> <p>La scheda di Valsat del POC relativamente alla matrice "risorsa idrica" prevede che "Dovranno essere attuate tutte le soluzioni tecniche volte al riutilizzo delle acque meteoriche. L'eventuale quota di acque meteoriche non riutilizzata dovrà subire opportuna laminazione per poter essere immessa nel collettore fognario esistente". Si rileva che nella Valsat del PUA viene prevista la realizzazione in ogni lotto di sistemi di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle coperture dei fabbricati, tuttavia non viene fatto riferimento alla realizzazione di sistemi per la laminazione delle portate da immettere in fognatura.</p> <p><b>Risulta necessario, in sede di approvazione del PUA, garantire la conformità con quanto indicato nella scheda di Valsat del POC in merito alla necessità di prevedere sistemi per la laminazione delle portate prima dell'immissione nel collettore fognario esistente.</b></p>	<p>Accolta – Vedi VALSAT integrata in data 05/07/2023 Prot. n. 16327</p>

COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO – PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO A PARTE DELL'AMBITO ANS 1.13

ALLEGATO: controdeduzioni ai pareri Enti

Data	Prot	Ente	Principali argomenti trattati	Deduzioni
06/06/2023	13010	PROVINCIA	<p><b>PARERE TECNICO in merito alla VALSAT/VAS di cui all'art. 5 LR 20/2000 e all'art. 12 del D.Lgs.n. 152/2006:</b></p> <p>Si rileva che la scheda di Valsat del POC relativa al presente comparto in riferimento alla matrice "risorse idriche" prescrive di "ridurre le aree impermeabili, favorendo le superfici con coefficienti di afflusso minori, quindi più permeabili". Lo stesso aspetto viene ribadito in riferimento alla matrice "suolo": "Lo strumento attuativo dovrà prevedere le modalità realizzative dell'area sosta evitando le superfici impermeabilizzate (uso di pavimentazioni drenanti, ad inerbimento elevato).</p> <p>Si rileva tuttavia che all'interno del presente PUA è stata prevista una pavimentazione in conglomerato bituminoso (non permeabile) degli spazi da cedere come parcheggi pubblici di urbanizzazione.</p> <p><b>Al fine di garantire la coerenza con i contenuti della Valsat del POC si chiede di prevedere l'utilizzo di pavimentazioni caratterizzate dal massimo grado di permeabilità per tutte le superfici esterne non suscettibili di inquinamento dell'acquifero della falda.</b></p>	<p>Accolta - Le superfici destinate ai parcheggi pubblici verranno realizzate in asfalto drenante. (Tav. 03a Planimetria Generale di progetto)</p>
06/06/2023	13010	PROVINCIA	<p><b>PARERE TECNICO in merito alla VALSAT/VAS di cui all'art. 5 LR 20/2000 e all'art. 12 del D.Lgs.n. 152/2006:</b></p> <p>Si osserva che dalla tav. 1.9 del vigente RUE il comparto di intervento risulta interessato dalla presenza di una fascia di rispetto dell'elettrodotto in conduttori nudi.</p> <p><b>Si richiama il rispetto dell'art. A.4.B.2.2 in riferimento alla fascia di rispetto dell'elettrodotto in parte ricadente all'interno del comparto di intervento.</b></p>	<p>Accolta – Vedere Tav. 03a Planimetria Generale di progetto</p>

**COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO – PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO A PARTE DELL'AMBITO ANS 1.13**

**ALLEGATO: controdeduzioni ai pareri Enti**

<b>Data</b>	<b>Prot</b>	<b>Ente</b>	<b>Principali argomenti trattati</b>	<b>Deduzioni</b>
06/06/2023	13010	PROVINCIA	<p><b>PARERE TECNICO</b> in merito alla VALSAT/VAS di cui all'art. 5 LR 20/2000 e all'art. 12 del D.Lgs.n. 152/2006:</p> <p>In riferimento all'approvvigionamento energetico si rileva che l'art. 5.12 delle NTA del PUA fa riferimento unicamente all'art. 83 del vigente PTCP-</p> <p><b>Si rammenta il rispetto, oltre che delle prescrizioni del PTCP, anche delle ulteriori normative vigenti in materia di riduzione dei consumi energetici, tra cui in particolare la DGR 1548/2020 e ss.mm.ii.</b></p>	<p>Accolta - Vedere NTA art. 5. Si precisa inoltre che in sede di permesso di costruire degli edifici sui singoli lotti verranno presentate le relazioni in materia di contenimento dei consumi energetici.</p>

OGGETTO:

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO** relativo a parte dell'Ambito ANS 1.13, Loc. "La Verzanella" Comune di Pavullo nel Frignano (MO)

PROPRIETÀ:

**BRUSIANI di Brusiani Giovanni e C. s.n.c.**

DOCUMENTO:

*Schema di Convenzione e C.M.E.*

TECNICO PROGETTISTA:

**DOTT. ARCH. GIANMARCO BAZZANI**

COMMITTENTE:

**BRUSIANI Snc**

FIRMA

.....



**FUNDO**

studio

**FUNDO SRL**

Sede e Ufficio di: PAVULLO N/F  
41026 – Via Giardini Sud 52 - T 0536 21643 - F 0536 23684  
fundostudio.it – info@fundostudio.it

## SCHEMA DI CONVENZIONE

### PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RELATIVO A PARTE DELL'AMBITO ANS 1.13

Il Comune di Pavullo nel Frignano (MO), in persona di.....nato a.....il....., residente in.....Via.....,..... Agente nella sua qualità di ..... in forza dei poteri di rappresentanza a lui conferiti dall'art. .... del vigente Statuto comunale ed in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. .... del .....

e

il Sig.:

- ..... nato a ..... ( .... ) il ..... C.F. .... ;
- ..... nato a ..... ( .... ) il ..... C.F. .... ;

i quali intervengono nel presente atto in qualità di legali rappresentanti della società **BRUSIANI DI BRUSIANI GIOVANNI E C. S.N.C.** con sede in Pavullo nel Frignano (MO), Via Bighinello n. 8, C.F. e P.IVA 01032730366, di seguito per brevità denominata "BRUSIANI" o "Soggetto Attuatore";

il quale interviene nella sua qualità di Soggetto Attuatore del comparto;

### PREMESSO

- che la L.R. 24 marzo 2000 n° 20: "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" ha ridefinito la disciplina e l'uso del territorio introducendo tre nuovi strumenti di pianificazione: il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) e il Piano Operativo Comunale (P.O.C.);

- che il Comune di Pavullo è dotato degli strumenti urbanistici comunali come in appresso:
  - Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 03.02.2011;
  - Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) approvato con deliberazione consiliare n. 33 del 31/10/2013 e successiva variante n. 1/2015 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 14 del 02.04.2016;
  - Piano Operativo Comunale (P.O.C.) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 14 del 02.04.2016 e successive modifiche;
- che la società BRUSIANI è proprietaria dei seguenti terreni posti in Comune di Pavullo nel Frignano (MO) e identificati catastalmente al Foglio n. 67 Particelle n. 1-501;
- che i terreni sopra evidenziati, oggetto della presente convenzione, risultano classificati dal vigente PSC approvato come parte del più ampio ambito ANS 1.13 “Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani a conferma di previsioni pre-vigenti”;
- che in data 14/02/2017, con atto a ministero Notaio Maria Elisabetta Forghieri, è stata sottoscritta la Convenzione Urbanistica relativa al Progetto Unitario Convenzionato per il Comparto A3 (Ambiti ANS 2.1 (parte) e ANS 3.2) tra i Soggetti Attuatori società BRUSIANI, Montorsi Bruno, Montorsi Marino e il Comune di Pavullo nel Frignano Rep.n. 149 Racc.n. 92;
- che in data 03/12/2021 è stato sottoscritto tra il Soggetto Attuatore e l’Amministrazione Comunale l’accordo di modifica, ai sensi dell’Art. 18 della L.R. 20/2000 e dell’Art. 11 della L. 241/1990, agli accordi tra privati approvati con il Piano Operativo Comunale 2015-2020 ANS 1.13 –ANS 3.15 – ANS 2.1 (parte) – ANS 3.2;
- che in data 27/07/2022, con atto a ministero Notaio Maria Elisabetta Forghieri, a seguito della Comunicazione di Fine Lavori delle Opere di Urbanizzazione del sopracitato PUC Comparto A3 da parte del Direttore dei Lavori, della richiesta di presa in carico e cessione al Comune di Pavullo nel Frignano delle aree e delle opere suddette da parte dei Soggetti Attuatori, del collaudo tecnico finale delle opere di urbanizzazione realizzate a firma del Collaudatore incaricato e del sopralluogo dei tecnici comunali al fine di verificare l’effettiva e corretta

esecuzione delle opere di urbanizzazione, è stata perfezionata la cessione gratuita al Comune di Pavullo nel Frignano delle aree e opere di urbanizzazione realizzate da parte dei Soggetti Attuatori;

- che l'Ambito ANS 1.13 e in particolare la porzione oggetto del presente PUA, insieme ad altri Ambiti del territorio comunale siti nelle vicinanze, è stato oggetto della Variante al PSC-RUE 1-2020 approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 28/06/2021 e della Variante Specifica al POC approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 28/06/2021;
- che le NTA del POC succitato prevedono per il comparto in oggetto un'attuazione mediante Piano Urbanistico Attuativo (PUA) ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 8 e 12 Titolo II, Capo 1 dell'Allegato B del RUE;
- che in data 30/12/2021 è stato presentato con Prot. n. 29199 del 31/12/2021, in conformità alle previsioni urbanistiche, uno specifico Piano Urbanistico Attuativo con relativi elaborati tecnici e documentali;
- che il PUA è stato successivamente integrato con Prot. n. .... del ...../...../.....;
- che il PUA è stato depositato per 60 giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso di deposito all'Albo Pretorio Comunale avvenuta il ...../...../.....;
- con nota Prot. n. .... del ...../...../..... si è provveduto a richiedere i pareri di competenza agli Enti/Amministrazioni coinvolte nel procedimento;
- nell'ambito di tale conferenza istruttoria sono stati acquisiti i seguenti pareri:
  - il parere espresso da A.U.S.L n. 0031462/23 del 19/04/2023 acquisito al protocollo comunale in data 19/04/2023 al n. 8922-2023;
  - il parere espresso da ARPAE Prat. SinaDOC n°17144/23 acquisito al protocollo comunale in data 28/04/2023 al n. 9555-2023;
  - il parere espresso da HERA-INRETE Prot.n. 38337-15770 del 20/04/2023 acquisito al protocollo comunale in data 20/04/2023 al n. 8982-2023;

- il parere espresso dall'Area Servizi Tecnici – Servizio LL.PP. acquisito in data 20/04/2023 al n. 9017-2023;
  - il parere espresso dal Servizio Ambiente acquisito in data 16/06/2023 al n. 14105-2023;
  - il parere espresso dalla Provincia di Modena, Atto del Presidente n. 107 del 06/06/2023 trasmesso con nota Prot. 20222 del 05/06/2023 e acquisito al protocollo comunale in data 06/06/2023 al n. 13010;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n° ..... del ...../...../2023 è stato approvato il PUA in menzione;

Considerato che devesi ora procedere alla traduzione in apposita convenzione, ai sensi degli artt. 8 e 14 Titolo II, Capo 1 dell'allegato B del RUE, delle obbligazioni da assumersi da parte del soggetto attuatore per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo in parola, per le quali si fa espresso richiamo agli elaborati di cui al successivo art. 3, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, posti agli atti dell'Amministrazione Comunale.

### **CONVENGONO QUANTO SEGUE:**

## **CAPO I - OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE**

### **ART. 1**

#### **PREMESSE**

1. Tutte le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

### **ART. 2**

#### **DISPOSIZIONI PRELIMINARI E OBBLIGHI GENERALI DEL SOGGETTO ATTUATORE DEL**

#### **COMPARTO**

1. Il soggetto attuatore assume gli oneri e gli obblighi che seguono, fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, che saranno attestati con appositi atti deliberativi e/o certificativi, ivi inclusi gli oneri inerenti la progettazione definitiva/esecutiva delle opere di urbanizzazione connesse all'intervento.

2. In caso di alienazione parziale delle aree oggetto della convenzione urbanistica, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore si trasferiscono agli aventi causa. Il soggetto attuatore rimane tuttavia obbligato in solido con i successori ed aventi causa, per tutto quanto specificato nei patti della presente convenzione urbanistica.
3. In caso di alienazione unitaria e globale delle aree oggetto della presente convenzione urbanistica, gli obblighi da esso assunti si trasferiscono agli aventi causa, senza il permanere della responsabilità solidale.
4. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal soggetto attuatore non possono essere ridotte o estinte, se non dopo che l'avente causa abbia eventualmente prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione.
5. All'atto del primo trasferimento, ad opera del Soggetto Attuatore, della proprietà delle aree di cui trattasi o di parte di esse, nonché nei successivi atti di trasferimento delle aree medesime, dovranno essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, mediante le quali l'acquirente, per sé ed i suoi aventi causa, dichiarerà di ben conoscere ed accettare la presente convenzione e si impegnerà a rispettarla e ad eseguirla in ogni sua parte.
6. Allo stesso modo i diritti e le facoltà riconosciuti al Comune ed al Soggetto Attuatore, si intendono riconosciuti anche ai loro aventi causa a qualsiasi titolo.
7. Il trasferimento totale o parziale della proprietà delle aree dovrà essere comunicato dal Soggetto Attuatore al Comune mediante trasmissione di copia dei relativi contratti a mezzo di lettera raccomandata o posta elettronica certificata (PEC), entro 30 giorni dalla data di stipulazione dei contratti medesimi.

### **ART. 3**

#### **ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO**

1. Il Piano Urbanistico Attuativo in menzione è costituito dai seguenti elaborati sotto elencati, come approvati con le citate deliberazioni, che costituiscono la base per la redazione del progetto definitivo/esecutivo per l'urbanizzazione dell'insediamento sulla base del quale sarà

rilasciato il relativo titolo abilitativo per la realizzazione delle stesse, anche per stralci funzionali:

**Relazioni:**

- Relazione Tecnica Generale (Giugno 2023)
- Norme Tecniche di Attuazione (Giugno 2023)
- Rapporto Preliminare di Non Assoggettabilità a VAS (Giugno 2023)
- Schema di Convenzione e C.M.E. (Giugno 2023)
- Relazione Geologica (Dicembre 2022)
- Valutazione di Clima Acustico (Gennaio 2023)

**Elaborati Grafici:**

- TAV 01a Inquadramento Cartografico e Documentazione Fotografica (Dicembre 2021)
- TAV 02a Rilievo Planoaltimetrico Stato di Fatto e dei Vincoli Esistenti (Giugno 2023)
- TAV 03a Planimetria Generale di Progetto (Giugno 2023)
- TAV 04a Planivolumetrico, Sezioni e Viste 3D (Giugno 2023)
- TAV 05a Planimetria Dotazioni Territoriali (Giugno 2023)
- TAV 06a Planimetria Aree di Cessione (Giugno 2023)
- TAV 07a Planimetria Rete Fognatura di progetto (Giugno 2023)
- TAV 08a Planimetria Rete Acqua e Rete Gas di progetto (Giugno 2023)
- TAV 09a Planimetria Rete Elettrica di progetto (Giugno 2023)
- TAV 10a Planimetria Rete Telefonica di progetto (Giugno 2023)
- TAV 11a Planimetria Rete Illuminazione Pubblica di progetto (Giugno 2023)
- TAV 12a Planimetria del Verde Pubblico (Giugno 2023)

**ART. 4**

**CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO PER LA REALIZZAZIONE DELLE  
OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Il rilascio dell'idoneo titolo abilitativo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà subordinato:

- a. Alla stipula della presente convenzione;
- b. Alla presentazione di apposito progetto definitivo/esecutivo, anche per stralci funzionali, dovuti anche a necessità tecniche/tecnologiche nel frattempo palesatesi;
- c. Al versamento di apposita garanzia corrispondente all'importo della spesa presunta per la realizzazione delle opere in questione di cui ai successivi artt. 6 e 9. Tale importo è stato determinato mediante preventivo sommario di spesa redatto sulla base dell'elenco prezzi forniti dalla Camera di Commercio o dei prezzi correnti di mercato per opere similari e sottoscritto da tecnico abilitato. La garanzia potrà essere costituita a mezzo fideiussione bancaria o polizza assicurativa.

## **ART. 5**

### **DESTINAZIONE URBANISTICA E DIMENSIONAMENTO DELL'AREA OGGETTO DI CONVENZIONE**

- 1. Le aree di cui alla presente Convenzione risultano classificate dal vigente PSC approvato come parte del più ampio "Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani a conferma di previsioni pre-vigenti" indicato con la sigla ANS 1.13, da attuarsi mediante PUA.
- 2. Sintesi dei parametri e delle prescrizioni progettuali:
  - a. Superficie territoriale area d'intervento: mq 14.453 circa;
  - b. Superficie Complessiva (SC) max: mq 1.520;
  - c. Superficie Complessiva (SC) in capo al Soggetto Attuatore: mq 495;
  - d. Quota ERS (SC): mq 845;
  - e. DE in capo all'Amministrazione Comunale (SC): mq 180;
  - f. Aree da sistemare e cedere come parcheggi di urbanizzazione primaria (P1): mq 238 circa;
  - g. Aree da sistemare e cedere come Opere U1 (percorsi, RSU, aiuole di arredo): 109 mq circa;
  - h. Aree U (da sistemare a verde e/o da cedere come altre attrezzature e spazi collettivi): mq 11.092 circa;

i. Opere extracomparto (Opere U1 esistenti da sistemare/modificare): 184 mq

Per i parametri edilizi e urbanistici si fa riferimento alla DAL n. 279 del 04/01/2010 e s.m.e.i.

I parametri non espressamente citati nel presente articolo, saranno oggetto di verifica in sede di istruttoria dei relativi idonei titoli abilitativi secondo le disposizioni del RUE.

## **ART. 6**

### **OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE**

#### **DELL'INSEDIAMENTO**

1. Ai sensi dell'art. 28 della legge n. 1150 del 14.8.1942 e s.m., dell'art. A - 26 della Legge Regionale 20/2000 i soggetti attuatori si obbligano:

a) ad eseguire, in via diretta, tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (opere di urbanizzazione primaria), a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, salvo conguaglio, trattandosi di opere correlate all'intervento edilizio previsto nel presente PUA e funzionalmente connesse ad esso e di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria di cui al D.Lgs. n. 50/2016, come emerge da computo metrico estimativo allegato al PUA.

Il Comune accerta, salvo conguaglio fino all'ammontare dell'onere dovuto, l'effettiva spesa sostenuta dal soggetto attuatore sulla base di specifica rendicontazione dei costi sostenuti, mediante la presentazione di copia dei documenti contabili predisposti dal direttore dei lavori e in particolare dal conto finale dei lavori accompagnato dalle fatture quietanzate. Tali opere saranno cedute gratuitamente al Comune, unitamente alle aree di sedime di proprietà e a tutte le aree necessarie per le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento. Queste aree ed opere, così come definite dall'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.e.i, sono individuabili nelle seguenti tavole di progetto poste agli atti dell'Amministrazione Comunale:

- TAV 03a Planimetria Generale di Progetto (Giugno 2023)
- TAV 05a Planimetria Dotazioni Territoriali (Giugno 2023)
- TAV 06a Planimetria Aree di Cessione (Giugno 2023)

- TAV 07a Planimetria Rete Fognatura di progetto (Giugno 2023)
- TAV 08a Planimetria Rete Acqua e Rete Gas di progetto (Giugno 2023)
- TAV 09a Planimetria Rete Elettrica di progetto (Giugno 2023)
- TAV 10a Planimetria Rete Telefonica di progetto (Giugno 2023)
- TAV 11a Planimetria Rete Illuminazione Pubblica di progetto (Giugno 2023)
- TAV 12a Planimetria del Verde Pubblico (Giugno 2023)

- b) ad includere nei rogiti di vendita le servitù perpetue inamovibili, a favore del Comune di Pavullo n/F o altro soggetto indicato dal Comune stesso, relativamente ad elettrodotti, gasdotti, acquedotti ed altri servizi che interessassero il comparto come opere di Urbanizzazione Primaria;
- c) ad eseguire altresì a propria cura e spese, tutte le opere di urbanizzazione, anche per stralci funzionali, sotto la sorveglianza dei competenti servizi comunali e degli altri Enti interessati, cui spetta il collaudo finale delle opere;
- d) a non trasferire a terzi, salvo autorizzazione dell'Amministrazione Comunale da rilasciare tramite apposito atto dirigenziale, le obbligazioni inerenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione, né a cedere le aree e le opere stesse anche nel caso di trasferimento frazionato a terzi;
- e) a ripristinare, al termine del programma edilizio, le infrastrutture per l'urbanizzazione esistenti ed eventualmente danneggiate nel corso dei lavori;
- f) a predisporre le canalizzazioni relative alla rete telefonica contestualmente alla realizzazione delle altre opere di urbanizzazione primaria, previo accordo tra i soggetti attuatori e l'Ente preposto, il quale dovrà apporre il visto sullo specifico elaborato progettuale;
- g) a riconoscere al Comune la facoltà di prescrivere l'allacciamento alle opere di urbanizzazione ed alle altre da realizzare nell'ambito della presente convenzione anche ai finitimi interventi edificatori.

2. Tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento di cui al presente articolo, relative

allo stralcio funzionale individuato e autorizzato, devono essere iniziate prima o contestualmente all'inizio dei lavori di un titolo abilitativo relativo agli interventi edilizi sui singoli lotti privati dello stralcio relativo.

3. Il grado di avanzamento delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento di cui al presente articolo e delle opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi, deve avvenire in modo da assicurare la piena funzionalità e agibilità dell'edificio/edifici di cui allo stralcio di riferimento prima della utilizzazione di questo/questi.
4. Le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento dovranno essere eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore.

## **ART. 7**

### **MODALITA' E TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

#### **PRIMARIA**

1. La realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento di cui al precedente articolo 6 dovrà essere iniziata entro e non oltre 1 anno dalla stipula della presente convenzione (secondo quanto stabilito dalla D.C.C. n. 27 del 30/05/2019).

L'urbanizzazione del Lotto 1 – ERS individuato nel presente PUA dovrà avvenire preliminarmente o contestualmente all'attuazione delle SC nell' Ambito ANS 3.2 (ora AUC 1.5 n.29) come previsto all'art. 4 comma 4 dell'accordo ai sensi dell'Art. 18 della L.R. 20/2000 e dell'art. 11 della L. 241/1990 sottoscritto tra il Soggetto Attuatore e l'Amministrazione Comunale in data 03/12/2021.

2. Al Comune è riconosciuta la facoltà di richiedere l'anticipata realizzazione di una o più tra le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento a causa dell'avanzata attuazione del programma edilizio o per esigenze tecniche più generali, quali l'allacciamento di altri edifici esistenti o già ultimati o per necessità di esercizio dei servizi di rete.
3. Eventuali modificazioni ai percorsi o alle caratteristiche delle opere di urbanizzazione richieste in corso d'opera dal Comune attraverso l'Ufficio Tecnico Comunale per motivi di ordine generale, per sopraggiunte nuove situazioni di PSC/POC, o per esigenze tecnologiche nel

frattempo palesatesi, non si riterranno tali da costituire modifica alla presente convenzione se l'eventuale onere aggiuntivo a carico della proprietà risulterà non superiore al 10% del costo necessario alla realizzazione delle opere come da progetto approvato. La proprietà si impegna pertanto a soddisfare eventuali richieste del Comune in tal senso. Nel caso in cui le modificazioni comportino un onere superiore al 10%, il soggetto attuatore si impegna a soddisfare le richieste del Comune, dietro versamento di adeguato contributo da parte di quest'ultimo.

## **ART. 8**

### **GARANZIA PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. L'importo presunto delle opere da eseguirsi a cura e spese dei soggetti attuatori e dei relativi oneri accessori ammonta a € 39.038,37 (trentanovemilatrentotto/37) come risulta dal preventivo sommario di spesa redatto sulla base dell'elenco prezzi forniti dalla Camera di Commercio o dei prezzi correnti di mercato per opere similari e sottoscritto da tecnico abilitato allegato.
2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione l'Attuatore, prima del ritiro del titolo abilitativo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, presterà adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% di quello previsto al comma 1.
3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta, in corso d'opera, su richiesta dei soggetti attuatori, quando una parte funzionale delle opere sia stata regolarmente eseguita e il Comune, accertata la regolare esecuzione, la prenda in carico.
4. La polizza di fideiussione dovrà essere nella forma del "Contratto autonomo di garanzia (CAG)", e quindi in tal senso le clausole e condizioni da inserire nella polizza fideiussoria assicurativa o bancaria, sono di seguito specificate:
  - rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale, al beneficio della

preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C., ed all'impegno da parte dello stesso di rimanere obbligato con il debitore principale fino a quando il Comune non dichiara il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore stesso;

- rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale all'onere di una tempestiva e diligente esecuzione nei confronti del debitore stesso di cui all'art. 1957 del C.C.;
- impegno da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale a versare l'importo totale o parziale della cauzione a semplice richiesta del Comune, entro e non oltre 15 giorni dalla comunicazione scritta del Comune medesimo, ed in ogni caso senza opporre eccezione alcuna in merito alla validità, efficacia ed alle vicende del rapporto principale;
- svincolo dagli obblighi della cauzione mediante consegna dell'originale della polizza restituitagli dal Comune con espressa annotazione di svincolo, oppure dichiarazione rilasciata dal Comune che liberi la Ditta da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata;

5. Il soggetto attuatore si impegna ad integrare, su richiesta motivata e comprovata del Comune, il valore della fideiussione di cui al comma 1 del presente articolo rispetto alle entità iniziali per mutamento dei costi o per utilizzo di parte della fideiussione a seguito di inadempienza.

#### **ART. 9**

#### **ULTERIORI OBBLIGAZIONI DERIVANTI DA ACCORDO CON I PRIVATI**

1. In riferimento all'Accordo ai sensi dell'Art. 18 della L.R. 20/2000 e dell'art. 11 della L. 241/1990 sottoscritto tra il Soggetto Attuatore e l'Amministrazione Comunale in data 03/12/2021 richiamato nelle premesse, in particolare a quanto previsto dall'Art. 3 comma 2 e dall'Art. 4 comma 3, il Soggetto Attuatore si impegna a frazionare il Lotto 1 – ERS individuato nel presente PUA con Superficie Fondiaria di 1.770 mq circa a cederlo gratuitamente all'Amministrazione Comunale contestualmente alla stipula della presente convenzione. Tale cessione si articolerà in due distinti atti: un atto di cessione gratuita dal Soggetto Attuatore all'Amministrazione Comunale di una parte del Lotto 1 ERS pari a circa 1.210 mq e un atto di permuta in cui il Soggetto Attuatore cede all'Amministrazione Comunale la parte restante del

Lotto 1 ERS pari a circa 560 mq e il Comune a sua volta cede al Soggetto Attuatore il Lotto 4 dell'ANS 3.2 ora AUC 1.5 n. 29 identificato catastalmente al Foglio 53 Mappali 454-485 di 560 mq.

#### **ART. 10**

##### **OBBLIGHI DELLA PROPRIETA' IN ORDINE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE VERDI**

1. La proprietà dovrà sistemare, a propria cura e spese, le aree verdi previste in cessione dal presente Piano Urbanistico Attuativo, in conformità a quanto previsto dal progetto stesso e agli approfondimenti apportati in sede di progetto definitivo/esecutivo, prevedendo, sempre in sede di istanza per il rilascio del Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione, un piano di manutenzione del verde concordato per i primi 5 anni.
2. Una sistemazione diversa dell'area a verde dovrà essere preventivamente concordata ed approvata dall'Amministrazione Comunale.

#### **ART. 11**

##### **CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI E PER LA PRESENTAZIONE DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI CONFORMITA' EDILIZIA ED AGIBILITÀ**

1. I titoli abilitativi per l'attuazione degli interventi edilizi privati (lotti residenziali) sono subordinati:
  - all'avvenuta presentazione del frazionamento già regolarmente approvato, da parte dell'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali, del lotto di pertinenza dell'edificio oggetto del permesso di costruire;
  - all'inizio dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione primaria di cui alla presente convenzione e del precedente articolo 6 poste al diretto servizio dell'intervento richiesto;
  - alla corresponsione all'Amministrazione Comunale, in sede di rilascio dei titoli edilizi stessi, del Contributo di Costruzione commisurato al costo di costruzione (CC) e oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (U1+U2) se dovuti a conguaglio, in relazione alle tabelle parametriche della DAL 186/2018 Capo 6 e smeì, così come approvata dal Comune di Pavullo nel Frignano con D.C.C. n. 41/2019. Per quanto concerne gli oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria il Comune scomputerà il corrispettivo fino a

concorrenza dell'importo delle opere da eseguire; il soggetto attuatore si impegna a versare la differenza nel caso in cui tale importo fosse inferiore all'importo degli oneri dovuto. Non saranno corrisposti conguagli nel caso in cui il costo delle sole opere di Urbanizzazione Primaria risultassero superiori all'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti per legge.

2. Il calcolo degli oneri dovrà essere effettuato facendo riferimento agli importi previsti per gli interventi di NC per le aree esterne al TU.
3. La progettazione degli interventi edilizi dovranno avvenire secondo tecniche costruttive che garantiscano l'ottenimento della certificazione degli edifici almeno in Classe Energetica A2.
4. I titoli abilitativi per l'attuazione degli interventi sui singoli lotti privati dovranno essere presentati entro 5 anni dalla data di approvazione del PUA.
5. La presentazione della Segnalazione Certificata di conformità Edilizia e Agibilità per ogni edificio privato è subordinata:
  - a) all'esistenza e al perfetto funzionamento delle opere funzionali al fabbricato stesso di cui al precedente Art. 6, attestato con le opportune dichiarazioni e atti certificativi;
  - b) al ripristino di infrastrutture per l'urbanizzazione eventualmente danneggiate nello stralcio funzionale in cui gli edifici in oggetto vengano a trovarsi;
  - c) all'avvenuto accatastamento dell'immobile presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Modena – Sezione Territorio.

## **ART. 12**

### **VARIANTI**

1. Non comportano l'attivazione delle procedure di Variante al Piano Urbanistico Attuativo e pertanto sono da ritenersi ammesse con intervento diretto, ma previa approvazione del Servizio comunale competente e degli altri Enti eventualmente interessati dalle modifiche, le modifiche che non rientrano nella definizione di variante essenziale di cui all'art. 14 bis della L.R. 23/2004 e s.m.e.i e in particolare le seguenti modificazioni al PUA:
  - modifiche planimetriche e altimetriche delle opere di urbanizzazione contenute in una percentuale massima del 20%;

- modifiche all'ubicazione dei passi carrai, senza che venga alterato l'assetto della viabilità e fermo restando il reperimento delle superfici minime per parcheggi pubblici;
  - modifiche al numero degli alloggi ipotizzati dal presente progetto di PUA; non è pertanto vincolante il numero di unità immobiliari (alloggi) riportato nelle tabelle degli elaborati di PUA;
  - modifiche all'articolazione del Lotto Privato Residenziale, fermo restando in ogni caso l'organizzazione degli spazi pubblici previsti;
  - modifiche all'organizzazione interna dei singoli Lotti previsti dal presente PUA, sia come sagoma e posizione del fabbricato sia come sistemazioni esterne, nel rispetto comunque dell'altezza massima consentita e fermo restando in ogni caso l'organizzazione degli altri spazi pubblici. A tal proposito si precisa che le sagome dei fabbricati riportate negli elaborati grafici del Piano Urbanistico Attuativo sono indicative e quindi oggetto di modifiche senza, appunto, che ciò costituisca Variante allo Strumento Urbanistico.
2. Costituiscono varianti al presente PUA tutte le modifiche non comprese al comma 1 del presente articolo.

### **ART. 13**

#### **VIGILANZA**

1. Il Comune, in ragione delle proprie competenze istituzionali, esercita la vigilanza su tutte le fasi di realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento.
2. Il Comune si riserva il diritto di effettuare controlli sul cantiere, anche senza preavviso, al fine di valutare l'andamento dei lavori ed il rispetto dei termini previsti per la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento.

### **ART. 14**

#### **COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Le operazioni di collaudo dovranno essere svolte da un professionista incaricato a cui assegnare il ruolo e il compito di "Collaudatore". L'Amministrazione Comunale fornirà al Soggetto Attuatore, entro trenta giorni dalla Comunicazione di Inizio Lavori delle Opere di Urbanizzazione, una terna di nominativi di professionisti abilitati tra cui nominare il Collaudatore

designato; di tale nomina dovrà essere data comunicazione all'Amministrazione Comunale stessa. Gli oneri inerenti le operazioni di collaudo ivi incluso l'incarico professionale del collaudatore sono a carico del soggetto attuatore. L'incarico professionale dovrà essere affidato al libero professionista entro sessanta giorni dalla Comunicazione di Inizio Lavori delle Opere di Urbanizzazione e comunque prima della realizzazione delle opere infrastrutturali, per consentire i sopralluoghi in corso d'opera. La proprietà si obbliga a comunicare la data di inizio lavori, di eventuale sospensione e ripresa dell'esecuzione delle opere nonché la data di ultimazione dei lavori.

2. Il collaudatore designato dovrà comunicare in forma scritta, le date delle visite in corso d'opera e di sopralluogo parziale e/o finale, al competente servizio dell'Amministrazione Comunale. Le operazioni di collaudo parziale/finale dovranno concludersi entro 60 giorni dalla comunicazione di fine lavori totale.
3. A seguito della richiesta di sopralluogo finale, il Collaudatore procede a verificare la conformità delle opere al progetto presentato, la loro regolare esecuzione e a redigere apposito verbale sottoscritto in contraddittorio fra Soggetto Attuatore, Direttore dei Lavori e Impresa Esecutrice e ne attesta l'effettiva conclusione.
4. L'attuatore si impegna alla massima collaborazione e assistenza al Collaudatore in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta dallo stesso, nonché al tempestivo completamento di opere che risultino incomplete, alla sistemazione di eventuali difetti costruttivi riscontrati o di danni causati dall'attività di cantiere. In caso di inerzia da parte dell'Attuatore, il Collaudatore dichiara la "non collaudabilità" delle Opere.
5. A seguito della comunicazione finale di fine lavori complessiva, il soggetto attuatore deve inoltrare all'Amministrazione Comunale:
  - ✓ Dichiarazione del direttore dei lavori che attesti:
    - La conformità delle opere realizzate al progetto approvato;
    - L'esecuzione delle opere a regola d'arte;
    - Il rispetto delle disposizioni / prescrizioni dettate dagli enti preposti;

- L'assenza di vizi occulti nella realizzazione di tutte le lavorazioni ed in particolare in relazione a quelle non più ispezionabili;
  - Collaudo delle opere in C.A. ove previsti;
  - Tutte le necessarie certificazioni dei materiali utilizzati;
- ✓ la planimetria di aggiornamento degli impianti realizzati, con descrizione delle relative caratteristiche e stato finale dei lavori, redatto e firmato dal direttore dei lavori e debitamente sottoscritti dall'Impresa esecutrice dei lavori.
  - ✓ Computo metrico a consuntivo, diviso per le diverse categorie di lavoro, e comparazione con il computo metrico del progetto approvato;
  - ✓ Documentazione fotografica redatta nel corso di esecuzione dei lavori con particolare riferimento delle opere interrato e non più ispezionabili;
  - ✓ Elaborati grafici in formato PDF, DXF e DWG delle opere as-built in formato digitale;
  - ✓ la dichiarazione di conformità degli impianti, ai sensi della normativa vigente, comprensiva di tutti gli allegati obbligatori;
6. La presa in consegna delle opere di urbanizzazione da parte dell'A.C. è comunque subordinata all'avveramento delle seguenti condizioni:
- a. che le opere relative siano realizzate completamente, regolarmente eseguite, collaudate e funzionanti;
  - b. eventuali rettifiche ai frazionamenti delle aree pubbliche che il Comune prenderà in consegna;
  - c. che le opere presentino carattere di pubblico interesse, al fine di essere incluse tra le proprietà comunali;
  - d. all'avvenuta presentazione del frazionamento regolarmente approvato da parte della Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali, con l'identificazione delle aree di urbanizzazione primaria, coerentemente con il progetto delle opere di urbanizzazione medesime e dei lotti edificabili. A tal proposito sarà possibile che, eseguiti il tracciamento delle opere ed i frazionamenti delle aree di

cessione, da eseguirsi a cura e spese del Soggetto Attuatore, emergano differenze dimensionali delle suddette aree rispetto a quelle indicate negli elaborati grafici. Pertanto l'Amministrazione Comunale prende atto che l'esatta definizione dimensionale delle aree di cessione potrà subire lievi modifiche, fermo restando in ogni caso il valore minimo dettato dalle norme del RUE.

7. Tutte le opere di urbanizzazione dovranno, in ogni caso, risultare complete e perfettamente funzionanti al momento dell'ultimazione del 100% degli edifici privati.
8. Acquisito il certificato di collaudo finale delle opere di urbanizzazione, il Comune, verificato l'adempimento delle condizioni di cui al precedente comma 5, prenderà in carico le opere di urbanizzazione e successivamente alla stipulazione dell'atto di cessione delle opere e delle relative aree di sedime, libererà la garanzia prestata entro 30 giorni.
9. Nei casi in cui l'esecuzione dei lavori sia avvenuta per stralci funzionali, autorizzati preventivamente dall'Amministrazione Comunale, la stessa, verificata la regolare esecuzione e il collaudo degli stessi attestato tramite apposito verbale di collaudo parziale, potrà procedere a svincolare pro-quota la garanzia.

## **ART. 15**

### **MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

1. Fino all'approvazione del certificato di collaudo, parziale o finale, e all'avvenuta stipulazione e relativa registrazione dell'atto pubblico di cessione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento e delle relative aree di sedime, il soggetto attuatore deve curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisorie e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni; inoltre resta in capo al soggetto attuatore ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere. A seguito della stipula dell'atto pubblico in parola il Soggetto Attuatore saranno liberati da qualsiasi onere e responsabilità.

2. Nei casi di presa in carico parziale la manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, resta a carico dei soggetti attuatori fino all'approvazione del collaudo finale esteso all'intero intervento.
3. Fanno eccezione alla disciplina di cui al comma 1, gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dai soggetti attuatori o dai loro aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati. Tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dal soggetto attuatore o aventi causa.

#### **ART. 16**

##### **SANZIONI**

1. Per quanto attiene la parziale o totale mancata attuazione delle opere di urbanizzazione primaria, l'Amministrazione Comunale potrà concedere 180 giorni per la loro regolarizzazione, trascorsi i quali si procederà a far ultimare o correggere quanto incompleto o mal eseguito utilizzando la somma versata a garanzia e facendo gravare sui soggetti attuatori l'eventuale maggiore spesa.

#### **ART. 17**

##### **SPESE**

1. Le spese degli atti di cessione e dell'atto di permuta delle aree di cui alla presente convenzione, nonché le spese del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente, sono a carico del soggetto attuatore.

#### **ART. 18**

##### **VALIDITÀ DELLA PRESENTE CONVENZIONE**

1. La presente convenzione urbanistica ha una validità di anni 5 (cinque) con decorrenza dalla data di stipula della stessa.

2. Qualora il Comune ricevesse comunicazione antimafia di cui all'art. 84, comma 3 del D.Lgs. n. 159/2011 interdittiva nei confronti del soggetto attuatore, procederà alla risoluzione della convenzione stessa.

## COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

CODICE	ELENCO LAVORAZIONI	U.M.	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO TOTALE
	<b>OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA</b>				
	<b>VIABILITA', PARCHEGGI E PERCORSI PEDONALI</b>				
1	C01.058.090 Rimozione di cigli stradali, eseguita con mezzi meccanici, compreso accatastamento del materiale utile nell'ambito del cantiere ed ogni altro onere e magistero:				
	a per cigli in porfido	ml	49,00	4,64	227,36
2	Np Demolizione di marciapiede esistente	mq	58,80	25,00	1.470,00
3	C01.004.005 Scavo a sezione obbligata, fino alla profondità di 2 m, compresa l'estrazione e l'aggotto di eventuali acque nonché la rimozione di arbusti, ceppaie e trovanti di dimensione non superiore a 0,25 mc, fino ad un battente massimo di 20 cm, il carico su mezzi di trasporto e l'allontanamento del materiale scavato fino ad un massimo di 1.500 m:				
	a in rocce sciolte (argilla, sabbia, ghiaia, terreno vegetale e simili)	mc	238,65	6,80	1.622,82
4	C01.019.005 Compattazione del piano di posa della fondazione stradale (sottofondo) nei tratti in trincea fino a raggiungere in ogni punto una densità non minore del 95% dell'AASHO modificato, compresi gli eventuali inumidimenti necessari:				
	a su terreni appartenenti ai gruppi A1, A2-4, A2-5, A3 (terre ghiaia sabbiosa, frazione passante al setaccio 0,075 UNI 2232 ≤ 35%)	mq	403,50	0,78	314,73
5	C01.019.035 Strato di separazione per cassonetti stradali e/o piano di posa di rilevati realizzato mediante posa, fra il terreno di fondazione e materiale di riporto, con funzione di separazione e filtrazione, di geotessile tipo non tessuto costituito al 100% da fibre in fiocco di prima scelta in poliestere o polipropilene, coesionato meccanicamente mediante agugliatura, esenti da trattamenti chimici, testate con norme UNI o equivalenti, allungamento al carico massimo 80%:				
	b massa areica ≥ 300 g/mq, resistenza a trazione ≥ 18 kN/m	mq	403,50	4,23	1.706,81
6	C01.016.020 Sottofondo per rilevati stradali, ossatura sede stradale e riempimento cassonetti, fornito e eseguito con materiale arido sistemato e pressato a più strati con mezzi meccanici, secondo le sagomature prescritte, misurato in opera, costipato e quant'altro occorra per dare il lavoro finito a regola d'arte:				
	a ghiaia di cava	mc	141,23	40,20	5.677,45
7	C01.019.025 Misto granulometrico stabilizzato fornito e posto in opera per fondazione stradale con legante naturale, materiali di apporto, vagliatura per raggiungere la idonea granulometria, acqua, eventuali prove di laboratorio, lavorazione e costipamento dello strato con idonee macchine come indicato nel c.s.a., e quant'altro occorra per dare il lavoro finito a regola d'arte:				
	a misurato in opera dopo costipamento	mc	40,35	46,30	1.868,21

## COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

CODICE	ELENCO LAVORAZIONI	U.M.	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO TOTALE
	C01.022.015 Strato di binder in conglomerato bituminoso costituito da misto granulare prevalentemente di frantumazione, composto da una miscela di aggregato grosso, fine e filler avente Dmax 16 mm, resistenza alla frammentazione Los Angeles (UNI EN 1097-2) LA ≤ 25 (LA25), compreso fino ad un massimo 30% di conglomerato bituminoso di recupero opportunamente rigenerato con attivanti chimici funzionali (rigeneranti), dosaggio minimo di bitume totale del 4,2% su miscela, con percentuale dei vuoti in opera fra il 3 ed il 6%. E' compresa la stesa mediante vibrofinitrice meccanica e la costipazione a mezzo di rulli di idoneo peso.				
	miscela impastata a caldo con bitume tal quale Classe 50/70 o 70/100 con l'aggiunta di attivanti di adesione:				
8	a spessore compresso fino a 5 cm	mq	263,60	11,00	2.899,60
9	b per ogni cm in più di spessore (x 3 cm)	mq	790,80	2,71	2.143,07
10	C01.022.020 Strato di usura in conglomerato bituminoso costituito da misto granulare frantumato, composto da una miscela di aggregato grosso, fine e filler avente Dmax 10 mm, resistenza alla frammentazione Los Angeles (UNI EN 1097-2) LA ≤ 20 (LA20), resistenza alla levigatezza (UNI EN 1097-8) PSV ≥ 44 (PSV44) compreso fino ad un massimo 20% di conglomerato bituminoso di recupero opportunamente rigenerato con Attivanti Chimici Funzionali (rigeneranti), con percentuale dei vuoti in opera fra il 3 ed il 6%. E' compresa la stesa mediante vibrofinitrice meccanica e la costipazione a mezzo di rulli di idoneo peso:				
	miscela impastata a caldo con bitume tal quale Classe 50/70 o 70/100, dosaggio minimo di bitume totale del 4,8% su miscela, con l'aggiunta di attivanti di adesione, valore di aderenza superficiale BPN ≥ 62:				
	a spessore compresso fino a 3 cm	mq	263,60	8,08	2.129,89
11	C01.022.025 Trattamento superficiale del manto bituminoso ottenuto con una mano di emulsione bituminosa al 55% nella misura di 0,7 kg per mq e stesa di sabbia silicea e quant'altro occorra per dare il lavoro finito a regola	mq	263,60	1,90	500,84
12	13.3.D.4 Fornitura e posa in opera di cordonate di porfido su letto di malta di cemento, compresa la stuccatura e la stilatura dei giunti con malta grassa di cemento:				
	A binderi medi - testa cm. 12	ml	127,50	42,00	5.355,00
13	13.3.D.7 Pavimentazione di marciapiedi in conglomerato bituminoso chiuso steso su fondazione di calcestruzzo, formato da uno strato superiore di usura dello spessore di cm. 2+3 e da uno strato sottostante in calcestruzzo dosato a tonn. 0,25 di cemento tipo 325 dello spessore di cm. 7, rinforzato con rete elettrosaldata di diam. mm.6 maglia cm 20x20, compreso l'onere della pulizia e il trattamento della superficie di posa del tappetino di usura con mano d'attacco di emulsione bituminosa a Kg. 0,300 per mq., nonche' il trattamento di superficie del manto in conglomerato, già cilindato, con Kg. 0,500 di emulsione bituminosa saturata con sabbia.	mq	139,80	31,71	4.433,06

## COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

CODICE	ELENCO LAVORAZIONI	U.M.	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO TOTALE
14	C01.052.005 Segnaletica orizzontale, a norma UNI EN 1436, di nuovo impianto costituita da strisce longitudinali o trasversali, eseguite mediante applicazione di vernice rifrangente premiscelata di colore bianca o gialla permanente con microsferi di vetro, in quantit� di 1,6 kg/mq, in opera compreso ogni onere per il tracciamento e la fornitura del materiale:				
	a per strisce da 12 cm	ml	134,00	0,73	97,82
<b>IMPORTO TOTALE VIABILITA', PARCHEGGI E PERCORSI PEDONALI</b>					<b>30.446,64</b>
<b>RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA</b>					
15	13.3.F.1 Fondazioni per pali per illuminazione pubblica in cls dosato a q.li 250 di cemento tipo 325, delle dimensioni di cm 80X80X100 con tubo verticale diametro cm. 25 per innesto palo, compreso nel prezzo l'onere per lo scavo, trasporto a rifiuto del materiale di risulta, eventuali casserature, il raccordo al pozzetto con tubo flessibile rinfiancato in cls e quant'altro necessiti per dare l'opera finita.	cad	4,00	131,25	525,00
16	13.3.F.2 Fornitura e posa in opera di cavidotto in PE-AD serie pesante doppia parete per installazioni elettriche e telecomunicazioni in conformit� alla norme CEI EN superficie interna liscia, dato in opera annegato in bauletto di cls compreso i pezzi speciali ed il raccordo ai pozzetti di derivazione. Nel prezzo si intende compreso ogni altro onere per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte: i prezzi che seguono sono puramente indicativi in quanto il mercato � soggetto a forti oscillazioni alla data di maggio 2021				
	C diametro esterno mm. 125	ml	44,00	25,68	1.129,92
17	13.3.F.3 Fornitura e posa di pozzetto di derivazione e raccordo per impianto di illuminazione stradale, dato in opera in elementi prefabbricati delle dimensioni di 40x40x40 cm. interni posati su sottofondo e rinfianco in cls. e quant'altro necessiti per dare l'opera finita a regola d'arte:				
	B con coperchio e anello in ghisa classe D400	cad	2,00	151,20	302,40
18	Np Cavo flessibile conforme CEI 20-13, designazione secondo CEI UNEL 35011, isolato con gomma etilenpropilenica ad alto modulo con sottoguaina in pvc, tensione nominale 0,6/1 kV, non propagante l'incendio conforme CEI 20-22 II: unipolare FG7R: sezione 6 mmq	ml	176,00	0,61	107,36
19	D04.013.005 Palo in acciaio S275JR secondo UNI EN 10025, laminato e zincato a caldo, di forma conica, in opera compresi innalzamento del palo, bloccaggio con sabbia e sigillatura superiore in cemento in predisposto basamento, da pagare a parte, collegamento elettrico della morsettiera, portello in alluminio, predisposto per attacco armatura:				
	diritto, interrimento fino a 500 mm:				

## COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

CODICE	ELENCO LAVORAZIONI	U.M.	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO TOTALE
	b altezza totale 5.200 mm, diametro base 89 mm, spessore 3,2 mm	cad	4,00	507,35	2.029,40
20	Np Fornitura e posa in opera di apparecchio per illuminazione stradale/pubblica. Si considerano compresi il sistema di fissaggio, il collegamento al punto luce, gli accessori, le assistenze e ogni altro onere e magistero necessario a fornire l'opera completa e perfettamente funzionante a regola d'arte, secondo le caratteristiche prestazionali minime richieste in progetto e le indicazioni della D.L.. tecnologia LED 16W	cad	4,00	400,00	1.600,00
<b>IMPORTO TOTALE RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA</b>					<b>5.694,08</b>
<b>VERDE PUBBLICO</b>					
21	C04.103.020 Idrosemina, eseguita con attrezzatura a pressione, con aggiunta di sostanze collanti di origine naturale, comprese fornitura e messa in opera di adeguato miscuglio di sementi in ragione di 50 g/mq, concimi organici in ragione di 50 g/mq, collanti naturali in ragione di 80 g/mq, eventuali sostanze miglioratrici del terreno e quant'altro occorra per dare il lavoro finito a regola d'arte: a per cantieri facilmente accessibili	mq	53,50	0,98	52,43
22	Piante messe a dimora, compresa la fornitura delle stesse, scavo, piantagione, reinterro, formazione di conca e fornitura e collocamento di palo tutore di castagno impregnato con sali di rame: A21.013.010 piante con zolla ad alto fusto altezza 4,00 ÷ 4,50 m: g Quercus Robur fastigiata np Acer Campestre	cad	2,00	372,61	745,22
		cad	3,00	350,00	1.050,00
23	Np Fornitura e posa in opera di griglia in ghisa sferoidale gs 500-7 a norma iso 1083 per la delimitazione degli alberi con appropriata aereazione nel caso di asfaltatura o pavimentazione stradale. Modello a cura della D.L. con dn. interno cm. 60 e dn. esterno cm. 100x100.	cad	3,00	350,00	1.050,00
<b>IMPORTO TOTALE VERDE PUBBLICO</b>					<b>2.897,65</b>
<b>RIEPILOGO</b>					
<b>VIABILITA', PARCHEGGI E PERCORSI PEDONALI</b>					<b>30.446,64</b>
<b>RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA</b>					<b>5.694,08</b>
<b>VERDE PUBBLICO</b>					<b>2.897,65</b>
<b>IMPORTO TOTALE DEI LAVORI</b>					<b>39.038,37</b>

**Comune di  
Pavullo nel  
Frignano**

Provincia di Modena



SERVIZIO AMBIENTE – PROTEZIONE CIVILE

Ufficio ☎ - 0536/29986

Sito Internet <http://www.comune.pavullo-nel-frignano.mo.it>

e-mail: [ambiente@comune.pavullo-nel-frignano.mo.it](mailto:ambiente@comune.pavullo-nel-frignano.mo.it)

Via Giardini 20 - Cap:41026 Pavullo nel Frignano

Cod fisc e P.IVA 00223910365

---

**Invio tramite PEC**

**Prot. n. ....**

**Spett.le Area Servizi Pianificazione e uso del territorio**

**Alla c.a. Ing. Selena Camatti**

Pavullo nel Frignano, lì 13.06.2023

**Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA PER L'ATTUAZIONE DI PARTE DELL'AMBITO ANS 1.13 – LOC. VERZANELLA – CAPOLUOGO, Comune di Pavullo nel Frignano (MO).**

Con la presente si comunica verificati i documenti relativi ed effettuati i sopralluoghi necessari, lo scrivente servizio si allinea con quanto indicato dal parere ARPAE (Sinadoc n.17144/23), in aggiunta al quale si prescrive l'utilizzo in via principale di specie vegetali autoctone idonee per la zona climatica di Pavullo nel Frignano e si sottolinea la necessità di prevedere anche un piano di manutenzione del verde per almeno i primi 5 anni.

Quindi per quanto di competenza si esprime parere favorevole.

**Cordiali saluti**

**Il Responsabile del Servizio Ambiente e Protezione Civile  
(Dott. For. Paolo Vincenzo Filetto)**

Sinadoc n.17144/23

Spett.le Comune di Pavullo nel Frignano  
Area Servizi Pianificazione e Uso del Territorio  
Servizio Urbanistica Edilizia – U.O. Urbanistica

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

Maria Giulia Messori

A.U.S.L. Modena  
Dipartimento di Sanità Pubblica

Oggetto: **PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA PER L'ATTUAZIONE DI PARTE DELL'AMBITO ANS 1.13 – LOC. VERZANELLA – CAPOLUOGO, Comune di Pavullo nel Frignano (MO).**

### **Espressione parere di competenza**

Si riscontra con la presente, la Vs. richiesta di parere, assunta con prot.n. PG/2023/31432 del 21/02/2023 relativamente al Piano Urbanistico Attuativo per l'ANS 1.13 da realizzarsi in Comune di Pavullo nel Frignano (MO), località Verzanella/Piantona (capoluogo).

Esaminata la documentazione depositata, consultabile al link indicato nella comunicazione inviata dal Comune di Pavullo nel Frignano, si esprime di seguito parere di competenza.

### **Descrizione progetto**

L'area di intervento si colloca nel territorio del Comune di Pavullo nel Frignano (MO), nella zona Nord-Ovest della cittadina, in località Cà del Vento, in continuità con le recenti urbanizzazioni della Verzanella e della Piantona, ed è sostanzialmente interclusa tra recenti espansioni residenziali, con la presenza ad Est, in posizione ribassata oltre Via Cavour, della zona sportiva comunale.

Quest'area era già inserita nel POC, unitamente all'area sita a Nord prospiciente a Viale Marconi che è stata oggetto di recenti Varianti al PSC, POC, RUE approvate con D.C.C. 30/2021 e 31/2021 che hanno modificato anche la capacità insediativa massima dello stesso Ambito ANS

1.13 per effetto del trasferimento di DE in altri ambiti. Catastalmente i terreni interessati sono identificati al Foglio 67 Particelle 1-501.

Il vigente Piano Strutturale Comunale PSC, approvato con D.C.C. n. 9 del 03/02/2011, individua le aree oggetto d'intervento come Ambito ANS 1.13 "Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani a conferma di previsioni pre-vigenti"; tali ambiti sono normati, in via generale, dall'art. 5.4 delle Norme del PSC vigente e in particolare dalla relativa Scheda di Valsat (Scheda n. 9 di Valsat) nella quale si rilevano:

- la presenza di una frana mappata come "attiva" nella parte Sud-Est dell'ambito;
- l'interferenza di una linea elettrica aerea in una porzione dell'ambito nella parte Sud-Ovest;
- inclusione all'interno del cono di rispetto aeroportuale (Vincolo Aeroportuale – Isoquota 759,00).



Tale proposta è legata all'approvazione delle Varianti al PSC, POC e RUE approvate con D.C.C. 30/2021 e 31/2021 di cui sopra per il trasferimento di DE in altri ambiti del PSC.

Complessivamente, nell'Ambito ANS 1.13 sono previsti 5.220 mq di Superficie Complessiva, di cui 1.025 mq SC destinati a ERS e 4.195 in capo ai privati proponenti. Con il presente Piano Urbanistico Attuativo vengono posti in attuazione i 1.025 mq SC di ERS e 495 mq SC in capo al soggetto attuatore.

Dal punto di vista delle "Tutele e Vincoli di natura storico-culturale, ambientale e paesaggistica", l'area di intervento, nella cartografia del PSC TAV. 2a, è compresa nel "Territorio urbanizzabile".

Per quanto riguarda invece le "Tutele e Vincoli relativi alla vulnerabilità del territorio", nella cartografia del PSC TAV. 3a, l'area di intervento è interessata nella parte Sud-Est, da una "Frana in evoluzione" e le stesse zone sono classificate anche come "Aree dissestate"; inoltre il confine Nord della porzione di ambito in trattazione è interessato dal passaggio di un "Reticolo idrografico minore" che prosegue in direzione Est fino alla zona delle attrezzature sportive dove si immette in un reticolo idrografico principale rappresentato dal Cogorno.

In questo PUA è previsto un nuovo lotto privato edificabile residenziale sviluppato su una Superficie Fondiaria SF totale di 1.060 mq circa, a cui si aggiunge il lotto destinato ad ospitare l'ERS sviluppato su una Superficie Fondiaria SF di 1.770 mq circa.

La Superficie Complessiva SC in capo al Soggetto Attuatore è pari a 495 mq, mentre la quota ERS nel suo complesso è pari a 1.025 mq SC. Inoltre è prevista un'area destinata a verde privato pari a circa 1.370 mq.

Nella porzione d'ambito oggetto d'intervento, interessato dalla presenza di una frana mappata come "attiva", sono stati previsti due lotti in fregio alla Via Mameli, di cui uno destinato ad ospitare la

quota ERS, più un'area di verde privato. A margine dei due lotti, sempre in adiacenza alla strada esistente, sono previste due nuove stecche di parcheggi pubblici, una a Nord dei due lotti e una a Sud, più una nuova piazzola per la raccolta dei rifiuti.

Come tipologia residenziale, per il lotto privato si prevede una soluzione che può spaziare da villa unifamiliare fino ad una soluzione di villa bi/trifamiliare di due/tre piani fuori terra più interrato, mentre per il lotto ERS si prevede un edificio in linea plurifamiliare, a morfologia articolata, di tre/quattro piani fuori terra più interrato. Il piano interrato, in entrambi i casi in menzione, è consigliato a prescindere dalla tipologia edilizia che si andrà a realizzare considerata l'orografia e la consistenza del terreno così come l'utilizzo di fondazioni su pali.

### **Sostenibilità ambientale del progetto**

*Si osserva come il comparto sia contraddistinto da una ridotta densità edificatoria.*

*Dal punto di vista della sostenibilità ambientale e territoriale la proposta di progetto non incide in maniera significativa sugli equilibri analizzati in sede di approvazione di PSC, POC e RUE vigenti, non rilevando particolari effetti negativi sul sistema ambientale, previa verifica da parte dell'Amministrazione comunale del corretto calcolo dei parametri urbanistici di riferimento indicati nella Scheda Normativa di PSC, nella Scheda di POC e nel RUE vigente in termini di suscettività edificatoria ammessa.*

*Per gli aspetti in tema di dissesto idrogeologico, si raccomanda di recepire le eventuali prescrizioni da parte degli enti competenti circa la proposta di intervento (per i quali il lotto 1 ha lo spigolo entro la fascia di rispetto di 20,00 metri da frana quiescente). In relazione alla sostenibilità geologica e sismica, si rimanda all'espressione del parere favorevole ai sensi dell'art.5 L.R. 19/2008.*

### **Aspetti idraulici e Gestione Acque reflue**

*Per quanto riguarda gli aspetti idraulici, si raccomanda l'impiego delle tecniche di mitigazione per la riduzione della superficie impermeabilizzata, quali parcheggi drenanti, la dispersione sul suolo degli scarichi derivati dalle coperture non suscettibili di contaminazione e, qualora tecnicamente ed economicamente fattibile, l'adozione di mitigazioni per l'invarianza idraulica complessiva, in linea con i requisiti del PTCP vigente.*

*Sempre 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, ecc.*

*Relativamente al tema della gestione delle acque reflue domestiche, considerato che l'area in esame si trova nell'agglomerato di Pavullo identificato come "PAV01-Pavullo", tutti gli scarichi di acque reflue dovranno essere separati da quelli delle acque bianche e andranno convogliati in pubblica fognatura. I sistemi di scarico delle acque reflue e di allontanamento acque bianche andranno realizzati nel rispetto di quanto indicato dal Regolamento di Fognatura e dovranno possedere le caratteristiche tecniche-costruttive indicate da HERA in qualità di Ente Gestore della Rete Fognaria.*

### **Valutazione di impatto acustico**

*L'intervento in progetto si colloca in classe acustica II con limiti di immissione assoluti pari a 55 dBA diurni e 45 dBA notturni; inoltre, parte dell'area in esame rientra nella fascia acustica stradale della Via Mameli, classificata come strada urbana di quartiere di tipo E di cui al D.P.R. 142/2004, con limiti di immissione assoluti analoghi a quelli della classe acustica II.*

*Nella località oggetto dell'intervento in progetto non sono presenti attività produttive, e l'unica fonte di rumore è rappresentata dal traffico stradale di Via Mameli. Le misure fonometriche finalizzate a determinare il clima acustico di zona, sono state condotte in orari ricompresi nel periodo di riferimento*

diurno e notturno, in modo da rappresentare la normale rumorosità locale. I livelli di pressione sonora rilevati hanno evidenziato il rispetto dei limiti di immissione assoluti per la classe II e per la fascia di pertinenza stradale meglio sopra specificata, in entrambi i periodi di riferimento. Non essendo presenti attività produttive e/o commerciali in zona, non risultano immissioni sonore da confrontare con i limiti di immissione differenziali.

Tenuto conto di quanto riportato nella documentazione esaminata, in particolare in merito alla situazione descritta e ai risultati delle misure effettuate, si ritiene l'insediamento compatibile dal punto di vista acustico con il contesto territoriale circostante.

### **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 rinterrati, 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.

### **Verde pubblico**

In riferimento alle norme tecniche di attuazione NTA PUA art.10, si consiglia la progettazione di opere compensative e di mitigazione per soddisfare pienamente le emissioni di CO2 prodotte dalle nuove edificazioni valutando la piantumazione di un numero equivalente di alberi e arbusti.

Inoltre, è possibile nella scelta di specie vegetali, fare riferimento alle specie vegetali con un "grado di allergenicità basso"; nel merito si vedano le schede botaniche inserite nel sito di Arpae: (<https://www.arpae.it/it/temi-ambientali/pollini/schede-botaniche>).

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

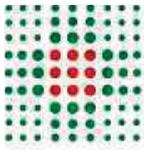
Il Tecnico  
Dott.ssa Meri Scaringi

Il Dirigente Responsabile  
Dott.ssa Paola Rossi

Il Tecnico Competente in Acustica  
Massimo Dallari

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.....



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

Dipartimento di Sanità Pubblica  
Servizio Igiene Pubblica  
Area disciplinare Igiene del Territorio e dell'Ambiente Costruito  
Distretto di Vignola

**Spett.le**  
**Comune di Pavullo nel Frignano**  
**Area Servizi Pianificazione e Uso del Territorio**  
**Servizio Urbanistica Edilizia – U.O. Urbanistica**

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA PER L'ATTUAZIONE  
DI PARTE DELL'AMBITO ANS. 1.13 – LOC. VERZANELLA – CAPOLUOGO DEPOSITATO IN DATA  
15/02/2023**  
**TRASMISSIONE ATTI PER ADEMPIMENTI DI COMPETENZA EX ART.35 L.R. 20/2000**

Con riferimento alla Vs richiesta citata in oggetto pervenuta in data 21/02/2023 Ns Prot n.14168/23, si esprime parere favorevole a condizione che siano rispettate le valutazioni territoriali del Comune in materia edilizia ed urbanistica e le valutazioni di ARPAE in materia ambientale.

Distinti Saluti

Il Dirigente Medico  
**Dr. Attino Marco Carmine**

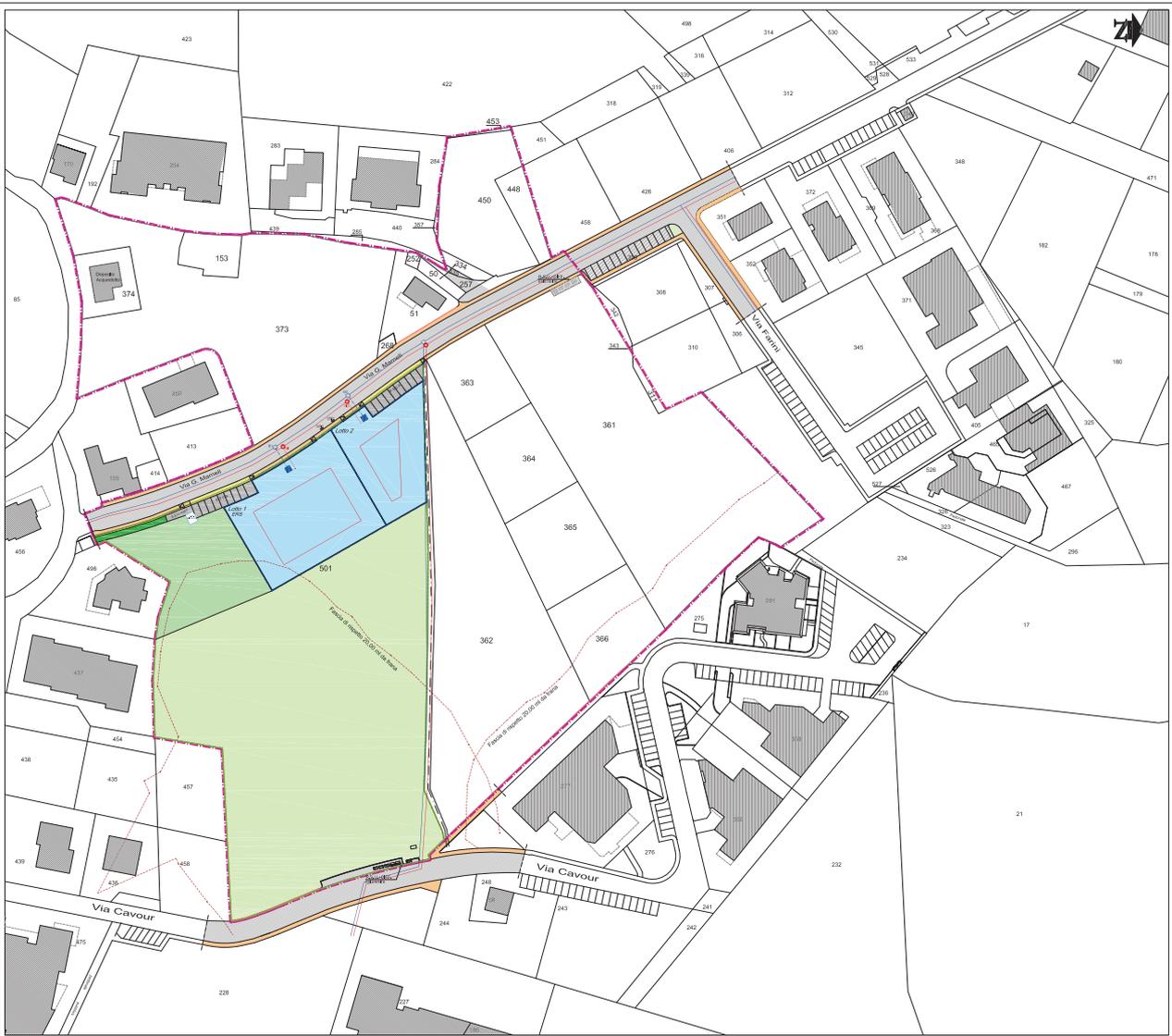
Documento informatico predisposto,  
conservato e firmato digitalmente, ai  
sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO (MO)  
 PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER PARTE  
 DELL'AMBITO ANS 1.13 - Località "La Verzanella"

BRUSIANI di Brusiani Giovanni & C. Snc

Dott. Arch. GIANMARCO BAZZANI	
Architetto	
Via ...	
C.A.P. ...	
Tel. ...	
Fax ...	
E-mail ...	
PUBBLICITÀ RETE FOGNATURA DI PROGETTO	
07A	

- LEGENDA**
- Perimetro Ambito ANS 1.13
  - Parte Ambito ANS 1.13 Oggetto di PUA
  - Perimetro Loto Privato
  - Segno Induttiva fabbricati in progetto
  - Viabilità pubblica esistente
  - Parcheggi pubblici esistenti
  - Percorsi pedonali pubblici esistenti
  - Parcheggi pubblici in progetto
  - Percorsi pedonali pubblici in progetto
  - Verde pubblico in progetto
- LEGENDA RETE FOGNATURA**
- Condotte acque bianche Esistente DN variabile
  - Condotte acque nere Esistente DN variabile
  - Pozzetto fognatorio in ghiaia sferica DN 124 per raccolta acque meteoriche dim. 40x40cm collegamento al pozzetto DN200 pvc
  - Allacciamento all'otto Rete Acque Bianche in Progetto
  - Vasca di raccolta e stoccaggio acque meteoriche in Progetto
  - Pozzetto fognatorio in ghiaia sferica DN 124 con botola in ghiaia sferica DN200 UNI EN 124 in Progetto
  - Candeia sferica in ghiaia sferica UNI EN 124 per raccolta acque meteoriche dim. 40x40cm collegamento al pozzetto DN200 pvc
  - Allacciamento all'otto Rete Acque Nere in progetto



NOTA: La condotta degli allacciamenti è in conduttura in ghiaia sferica DN 124 con botola in ghiaia sferica DN200 UNI EN 124 per raccolta acque meteoriche dim. 40x40cm collegamento al pozzetto DN200 pvc. Le condotte in ghiaia sferica DN 124 per raccolta acque meteoriche dim. 40x40cm collegamento al pozzetto DN200 pvc sono in conduttura in ghiaia sferica DN 124 per raccolta acque meteoriche dim. 40x40cm collegamento al pozzetto DN200 pvc.







Spett.le

**Comune di Pavullo nel Frignano**

Area Servizi Pianificazione E Uso Del Territorio

Servizio Urbanistica Edilizia – U.O. Urbanistica

Via Giardini, 20

41026 Pavullo nel Frignano (Mo)

[comune.pavullo@cert.comune.pavullo-nel-frignano.mo.it](mailto:comune.pavullo@cert.comune.pavullo-nel-frignano.mo.it)

c.a. Ing. Selena CAMATTI

Modena, prot. n. 38337-15770 del 20/04/2023

**PEC**

Rif: Ing./Progettazione/Progettazione Sistemi a Rete/Progettazione Clienti/DP

**OGGETTO: Pratica 23410015 – (Rif: 2023/3865 PROT) – Progetto delle opere di urbanizzazione primaria del PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA PER L'ATTUAZIONE DI PARTE DELL'AMBITO ANS 1.13 – LOC. VERZANELLA – posti in via Mameli, Comune di Pavullo nel Frignano (MO) - Richiesta parere.**

In riferimento alla succitata richiesta, assunta a Prot. Hera Spa 17702 e Prot. INRETE 7065 il 22/02/2023, volta all'ottenimento del parere di competenza inerente il progetto esecutivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai servizi idrico integrato, gas ed energia elettrica nelle aree interessate dai lavori,

eseguito il sopralluogo e l'istruttoria della pratica, fatti salvi i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa in vigore si esprime

### **PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO**

alle prescrizioni generali e specifiche di seguito riportate, da recepire negli elaborati grafici da ripresentare prima dell'inizio lavori, per dare corso all'esecuzione delle opere di cui all'oggetto.

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

Decorsi più di due anni tra l'emissione del presente parere e il rilascio del permesso di costruire della lottizzazione è necessario che il Soggetto Attuatore (di seguito S.A.) ripresenti formale richiesta di approvazione del progetto da parte di HERA S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A..

#### **HERA S.p.A.**

**Holding Energia Risorse Ambiente**

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

tel. 051.287111 fax 051.287525

[www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it)

C.F. / Reg. Imp. 04245520376

Gruppo Iva "Gruppo Hera" P. IVA 03819031208

#### **INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A.**

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

tel. 051. 287111 fax 051.2814289

[www.inretedistribuzione.it](http://www.inretedistribuzione.it)

C.F. / Reg. Imp. BO 03479071205

Gruppo Iva "Gruppo Hera" P. IVA 03819031208

## **PRESCRIZIONI GENERALI**

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

### **Servizio FOGNATURA E DEPURAZIONE**

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

### **Servizio ENERGIA ELETTRICA**

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

Qualora l'intervento sia oggetto di variante, anche parziale, deve essere richiesto un nuovo parere di competenza.

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

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

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

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

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

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

### **allegando gli elaborati del progetto esecutivo conformi alle prescrizioni impartite.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

## **PRESCRIZIONI SPECIFICHE**

### **ACQUA**

- Rete Acqua  
(Rif. Tav. 2244\_08a\_202301 reti A G).

Si conferma che la rete idrica esistente in Acc. Riv. DN 100 presente in via Mameli risulta sufficiente a garantire il fabbisogno idrico aggiuntivo generato dal nuovo comparto, non rendendo pertanto necessaria l'esecuzione a cura e onere del S. A. di opere esterne al perimetro di comparto.

- Allacciamenti d'utenza acqua

Nella documentazione pervenuta non è esplicitato il fabbisogno idrico richiesto; pertanto, eventuali richieste del comparto saranno trattate come fornitura da frontista; eventuali allacci d'utenza acqua a servizio dei nuovi fabbricati saranno eseguiti direttamente da HERA S.p.A a carico del committente dietro richiesta e accettazione di un preventivo da inoltrare all'Ufficio Clienti.

Richieste per attività particolarmente idro esigenti connesse alle future attività saranno valutate singolarmente dalla scrivente nel momento in cui saranno evidenziate, riservandosi la possibilità di subordinare l'erogazione dei servizi a prescrizioni inerenti a potenziamenti locali, con onere a carico del Soggetto Attuatore, necessari a garantirne il corretto servizio.

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

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

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

[https://www2.gruppohera.it/binary/hr\\_progettisti\\_tecnici/acq\\_mo\\_allacciamento/MD.HTC.03.01.35\\_Rev0\\_Info\\_contatori\\_acqua\\_individuali.1612177531.pdf](https://www2.gruppohera.it/binary/hr_progettisti_tecnici/acq_mo_allacciamento/MD.HTC.03.01.35_Rev0_Info_contatori_acqua_individuali.1612177531.pdf)

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



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

**Pertanto, si consiglia la realizzazione di una vasca di accumulo e relativo sistema di pompaggio privato di dimensionamento adeguato alla rete antincendio** ad uso dell'area/immobile in oggetto, al fine di poter sempre disporre di pressione e di volumi necessari all'impianto antincendio, indipendentemente dal livello di pericolosità.

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

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

## FOGNATURA

- Acque reflue "nere"  
(Rif. Tav. 2244\_07a\_202301 reti Fn Fb)

Si evidenzia che le reti fognarie indicate in progetto, essendo queste ad esclusivo servizio del fabbricato oggetto del dell'intervento, vengono classificate come allacciamento fognario di utente privato, che ne rimarrà proprietario e ne garantirà anche la futura manutenzione.

Nella tavola presentata risulta esistente la rete fognaria "nera" su tutto il fronte dell'intervento.

Da sopralluogo eseguito da HERA S.p.A. la rete "nera" PVC De 250 risulta invece attestata in prossimità dell'inizio intervento (lato nord) nel punto dove da via Mameli entra nell'area verde per scendere verso valle e raggiungere via Cavour.

Una volta eseguito il tracciamento delle reti, occorre pertanto prevedere il prolungamento lungo via Mameli della fognatura per acque "nere", di futura cessione, con tubazione in PVC De 250 (UNI EN 1401) per tutto il fronte dell'intervento, partendo dal suo punto di recapito finale sopra individuato.

Per il corretto posizionamento, il Soggetto Attuatore dovrà richiedere le indicazioni sulla presenza di eventuali reti e impianti esistenti mediante l'invio all'indirizzo pec [heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it](mailto:heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it) dell'apposito modulo "[Modulo per la](#)



[richiesta sopralluogo per segnalazione \(tracciatura\) reti](#)” disponibile nel sito [www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it) nella sezione “Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio\ Richiesta sopralluogo per segnalazione reti”.

➤ Acque meteoriche “Bianche”

(Rif. Tav. 2244\_07a\_202301 reti Fn Fb)

Si evidenzia che le reti fognarie indicate in progetto, essendo queste ad esclusivo servizio del fabbricato oggetto del dell'intervento, vengono classificate come allacciamento fognario di utente privato, che ne rimarrà proprietario e ne garantirà anche la futura manutenzione.

Per il drenaggio delle acque di origine meteorica, in riferimento alle caratteristiche idrologiche individuate per la zona nonché delle pendenze previste per i collettori, si conferma il loro recapito nel pozzetto apicale della fognatura “bianca” presente in via Mameli in prossimità del confine tra il lotto 1 e il lotto 2.

La rete di drenaggio, all'interno dei singoli lotti del comparto, sarà dimensionata per attuare il sistema di laminazione delle portate meteoriche e rilasciare una portata allo scarico di 10 l/s\*ha, recependo il principio della invarianza idraulica dettato dal PTCP della Provincia di Modena.

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

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

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

## GAS

➤ Rete Gas

(Rif. Tav. 2244\_08a\_202301 reti A G)

Si conferma che la rete gas 7<sup>a</sup> specie DN 150 esistente, posta in fregio a via Mameli e dalla quale dovrebbe derivarsi la nuova utenza gas, risulta sufficiente a garantire il fabbisogno energetico aggiuntivo generato dal nuovo comparto, non rendendo pertanto necessarie opere di potenziamento rete, poste a carico del Soggetto Attuatore, esterne al perimetro di comparto.

➤ Allacciamenti d'utenza gas

Si precisa che nella documentazione pervenuta non è esplicitato un fabbisogno energetico richiesto per i futuri fabbricati, pertanto eventuali richieste del comparto saranno trattate



come fornitura da frontista ed in seguito a verifiche della rete di distribuzione gas 7<sup>a</sup> specie, effettuate tramite simulazioni di funzionamento.

Qualora dalle simulazioni non si evidenziasse la sostenibilità del nuovo incremento di portata nelle tubazioni esistenti, INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. si riserva la possibilità di subordinare l'erogazione del servizio a prescrizioni inerenti a potenziamento di reti locali necessario a garantirne il corretto funzionamento.

Eventuali nuovi allacciamenti saranno pertanto realizzati successivamente da INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. in seguito alla approvazione preventiva dei progetti costruttivi dei singoli fabbricati in relazione alla futura posizione dei contatori ed alla accettazione dei preventivi di allacciamento, ed eventualmente in seguito all'esecuzione delle opere di posa reti gas, qualora richieste.

## **ENERGIA ELETTRICA**

(Rif. Tav. 2244\_09a\_202301 reti EE)

Si esprime parere favorevole al progetto esecutivo di elettrificazione del comparto in oggetto, approvandone le relative tavole alle quali sono state apportate leggere modifiche in merito a tracciati, pozzetti e numero fori delle polifore meglio evidenziate nell'elaborato grafico "202304 PARERE EE v.Mameli" che, trasmesso in allegato, forma parte integrante del presente parere.

Tali indicazioni devono essere recepite negli elaborati grafici da ripresentare prima dell'inizio lavori.

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- L'approvazione delle citate tavole è relativa allo schema dei percorsi delle condutture di BT.
- Gli elettrodotti esistenti e di progetto indicati, rispondono al perseguimento dell'obiettivo di qualità richiesto dalla vigente legislazione in materia di salvaguardia dall'inquinamento.
- I particolari costruttivi verranno puntualizzati durante la stesura del progetto esecutivo.
- Le polifore del servizio elettrico di INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. non dovranno essere posate in scavi comuni con altri sottoservizi e dovranno essere mantenute da essi ad una distanza minima di 30-50 cm a seconda del sottoservizio.
- Dovranno essere evitate piantumazioni arboree sulle percorrenze delle condutture elettriche fino a una distanza di 3 m.
- I materiali (tubi, pozzetti, camerette, sellette di posa e corda di traino) saranno forniti da INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. (2 mesi per l'approvvigionamento).
- In fase esecutiva, sarà cura dell'Attuatore contattare INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. per prendere visione delle tipologie costruttive e per il ritiro dei materiali a fornitura INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. da utilizzarsi.
- Dovrà inoltre contattare i reparti competenti per le opportune indicazioni relative alla eventuale presenza di impianti esistenti.
- Per la posa delle nuove reti, si dovrà fare riferimento al disciplinare che invieremo in fase esecutiva.
- Si anticipa che tutti i tubi delle nuove polifore saranno a doppia parete in verghe semirigide da 6 metri in PE diam. 160 mm e nella posa dovranno essere protetti da bauletto in cls.
- Si vuol fa presente che qualora all'interno del nuovo fabbricato vi fossero più soggetti o ragioni sociali diverse con necessità di allacciamento, ogni soggetto dovrà essere dotato di



punto di connessione distinto; inoltre, ogni utenza di potenza in prelievo o/e in immissione superiore a 100 kW dovrà essere alimentata in MT (ovvero realizzazione di idonea cabina di consegna e polifora di collegamento con la rete elettrica esistente).

- Eventuali assetti diversi potranno essere presi in considerazione solamente quando saranno noti i valori di assorbimento energetico richiesto.
- Relativamente alle predisposizioni edili del servizio elettricità si comunica che è obbligatorio ottenere il parere della Soprintendenza ai Beni Archeologici prima dell'inizio degli scavi relativi alla rete MT.
- Eventuali variazioni progettuali dovranno essere preventivamente concordate.
- Per qualsiasi informazione o chiarimento in merito a quanto sopra indicato, si invita il S.A. ad interfacciarsi direttamente con i referenti di INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. Ing. Simone Nipoti tel. 051.2814160 email: [simone.nipoti@inretedistribuzione.it](mailto:simone.nipoti@inretedistribuzione.it) e Ing. Pier Giorgio Ballanti tel. 051.287212 email: [piergiorgio.ballanti@inretedistribuzione.it](mailto:piergiorgio.ballanti@inretedistribuzione.it)

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

Cordiali saluti.

**Responsabile Progettazione Ingegneria HERAtch S.r.l.**

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

**Dott. Ing. Marco Guidorzi**

*Firmato digitalmente*

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

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

Allegati:

2244\_07a\_202301\_reti\_Fn\_Fb

2244\_08a\_202301\_reti\_A\_G

2244\_09a\_202301\_reti\_EE

202304\_PARERE\_EE\_v.Mameli



COMUNE DI PAVILLO NEL FRIGNANO (MO)  
 PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER PARTE  
 DELL'AMBITO ANS 1.13 - Località "La Verzanella"

BRUSIANI di Brusiani Giovanni & C. Snc

STUDIO: ANS, GIANMARCO BAZZANI PROGETTO: PUA	
DATA: 12/04/2023	
SCALE: 1:1000	
FIANCHIATA DEL VERDE PUBBLICO	
<b>12A</b>	

**LEGENDA**

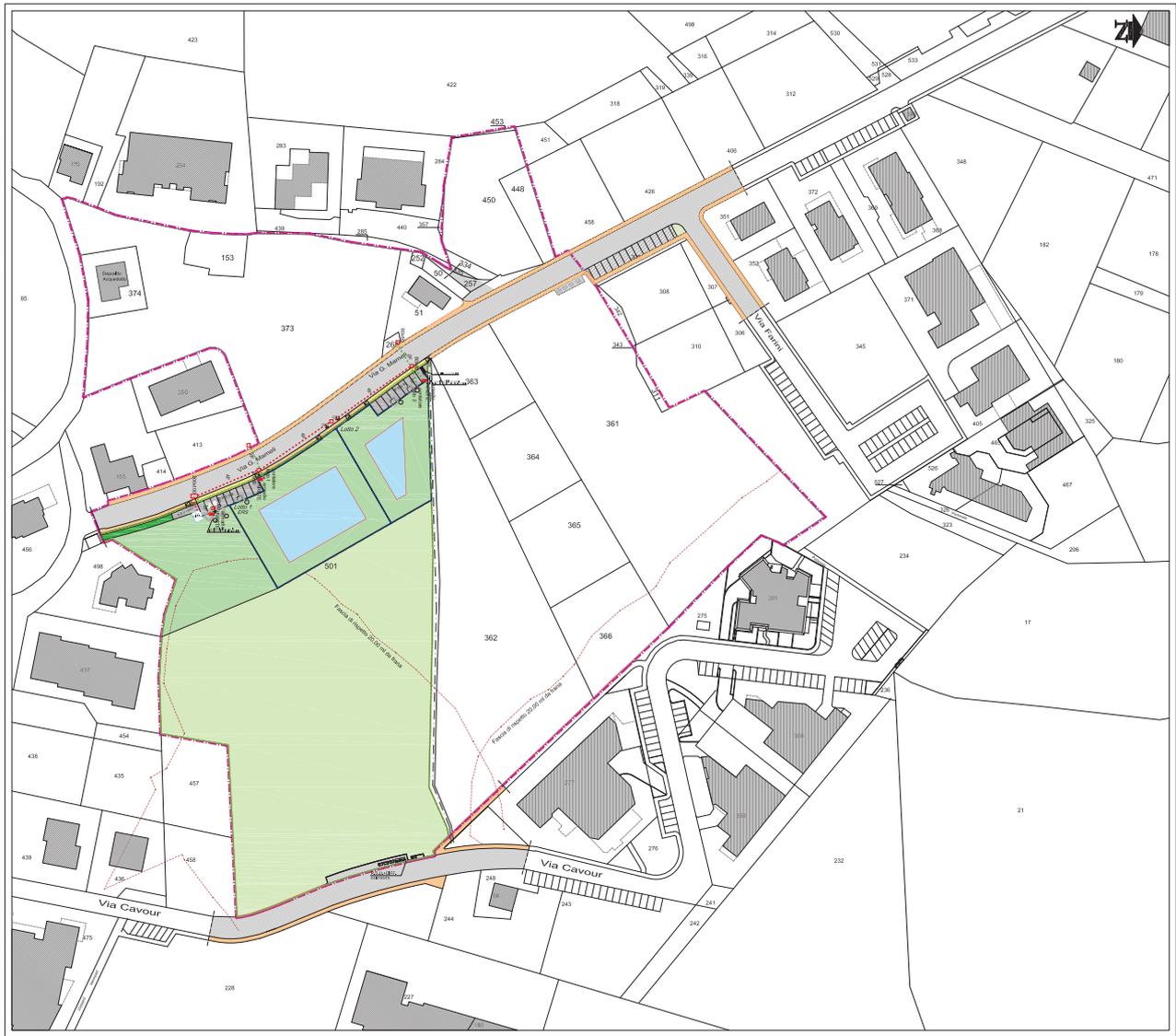
- Perimetro Ambito ANS 1.13
- Parte Ambito ANS 1.13 Oggetto di PUA
- Perimetro Lotti Piano
- Sagoma indicativa fabbricati in progetto
- Verde pubblico esistente
- Parcheggi pubblici esistenti
- Percorsi pedonali pubblici esistenti
- Parcheggi pubblici in progetto
- Percorsi pedonali pubblici in progetto
- Verde pubblico in progetto

**LEGENDA SISTEMAZIONE AREE VERDI**

- Acacia (Acacia)
- Quercus Robur (Farnia)

**PARERE INRETE EE  
 ING. NIPOTI - 04/2023**

- Pofilora in bauletto c/s fondo scavo -1,2 m
- Pofilora in bauletto c/s fondo scavo -0,8 m
- Pozzetto / Cameretta dimensioni interne
- Armadio stradale INRETE
- Manufatto contatore cliente





Spett.le

**Comune di Pavullo nel Frignano**

Area Servizi Pianificazione E Uso Del Territorio

Servizio Urbanistica Edilizia – U.O. Urbanistica

Via Giardini, 20

41026 Pavullo nel Frignano (Mo)

[comune.pavullo@cert.comune.pavullo-nel-frignano.mo.it](mailto:comune.pavullo@cert.comune.pavullo-nel-frignano.mo.it)

c.a. Ing. Selena CAMATTI

Modena, prot. n. 38337-15770 del 20/04/2023

**PEC**

Rif: Ing./Progettazione/Progettazione Sistemi a Rete/Progettazione Clienti/DP

**OGGETTO: Pratica 23410015 – (Rif: 2023/3865 PROT) – Progetto delle opere di urbanizzazione primaria del PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA PER L'ATTUAZIONE DI PARTE DELL'AMBITO ANS 1.13 – LOC. VERZANELLA – posti in via Mameli, Comune di Pavullo nel Frignano (MO) - Richiesta parere.**

In riferimento alla succitata richiesta, assunta a Prot. Hera Spa 17702 e Prot. INRETE 7065 il 22/02/2023, volta all'ottenimento del parere di competenza inerente il progetto esecutivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai servizi idrico integrato, gas ed energia elettrica nelle aree interessate dai lavori,

eseguito il sopralluogo e l'istruttoria della pratica, fatti salvi i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa in vigore si esprime

### **PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO**

alle prescrizioni generali e specifiche di seguito riportate, da recepire negli elaborati grafici da ripresentare prima dell'inizio lavori, per dare corso all'esecuzione delle opere di cui all'oggetto.

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

Decorsi più di due anni tra l'emissione del presente parere e il rilascio del permesso di costruire della lottizzazione è necessario che il Soggetto Attuatore (di seguito S.A.) ripresenti formale richiesta di approvazione del progetto da parte di HERA S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A..

#### **HERA S.p.A.**

**Holding Energia Risorse Ambiente**

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

tel. 051.287111 fax 051.287525

[www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it)

C.F. / Reg. Imp. 04245520376

Gruppo Iva "Gruppo Hera" P. IVA 03819031208

#### **INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A.**

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

tel. 051. 287111 fax 051.2814289

[www.inretedistribuzione.it](http://www.inretedistribuzione.it)

C.F. / Reg. Imp. BO 03479071205

Gruppo Iva "Gruppo Hera" P. IVA 03819031208

## **PRESCRIZIONI GENERALI**

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

### **Servizio FOGNATURA E DEPURAZIONE**

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

### **Servizio ENERGIA ELETTRICA**

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

Qualora l'intervento sia oggetto di variante, anche parziale, deve essere richiesto un nuovo parere di competenza.

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

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

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

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

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

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

### **allegando gli elaborati del progetto esecutivo conformi alle prescrizioni impartite.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

## **PRESCRIZIONI SPECIFICHE**

### **ACQUA**

- Rete Acqua  
(Rif. Tav. 2244\_08a\_202301 reti A G).

Si conferma che la rete idrica esistente in Acc. Riv. DN 100 presente in via Mameli risulta sufficiente a garantire il fabbisogno idrico aggiuntivo generato dal nuovo comparto, non rendendo pertanto necessaria l'esecuzione a cura e onere del S. A. di opere esterne al perimetro di comparto.

- Allacciamenti d'utenza acqua

Nella documentazione pervenuta non è esplicitato il fabbisogno idrico richiesto; pertanto, eventuali richieste del comparto saranno trattate come fornitura da frontista; eventuali allacci d'utenza acqua a servizio dei nuovi fabbricati saranno eseguiti direttamente da HERA S.p.A a carico del committente dietro richiesta e accettazione di un preventivo da inoltrare all'Ufficio Clienti.

Richieste per attività particolarmente idro esigenti connesse alle future attività saranno valutate singolarmente dalla scrivente nel momento in cui saranno evidenziate, riservandosi la possibilità di subordinare l'erogazione dei servizi a prescrizioni inerenti a potenziamenti locali, con onere a carico del Soggetto Attuatore, necessari a garantirne il corretto servizio.

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

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

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

[https://www2.gruppohera.it/binary/hr\\_progettisti\\_tecnici/acq\\_mo\\_allacciamento/MD.HTC.03.01.35\\_Rev0\\_Info\\_contatori\\_acqua\\_individuali.1612177531.pdf](https://www2.gruppohera.it/binary/hr_progettisti_tecnici/acq_mo_allacciamento/MD.HTC.03.01.35_Rev0_Info_contatori_acqua_individuali.1612177531.pdf)

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



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

**Pertanto, si consiglia la realizzazione di una vasca di accumulo e relativo sistema di pompaggio privato di dimensionamento adeguato alla rete antincendio** ad uso dell'area/immobile in oggetto, al fine di poter sempre disporre di pressione e di volumi necessari all'impianto antincendio, indipendentemente dal livello di pericolosità.

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

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

## FOGNATURA

### ➤ Acque reflue "nere" (Rif. Tav. 2244\_07a\_202301 reti Fn Fb)

Si evidenzia che le reti fognarie indicate in progetto, essendo queste ad esclusivo servizio del fabbricato oggetto del dell'intervento, vengono classificate come allacciamento fognario di utente privato, che ne rimarrà proprietario e ne garantirà anche la futura manutenzione.

Nella tavola presentata risulta esistente la rete fognaria "nera" su tutto il fronte dell'intervento.

Da sopralluogo eseguito da HERA S.p.A. la rete "nera" PVC De 250 risulta invece attestata in prossimità dell'inizio intervento (lato nord) nel punto dove da via Mameli entra nell'area verde per scendere verso valle e raggiungere via Cavour.

Una volta eseguito il tracciamento delle reti, occorre pertanto prevedere il prolungamento lungo via Mameli della fognatura per acque "nere", di futura cessione, con tubazione in PVC De 250 (UNI EN 1401) per tutto il fronte dell'intervento, partendo dal suo punto di recapito finale sopra individuato.

Per il corretto posizionamento, il Soggetto Attuatore dovrà richiedere le indicazioni sulla presenza di eventuali reti e impianti esistenti mediante l'invio all'indirizzo pec [heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it](mailto:heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it) dell'apposito modulo "[Modulo per la](#)



[richiesta sopralluogo per segnalazione \(tracciatura\) reti](#)” disponibile nel sito [www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it) nella sezione “Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio\ Richiesta sopralluogo per segnalazione reti”.

➤ Acque meteoriche “Bianche”  
(Rif. Tav. 2244\_07a\_202301 reti Fn Fb)

Si evidenzia che le reti fognarie indicate in progetto, essendo queste ad esclusivo servizio del fabbricato oggetto del dell'intervento, vengono classificate come allacciamento fognario di utente privato, che ne rimarrà proprietario e ne garantirà anche la futura manutenzione.

Per il drenaggio delle acque di origine meteorica, in riferimento alle caratteristiche idrologiche individuate per la zona nonché delle pendenze previste per i collettori, si conferma il loro recapito nel pozzetto apicale della fognatura “bianca” presente in via Mameli in prossimità del confine tra il lotto 1 e il lotto 2.

La rete di drenaggio, all'interno dei singoli lotti del comparto, sarà dimensionata per attuare il sistema di laminazione delle portate meteoriche e rilasciare una portata allo scarico di 10 l/s\*ha, recependo il principio della invarianza idraulica dettato dal PTCP della Provincia di Modena.

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

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

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

## **GAS**

➤ Rete Gas  
(Rif. Tav. 2244\_08a\_202301 reti A G)

Si conferma che la rete gas 7<sup>a</sup> specie DN 150 esistente, posta in fregio a via Mameli e dalla quale dovrebbe derivarsi la nuova utenza gas, risulta sufficiente a garantire il fabbisogno energetico aggiuntivo generato dal nuovo comparto, non rendendo pertanto necessarie opere di potenziamento rete, poste a carico del Soggetto Attuatore, esterne al perimetro di comparto.

➤ Allacciamenti d'utenza gas

Si precisa che nella documentazione pervenuta non è esplicitato un fabbisogno energetico richiesto per i futuri fabbricati, pertanto eventuali richieste del comparto saranno trattate



come fornitura da frontista ed in seguito a verifiche della rete di distribuzione gas 7<sup>a</sup> specie, effettuate tramite simulazioni di funzionamento.

Qualora dalle simulazioni non si evidenziasse la sostenibilità del nuovo incremento di portata nelle tubazioni esistenti, INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. si riserva la possibilità di subordinare l'erogazione del servizio a prescrizioni inerenti a potenziamento di reti locali necessario a garantirne il corretto funzionamento.

Eventuali nuovi allacciamenti saranno pertanto realizzati successivamente da INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. in seguito alla approvazione preventiva dei progetti costruttivi dei singoli fabbricati in relazione alla futura posizione dei contatori ed alla accettazione dei preventivi di allacciamento, ed eventualmente in seguito all'esecuzione delle opere di posa reti gas, qualora richieste.

## ENERGIA ELETTRICA

(Rif. Tav. 2244\_09a\_202301 reti EE)

Si esprime parere favorevole al progetto esecutivo di elettrificazione del comparto in oggetto, approvandone le relative tavole alle quali sono state apportate leggere modifiche in merito a tracciati, pozzetti e numero fori delle polifore meglio evidenziate nell'elaborato grafico "202304 PARERE EE v.Mameli" che, trasmesso in allegato, forma parte integrante del presente parere.

Tali indicazioni devono essere recepite negli elaborati grafici da ripresentare prima dell'inizio lavori.

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- L'approvazione delle citate tavole è relativa allo schema dei percorsi delle condutture di BT.
- Gli elettrodotti esistenti e di progetto indicati, rispondono al perseguimento dell'obiettivo di qualità richiesto dalla vigente legislazione in materia di salvaguardia dall'inquinamento.
- I particolari costruttivi verranno puntualizzati durante la stesura del progetto esecutivo.
- Le polifore del servizio elettrico di INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. non dovranno essere posate in scavi comuni con altri sottoservizi e dovranno essere mantenute da essi ad una distanza minima di 30-50 cm a seconda del sottoservizio.
- Dovranno essere evitate piantumazioni arboree sulle percorrenze delle condutture elettriche fino a una distanza di 3 m.
- I materiali (tubi, pozzetti, camerette, sellette di posa e corda di traino) saranno forniti da INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. (2 mesi per l'approvvigionamento).
- In fase esecutiva, sarà cura dell'Attuatore contattare INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. per prendere visione delle tipologie costruttive e per il ritiro dei materiali a fornitura INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. da utilizzarsi.
- Dovrà inoltre contattare i reparti competenti per le opportune indicazioni relative alla eventuale presenza di impianti esistenti.
- Per la posa delle nuove reti, si dovrà fare riferimento al disciplinare che invieremo in fase esecutiva.
- Si anticipa che tutti i tubi delle nuove polifore saranno a doppia parete in verghe semirigide da 6 metri in PE diam. 160 mm e nella posa dovranno essere protetti da bauletto in cls.
- Si vuol fa presente che qualora all'interno del nuovo fabbricato vi fossero più soggetti o ragioni sociali diverse con necessità di allacciamento, ogni soggetto dovrà essere dotato di



punto di connessione distinto; inoltre, ogni utenza di potenza in prelievo o/e in immissione superiore a 100 kW dovrà essere alimentata in MT (ovvero realizzazione di idonea cabina di consegna e polifora di collegamento con la rete elettrica esistente).

- Eventuali assetti diversi potranno essere presi in considerazione solamente quando saranno noti i valori di assorbimento energetico richiesto.
- Relativamente alle predisposizioni edili del servizio elettricità si comunica che è obbligatorio ottenere il parere della Soprintendenza ai Beni Archeologici prima dell'inizio degli scavi relativi alla rete MT.
- Eventuali variazioni progettuali dovranno essere preventivamente concordate.
- Per qualsiasi informazione o chiarimento in merito a quanto sopra indicato, si invita il S.A. ad interfacciarsi direttamente con i referenti di INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. Ing. Simone Nipoti tel. 051.2814160 email: [simone.nipoti@inretedistribuzione.it](mailto:simone.nipoti@inretedistribuzione.it) e Ing. Pier Giorgio Ballanti tel. 051.287212 email: [piergiorgio.ballanti@inretedistribuzione.it](mailto:piergiorgio.ballanti@inretedistribuzione.it)

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

Cordiali saluti.

**Responsabile Progettazione Ingegneria HERAtch S.r.l.**

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

**Dott. Ing. Marco Guidorzi**

*Firmato digitalmente*

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

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

Allegati:

2244\_07a\_202301\_reti\_Fn\_Fb

2244\_08a\_202301\_reti\_A\_G

2244\_09a\_202301\_reti\_EE

202304\_PARERE\_EE\_v.Mameli



Comune di  
Pavullo nel  
Frignano

Provincia di Modena



AREA SERVIZI TECNICI – SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

Ufficio ☎ 0536/29932

Sito Internet <http://www.comune.pavullo-nel-frignano.mo.it>

e-mail: [servizio.lavori-pubblici@comune.pavullo-nel-frignano.mo.it](mailto:servizio.lavori-pubblici@comune.pavullo-nel-frignano.mo.it)

Piazza Montecuccoli 1 Cap:41026 Pavullo nel Frignano

Cod fisc e P.IVA 00223910365

---

Riscontro, rif. prot. 3865/2023.

Pavullo nel Frignano, lì 20.04.2023

All'Area Pianificazione ed Uso del Territorio

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA PER L'ATTUAZIONE**

**DI PARTE DELL'AMBITO ANS 1.13 – LOC. VERZANELLA – CAPOLUOGO**

**Committenti:** Costruzioni Brusiani di Brusiani Giovanni e C s.n.c.

**Progettista:** arch. Gianmarco Bazzani

Parere di competenza.

Si fa riferimento alla Vs. richiesta Prot. 3865/2023 ed alla documentazione tutta ivi allegata per esprimere, per quanto di competenza, **parere favorevole condizionato** all'esecuzione delle note seguenti.

Per quanto riguarda il progetto dell'**illuminazione pubblica**, si evince dalla tavola 11A che si andranno ad installare n.4 punti luce nuovi, tuttavia non è presente una relazione illuminotecnica a corredo. Si ritiene pertanto necessario che i nuovi punti luce siano per aspetto del tutto simili a quelli già presenti lungo via Mameli, mentre il numero, le prestazioni e la collocazioni dovranno essere stabiliti in base ad uno studio illuminotecnico che tenga conto dell'illuminazione pubblica già presente.

La temperatura del colore dovrà essere pari a 3000°K.

Con riguardo alla stima dei costi delle opere di urbanizzazione, si ritiene tale stima congrua considerando l'attuale aumento dei prezzi .

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LAVORI PUBBLICI  
Giovanni Nobili



*Ministero della cultura*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA  
E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA

Cod. Fisc. 80151690379 – Codice IPA **OEA59A**

*Bologna*

COMUNE PAVULLO NEL FRIGNANO MO -  
comune.pavullo@cert.comune.pavullo-nel-  
frignano.mo.it

*E.p.c.*

*Prot.*

*Pos. Archivio:*

*Risposta al Foglio  
(ns. prot. 4756 del 21/02/2023)*

*Class.*

34.43.04/59.15

*Allegati:*

*Oggetto*

**Pavullo nel Frignano (MO), PUA Verzanella**  
Richiedente: Comune di Pavullo nel Frignano  
Richiesta di parere  
Parere di competenza

In riferimento all'istanza di cui all'oggetto pervenuta con nota citata a margine:

- vista la documentazione pervenuta;
- preso atto dei lavori previsti nel progetto pervenuto;
- considerato che i lavori si sviluppano in un comparto territoriale per il quale si attendono possibili presenze di interesse archeologico conservati nel sottosuolo;

tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, richiede che i lavori in oggetto siano da sottoporre a controllo archeologico per le lavorazioni che comporteranno interventi di scavo nel sottosuolo.

Le indagini dovranno essere eseguite con oneri non a carico di questo Ufficio, da parte di personale specializzato (archeologi), secondo le indicazioni fornite da questa Soprintendenza, che assumerà la Direzione scientifica.

Si fa inoltre condizione di dare a questa Soprintendenza comunicazione scritta della data di inizio dei lavori con un anticipo di almeno 10 giorni lavorativi, indicando il nominativo della ditta archeologica incaricata.

A seguito dei risultati del controllo archeologico, in caso di rinvenimenti archeologici, questo Ufficio valuterà eventuali ulteriori prescrizioni.

Distinti saluti.

IL SOPRINTENDENTE

Arch. Francesca Tomba

*Firmato digitalmente*

O= MiC

C= IT

Responsabile dell'istruttoria  
Dott.ssa Valentina Di Stefano  
valentina.distefano@cultura.gov.it



SERVIZIO DIFESA DEL SUOLO-TECNICO MANUTENTIVO E LL. PP.  
Telefono ☎ 0536/327511  
Fax ☎ 0536/23455  
Sito Internet <http://www.unionefrignano.mo.it>  
e-mail: [info@unionefrignano.mo.it](mailto:info@unionefrignano.mo.it)  
PEC: [pec@cert.unionefrignano.mo.it](mailto:pec@cert.unionefrignano.mo.it)  
Via Giardini, 15 - 41026 Pavullo nel Frignano (MO)  
Partita IVA e Codice Fiscale 03545770368

---

Prot. n. 5329

Pavullo n/F. lì 13/04/2023

**Allas cortese attenzione di**  
**Comune di Pavullo nel Frignano**  
**AREA SERVIZI PIANIFICAZIONE E USO DEL**  
**TERRITORIO**  
**SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA - U.O.**  
**URBANISTICA**

PEC:

**OGGETTO:** PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA PER L'ATTUAZIONE DI PARTE DELL'AMBITO ANS 1.13 - LOC. VERZANELLA - CAPOLUOGO DEPOSITATO IN DATA 15/02/2023. COMUNICAZIONI.

In riferimento al P.U.A. in oggetto, vista la documentazione trasmessa con lettera in data 20/02/2023 assunta al protocollo dell'Ente con n. 2583 del 21/02/2023, per quanto di competenza si comunica che la zona non è soggetta a vincolo idrogeologico, e che pertanto non è previsto dalle norme vigenti un nostro parere in merito.

Potranno essere valutati gli aspetti inerenti il deposito del progetto esecutivo ai fini sismici se lo stesso sarà individuato da parte del SUE nel campione sottoposto a controllo da inviare alla Struttura Sismica presso l'Unione.

Cordiali saluti.

**IL Responsabile**  
**(Dott. Geol. Giovanni Galbucci)**



Documento elettronico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

## **ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PROGRAMMAZIONE URBANISTICA SCOLASTICA E TRASPORTI**

**class. 07-04-05 - fasc. 2882**

**Protocollo n. 20222 del 05/06/2023**

**COMUNE di PAVULLO NEL FRIGNANO**

**Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata denominato “ANS 1.13 – Loc. La Verzanella”**

***Ai sensi dell'articolo 4 L.R.24/2017:***

***Osservazioni ai sensi dell'art. 35, L.R. 20/2000, Parere in merito alla riduzione del rischio sismico di cui all'art. 5 LR 19/2008; Verifica ambientale di cui agli artt.18 e 19 L.R.24/2017, art. 5 LR 20/2000, art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006.***

### **PREMESSE**

#### *Inquadramento amministrativo*

Il Piano Strutturale Comunale del Comune di Pavullo nel Frignano è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 03/02/2011; il RUE è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 31/10/2013. Il Piano Operativo Comunale (P.O.C.) è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 02/04/2016. Tali strumenti urbanistici sono stati oggetto di alcune varianti.

In particolare l'ambito interessato dal presente PUA è stato interessato dalla variante al POC approvata con DCC n. 31 del 28/06/2021, in merito alla quale la Provincia di Modena si è espressa con Atto del Presidente n. 88 del 17/06/2021.

Il presente PUA è stato acquisito agli Atti Provinciali con nota prot. 6237 del 22/02/2023 e risulta corredato del Rapporto Ambientale Preliminare per la verifica Assoggettabilità a VAS.

#### *Pareri e Osservazioni*

In ordine al presente Piano Particolareggiato è pervenuto il parere favorevole con prescrizioni di ARPAE acquisito agli Atti Provinciali con nota 15163 del 28/04/2023, allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1);

Con nota acquisita agli atti provinciali con prot. n. 17098 del 12/05/2023 l'Amministrazione Comunale ha trasmesso i seguenti pareri:

- Parere favorevole condizionato di Hera – Inrete
- Parere AUSL
- Parere del servizio difesa del suolo dell'Unione dei Comuni del Frignano
- Parere favorevole condizionato del Servizio Lavori Pubblici del Comune
- Parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio

Con nota acquisita agli atti provinciali con prot.15163 del 28/04/2023, è stato acquisito il parere favorevole con prescrizioni di ARPAE, allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1).

Con la medesima comunicazione l'Amministrazione Comunale ha comunicato che durante il periodo di deposito del piano è pervenuta unicamente un'osservazione, redatta dall'Ufficio Urbanistica del Comune di Pavullo nel Frignano, che è stata contestualmente trasmessa.

#### *Sintesi del Piano Urbanistico Attuativo*

Il presente PUA pone in attuazione una porzione dell'ambito classificato come dal PSC vigente “ANS 1.13 – Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani a conferma di previsioni previgenti” e disciplinato dalla Variante al POC approvata con DCC n. 33 del 28/06/2021.

L'intervento previsto nel PUA (ST=41 800 mq) comporta la realizzazione di 3 lotti privati, prospicienti la via Mameli, in continuità con il territorio urbanizzato circostante, oltre a dotazioni territoriali

costituite da parcheggi pubblici prospicienti la via Mameli e da un’ampia area destinata a verde pubblico.

Il lotto 1 (SF=1770 mq) è destinato alla realizzazione di un fabbricato di Edilizia Residenziale Sociale, con una SC=1025 mq, di cui 180 mq in capo all’Amministrazione Comunale

Il lotto 2 (SF=1060 mq) è destinato alla realizzazione di alloggi di edilizia privata, con una SC=495 mq.

Il lotto 3 (Sup=1370 mq) è destinato a verde privato.

Viene prevista la realizzazione di fabbricati con un’altezza massima di 4 piani fuori terra.

### si formulano i seguenti pareri

#### **OSSERVAZIONI ai sensi dell’art. 35 della LR 20/2000**

In riferimento alla conformità con il vigente PTCP e con il PSC del Comune di Pavullo nel Frignano si rileva che una porzione del comparto di intervento ricade all’interno di una fascia di rispetto di una frana attiva disciplinata dall’art. 15 del vigente PTCP e dall’art. 2.17 del vigente PSC.

L’art. 2.17 del vigente PSC demanda alla “*redazione di specifiche indagini d’ordine geologico-geomorfologico-idrogeologico e geognostiche, a cura di tecnico abilitato*” la determinazione delle distanze di rispetto dai limiti delle aree interessate da frane attive, distanze che non devono “*mai essere comunque inferiore a 20,0 m dal bordo frana*”. All’interno della relazione geologica allegata al presente procedimento sono state eseguite le verifiche di stabilità considerando la distanza di rispetto dal limite della frana attiva pari a 20 m, fornendo esito positivo.

Dagli elaborati grafici allegati al presente PUA si evince che all’interno di tale fascia di rispetto si collocano una parte del lotto 1 (ERS), una parte del lotto destinato a verde privato, gran parte dell’area di cessione destinata a verde pubblico e, dalla sezione D-D’ riportata nella tav. 04 A, è evidente la realizzazione di interventi di movimento terra in corrispondenza della fascia di rispetto della frana ai fini della realizzazione di un piano interrato, non pienamente coerenti con quanto riportato dall’art. 15 del vigente PTCP e dall’art. 2.17 del PSC i quali prescrivono che “*Nelle aree interessate da frane attive [...] non è consentito alcun intervento di nuova edificazione; sono consentiti esclusivamente interventi di sistemazione, monitoraggio, bonifica e regimazione delle acque superficiali e sotterranee, volti al consolidamento delle aree in dissesto. Nelle aree di cui al primo comma lettera a) è favorita l’evoluzione naturale della vegetazione [...]*”.

I medesimi articoli del PTCP e del PSC vigenti estendono le disposizioni relative alle aree interessate da frane attive anche alle relative fasce di rispetto.

**Si richiama il rispetto delle prescrizioni di cui all’art. 15 del vigente PTCP e dell’art. 2.17 del PSC del Comune di Pavullo nel Frignano in riferimento agli interventi sopracitati ammessi all’interno della fascia di rispetto della frana attiva individuata nell’ambito del presente PUA.**

Si rileva che in corrispondenza del perimetro nord del comparto la tav. 3 del vigente PSC individua un corso d’acqua appartenente al “reticolo idrografico minore”. All’interno degli elaborati allegati al presente PUA non è possibile evincere l’ente preposto alla gestione ed alla salvaguardia di tale corso d’acqua.

**Si richiama il rispetto delle disposizioni di cui al Regio decreto 25 luglio 1904, n. 523 (Testo Unico sulle Opere idrauliche) e si chiede di verificare con l’ente preposto alla gestione del corso d’acqua le eventuali misure di salvaguardia da attuare.**

Si evidenzia che le NTA del presente PUA all’art. 5.6 individuano la possibilità di trasferimento di eventuali capacità edificatorie residue tra il presente comparto ed un comparto attiguo oggetto di proposta di accordo operativo. Il vigente POC definisce i parametri progettuali per l’ANS 1.13 e non ammette possibilità di trasferimento di diritti edificatori tra il presente comparto ed altri attigui.

**Si condivide quanto osservato dall’Amministrazione Comunale nell’ambito dell’osservazione d’ufficio in merito alla necessità di provvedere ad una generale revisione delle NTA del PUA. In particolare, in sede di approvazione del PUA, risulta**

**necessario stralciare qualsiasi riferimento alla possibilità (prevista all’art. 5.6) di trasferimento di capacità edificatoria tra il presente comparto ed il comparto attiguo oggetto di Proposta di Accordo Operativo.**

Si rileva che la scheda di POC relativa all’ANS 1.13 indica “in sede di PUA andrà verificata la necessità di realizzare un percorso pedonale di connessione tra l’ANS 1.13 e l’adiacente polo sportivo”. Nella relazione generale del PUA viene indicato che “nell’adiacente PP La Verzanella verrà realizzato a breve un percorso pedonale di collegamento con il PP La Piantona, il quale a sua volta è già collegato alla zona sportiva. Si è ritenuto, vista anche la limitata estensione del PUA in oggetto che la realizzazione di un ulteriore percorso fosse, in questo momento, non necessaria”.

Il 31.12.2021 si è conclusa la prima fase del periodo transitorio di cui all’art. 4 della L.R. 24/2017 e ad oggi agli Atti della Provincia di Modena non risulta essere stato depositato nessun ulteriore piano urbanistico attuativo denominato “La Verzanella” nel quale sia prevista la realizzazione del suddetto percorso.

**Risulta necessario verificare, in sede di approvazione del piano, l’effettiva necessità di realizzare un percorso di connessione tra l’ANS 1.13 oggetto del presente PUA e l’adiacente polo sportivo, in coerenza con quanto previsto dalla scheda di POC.**

In riferimento alle aree di cessione ed individuate come dotazioni territoriali si rileva che l’area destinata a verde pubblico è situata in larga parte all’interno della fascia di rispetto della frana attiva, per la quale vale quanto già espressamente riportato in precedenza. Si rileva inoltre che l’area destinata a verde pubblico esterna alla fascia di rispetto non è direttamente accessibile dalla via Mameli. Si rileva che all’interno dell’area a verde pubblico esterna alla suddetta fascia di rispetto non è prevista alcuna piantumazione o attrezzatura volta ad accrescerne la fruibilità.

L’art. C.2.1.6 del vigente RUE del Comune di Pavullo indica che non sono computabili come U “le aree che per le caratteristiche morfologiche o di localizzazione non siano fruibili ed attrezzabili per alcuna delle funzioni elencate all’art. A-24 comma 2 della L.R. 20/2000;”. Lo stesso articolo riporta inoltre che aree verdi non computabili come U possono essere considerate come dotazioni ecologiche ambientali.

Si rileva altresì che la scheda di POC prevede una quantità di aree da sistemare a verde e da cedere come attrezzature e spazi collettivi “U” pari a 65 mq/100 mq di SC, mentre il presente PUA prevede una quantità di aree verdi di cessione superiore rispetto al parametro di POC.

**Al fine di assicurare la coerenza con l’art. A-24 della L.R. 20/2000, con l’art. C.2.1.6 del vigente RUE e con la scheda di POC relativa al comparto risulta necessario garantire la effettiva fruibilità delle aree da computare come U almeno nelle quantità minime previste dalla scheda di POC (65 mq/100 mq di SC).**

**A tal proposito si propone di valutare l’opportunità di attrezzare, rendere fruibile e accessibile dalla via Mameli solamente l’area verde di cessione esterna alla fascia di rispetto della frana attiva.**

**PARERE TECNICO in merito alla riduzione del rischio sismico di cui all’art.5 LR 19/2008**

Fatto salvo quanto già riportato nelle osservazioni ai sensi dell’Art. 35 della LR 20/2000 in merito alla conformità alle norme di PTCP e PSC relativamente alle opere previste all’interno delle fasce di rispetto dal limite della frana attiva, le analisi e le considerazioni contenute nella relazione geologica e sismica integrativa 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 è assentibile. Preventivamente al rilascio dei permessi di costruire dei singoli fabbricati si dovranno eseguire gli approfondimenti prescritti nella documentazione geologica e sismica presentata e dovranno essere inoltre compiutamente attese le prescrizioni tecniche riportate nella documentazione geologica e sismica integrativa.

**PARERE TECNICO in merito alla VALUTAZIONE AMBIENTALE di cui all'art. 5 LR 20/2000 e ss. mm. e ii e LR 9/2008 (D.Lgs. n. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008)**

La Valsat del POC prevede relativamente al comparto 1.13 che “La quota di edificazione è condizionata alla preventiva adozione di adeguate misure di mitigazione dei fenomeni di dissesto presenti nella porzione sud-orientale adottando un efficace sistema di drenaggio delle acque superficiali e sub-superficiali”. Nella Valsat del PUA non viene fatto riferimento alla adozione di “misure di mitigazione dei fenomeni di dissesto presenti nella porzione sud-orientale” del comparto.

**Si richiama il rispetto delle prescrizioni contenute nella scheda di Valsat del POC in merito alla necessità di adottare misure di mitigazione dei fenomeni di dissesto presenti nella porzione sud-orientale del comparto, definendo i sistemi per il drenaggio delle acque superficiali e sub-superficiali previsti.**

La scheda di Valsat del POC relativamente alla matrice “risorsa idrica” prevede che “Dovranno essere attuate tutte le soluzioni tecniche volte al riutilizzo delle acque meteoriche. L’eventuale quota di acque meteoriche non riutilizzata dovrà subire opportuna laminazione per poter essere immessa nel collettore fognario esistente”. Si rileva che nella Valsat del PUA viene prevista la realizzazione in ogni lotto di sistemi di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle coperture dei fabbricati, tuttavia non viene fatto riferimento alla realizzazione di sistemi per la laminazione delle portate da immettere in fognatura.

**Risulta necessario, in sede di approvazione del PUA, garantire la conformità con quanto indicato nella scheda di Valsat del POC in merito alla necessità di prevedere sistemi per la laminazione delle portate prima dell’immissione nel collettore fognario esistente.**

Si rileva che la scheda di Valsat del POC relativa al presente comparto in riferimento alla matrice “risorse idriche” prescrive di “ridurre le aree impermeabili, favorendo le superfici con coefficienti di afflusso minori, quindi più permeabili”. Lo stesso aspetto viene ribadito in riferimento alla matrice “suolo”: “Lo strumento attuativo dovrà prevedere le modalità realizzative dell’area sosta evitando le superfici impermeabilizzate (uso di pavimentazioni drenanti, ad inerbimento elevato).

Si rileva tuttavia che all’interno del presente PUA è stata prevista una pavimentazione in conglomerato bituminoso (non permeabile) degli spazi da cedere come parcheggi pubblici di urbanizzazione.

**Al fine di garantire la coerenza con i contenuti della Valsat del POC si chiede di prevedere l’utilizzo di pavimentazioni caratterizzate dal massimo grado di permeabilità per tutte le superfici esterne non suscettibili di inquinamento dell’acquifero della falda.**

Si osserva che dalla tav. 1.9 del vigente RUE il comparto di intervento risulta interessato dalla presenza di una fascia di rispetto dell’elettrodotto in conduttori nudi.

**Si richiama il rispetto dell’art. A.4.B.2.2 in riferimento alla fascia di rispetto dell’elettrodotto in parte ricadente all’interno del comparto di intervento.**

In riferimento all’approvvigionamento energetico si rileva che l’art. 5.12 delle NTA del PUA fa riferimento unicamente all’art. 83 del vigente PTCP-

**Si rammenta il rispetto, oltre che delle prescrizioni del PTCP, anche delle ulteriori normative vigenti in materia di riduzione dei consumi energetici, tra cui in particolare la DGR 1548/2020 e ss.mm.ii.**

Visto il Rapporto Preliminare redatto ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., preso atto dei contenuti dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale in premessa richiamati, che alla presente istruttoria si allegano quale parte integrante e sostanziale e di cui si prescrive l’integrale rispetto;

valutato il tenore dell'osservazione pervenuta;

**si ritiene che il Piano Urbanistico Attuativo d'iniziativa privata denominato “Ans 1.13 - Verzanella”, del Comune di Pavullo nel Frignano non debba comportare successivi approfondimenti ai sensi del D.Lgs.152/2006 Titolo II, e pertanto possa essere escluso dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica, nel rispetto delle prescrizioni sopra riportate.**

\* \* \*

Per tutto quanto precede e vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito allo strumento attuativo denominato Piano Urbanistico Attuativo d'iniziativa privata “Ans 1.13 - Verzanella”, del Comune di Pavullo nel Frignano, si propone che il Presidente della Provincia faccia proprio quanto sopra riportato:

- sollevando rilievi di natura urbanistica di cui sopra ai sensi dell'art. 35 L.R. 20/2000 e richiamando il rispetto delle prescrizioni di natura geologica sismica formulate ai sensi dell'art. 5 LR n. 19 del 30/10/2008 e loro ss. mm. e ii.;
- facendo proprie le conclusioni della valutazione ambientale di cui sopra 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 Dirigente  
Ing. Daniele Gaudio

Sinadoc n.17144/23

Spett.le Comune di Pavullo nel Frignano  
Area Servizi Pianificazione e Uso del Territorio  
Servizio Urbanistica Edilizia – U.O. Urbanistica

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

Maria Giulia Messori

A.U.S.L. Modena  
Dipartimento di Sanità Pubblica

**Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA PER L'ATTUAZIONE DI PARTE DELL'AMBITO ANS 1.13 – LOC. VERZANELLA – CAPOLUOGO, Comune di Pavullo nel Frignano (MO).**

### **Espressione parere di competenza**

Si riscontra con la presente, la Vs. richiesta di parere, assunta con prot.n. PG/2023/31432 del 21/02/2023 relativamente al Piano Urbanistico Attuativo per l'ANS 1.13 da realizzarsi in Comune di Pavullo nel Frignano (MO), località Verzanella/Piantona (capoluogo).

Esaminata la documentazione depositata, consultabile al link indicato nella comunicazione inviata dal Comune di Pavullo nel Frignano, si esprime di seguito parere di competenza.

### **Descrizione progetto**

L'area di intervento si colloca nel territorio del Comune di Pavullo nel Frignano (MO), nella zona Nord-Ovest della cittadina, in località Cà del Vento, in continuità con le recenti urbanizzazioni della Verzanella e della Piantona, ed è sostanzialmente interclusa tra recenti espansioni residenziali, con la presenza ad Est, in posizione ribassata oltre Via Cavour, della zona sportiva comunale.

Quest'area era già inserita nel POC, unitamente all'area sita a Nord prospiciente a Viale Marconi che è stata oggetto di recenti Varianti al PSC, POC, RUE approvate con D.C.C. 30/2021 e 31/2021 che hanno modificato anche la capacità insediativa massima dello stesso Ambito ANS

1.13 per effetto del trasferimento di DE in altri ambiti. Catastalmente i terreni interessati sono identificati al Foglio 67 Particelle 1-501.

Il vigente Piano Strutturale Comunale PSC, approvato con D.C.C. n. 9 del 03/02/2011, individua le aree oggetto d'intervento come Ambito ANS 1.13 "Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani a conferma di previsioni pre-vigenti"; tali ambiti sono normati, in via generale, dall'art. 5.4 delle Norme del PSC vigente e in particolare dalla relativa Scheda di Valsat (Scheda n. 9 di Valsat) nella quale si rilevano:

- la presenza di una frana mappata come "attiva" nella parte Sud-Est dell'ambito;
- l'interferenza di una linea elettrica aerea in una porzione dell'ambito nella parte Sud-Ovest;
- inclusione all'interno del cono di rispetto aeroportuale (Vincolo Aeroportuale – Isoquota 759,00).



Tale proposta è legata all'approvazione delle Varianti al PSC, POC e RUE approvate con D.C.C. 30/2021 e 31/2021 di cui sopra per il trasferimento di DE in altri ambiti del PSC.

Complessivamente, nell'Ambito ANS 1.13 sono previsti 5.220 mq di Superficie Complessiva, di cui 1.025 mq SC destinati a ERS e 4.195 in capo ai privati proponenti. Con il presente Piano Urbanistico Attuativo vengono posti in attuazione i 1.025 mq SC di ERS e 495 mq SC in capo al soggetto attuatore.

Dal punto di vista delle "Tutele e Vincoli di natura storico-culturale, ambientale e paesaggistica", l'area di intervento, nella cartografia del PSC TAV. 2a, è compresa nel "Territorio urbanizzabile".

Per quanto riguarda invece le "Tutele e Vincoli relativi alla vulnerabilità del territorio", nella cartografia del PSC TAV. 3a, l'area di intervento è interessata nella parte Sud-Est, da una "Frana in evoluzione" e le stesse zone sono classificate anche come "Aree dissestate"; inoltre il confine Nord della porzione di ambito in trattazione è interessato dal passaggio di un "Reticolo idrografico minore" che prosegue in direzione Est fino alla zona delle attrezzature sportive dove si immette in un reticolo idrografico principale rappresentato dal Cogorno.

In questo PUA è previsto un nuovo lotto privato edificabile residenziale sviluppato su una Superficie Fondiaria SF totale di 1.060 mq circa, a cui si aggiunge il lotto destinato ad ospitare l'ERS sviluppato su una Superficie Fondiaria SF di 1.770 mq circa.

La Superficie Complessiva SC in capo al Soggetto Attuatore è pari a 495 mq, mentre la quota ERS nel suo complesso è pari a 1.025 mq SC. Inoltre è prevista un'area destinata a verde privato pari a circa 1.370 mq.

Nella porzione d'ambito oggetto d'intervento, interessato dalla presenza di una frana mappata come "attiva", sono stati previsti due lotti in fregio alla Via Mameli, di cui uno destinato ad ospitare la

quota ERS, più un'area di verde privato. A margine dei due lotti, sempre in adiacenza alla strada esistente, sono previste due nuove stecche di parcheggi pubblici, una a Nord dei due lotti e una a Sud, più una nuova piazzola per la raccolta dei rifiuti.

Come tipologia residenziale, per il lotto privato si prevede una soluzione che può spaziare da villa unifamiliare fino ad una soluzione di villa bi/trifamiliare di due/tre piani fuori terra più interrato, mentre per il lotto ERS si prevede un edificio in linea plurifamiliare, a morfologia articolata, di tre/quattro piani fuori terra più interrato. Il piano interrato, in entrambi i casi in menzione, è consigliato a prescindere dalla tipologia edilizia che si andrà a realizzare considerata l'orografia e la consistenza del terreno così come l'utilizzo di fondazioni su pali.

### **Sostenibilità ambientale del progetto**

*Si osserva come il comparto sia contraddistinto da una ridotta densità edificatoria.*

*Dal punto di vista della sostenibilità ambientale e territoriale la proposta di progetto non incide in maniera significativa sugli equilibri analizzati in sede di approvazione di PSC, POC e RUE vigenti, non rilevando particolari effetti negativi sul sistema ambientale, previa verifica da parte dell'Amministrazione comunale del corretto calcolo dei parametri urbanistici di riferimento indicati nella Scheda Normativa di PSC, nella Scheda di POC e nel RUE vigente in termini di suscettività edificatoria ammessa.*

*Per gli aspetti in tema di dissesto idrogeologico, si raccomanda di recepire le eventuali prescrizioni da parte degli enti competenti circa la proposta di intervento (per i quali il lotto 1 ha lo spigolo entro la fascia di rispetto di 20,00 metri da frana quiescente). In relazione alla sostenibilità geologica e sismica, si rimanda all'espressione del parere favorevole ai sensi dell'art.5 L.R. 19/2008.*

### **Aspetti idraulici e Gestione Acque reflue**

*Per quanto riguarda gli aspetti idraulici, si raccomanda l'impiego delle tecniche di mitigazione per la riduzione della superficie impermeabilizzata, quali parcheggi drenanti, la dispersione sul suolo degli scarichi derivati dalle coperture non suscettibili di contaminazione e, qualora tecnicamente ed economicamente fattibile, l'adozione di mitigazioni per l'invarianza idraulica complessiva, in linea con i requisiti del PTCP vigente.*

*Sempre 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, ecc.*

*Relativamente al tema della gestione delle acque reflue domestiche, considerato che l'area in esame si trova nell'agglomerato di Pavullo identificato come "PAV01-Pavullo", tutti gli scarichi di acque reflue dovranno essere separati da quelli delle acque bianche e andranno convogliati in pubblica fognatura. I sistemi di scarico delle acque reflue e di allontanamento acque bianche andranno realizzati nel rispetto di quanto indicato dal Regolamento di Fognatura e dovranno possedere le caratteristiche tecniche-costruttive indicate da HERA in qualità di Ente Gestore della Rete Fognaria.*

### **Valutazione di impatto acustico**

*L'intervento in progetto si colloca in classe acustica II con limiti di immissione assoluti pari a 55 dBA diurni e 45 dBA notturni; inoltre, parte dell'area in esame rientra nella fascia acustica stradale della Via Mameli, classificata come strada urbana di quartiere di tipo E di cui al D.P.R. 142/2004, con limiti di immissione assoluti analoghi a quelli della classe acustica II.*

*Nella località oggetto dell'intervento in progetto non sono presenti attività produttive, e l'unica fonte di rumore è rappresentata dal traffico stradale di Via Mameli. Le misure fonometriche finalizzate a determinare il clima acustico di zona, sono state condotte in orari ricompresi nel periodo di riferimento*

diurno e notturno, in modo da rappresentare la normale rumorosità locale. I livelli di pressione sonora rilevati hanno evidenziato il rispetto dei limiti di immissione assoluti per la classe II e per la fascia di pertinenza stradale meglio sopra specificata, in entrambi i periodi di riferimento. Non essendo presenti attività produttive e/o commerciali in zona, non risultano immissioni sonore da confrontare con i limiti di immissione differenziali.

Tenuto conto di quanto riportato nella documentazione esaminata, in particolare in merito alla situazione descritta e ai risultati delle misure effettuate, si ritiene l'insediamento compatibile dal punto di vista acustico con il contesto territoriale circostante.

### **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 rinterrati, 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.

### **Verde pubblico**

In riferimento alle norme tecniche di attuazione NTA PUA art.10, si consiglia la progettazione di opere compensative e di mitigazione per soddisfare pienamente le emissioni di CO2 prodotte dalle nuove edificazioni valutando la piantumazione di un numero equivalente di alberi e arbusti.

Inoltre, è possibile nella scelta di specie vegetali, fare riferimento alle specie vegetali con un "grado di allergenicità basso"; nel merito si vedano le schede botaniche inserite nel sito di Arpae: (<https://www.arpae.it/it/temi-ambientali/pollini/schede-botaniche>).

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Il Tecnico  
Dott.ssa Meri Scaringi

Il Dirigente Responsabile  
Dott.ssa Paola Rossi

Il Tecnico Competente in Acustica  
Massimo Dallari

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.....



## Provincia di Modena

IL PRESIDENTE

**Atto numero 107 del 06/06/2023**

**OGGETTO: COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "ANS 1.13 - LOC. LA VERZANELLA". AI SENSI DELL'ARTICOLO 4 L.R.24/2017: OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35, L.R. 20/2000, PARERE IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO DI CUI ALL'ART. 5 LR 19/2008; VERIFICA AMBIENTALE DI CUI AGLI ARTT.18 E 19 L.R.24/2017, ART. 5 LR 20/2000, ART. 12 DEL D.LGS. N. 152/2006..**

Il Piano Strutturale Comunale del Comune di Pavullo nel Frignano è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 03/02/2011; il RUE è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 31/10/2013. Il Piano Operativo Comunale (P.O.C.) è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 02/04/2016. Tali strumenti urbanistici sono stati oggetto di alcune varianti.

In particolare, l'ambito interessato dal presente PUA è stato interessato dalla variante al POC approvata con DCC n. 31 del 28/06/2021.

Il presente PUA è stato acquisito agli Atti Provinciali con nota prot. 6237 del 22/02/2023 e risulta corredato del Rapporto Ambientale Preliminare per la verifica Assoggettabilità a VAS.

Si dà atto che la procedura di approvazione dei Piani Particolareggiati è disciplinata dall'articolo 35 della L.R. 20/2000 e la Provincia può sollevare eventuali Osservazioni al Piano, rispetto a previsioni che contrastino con dispositivi di legge e rispetto a contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinata, tra i quali si richiama, in particolare, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) vigente, approvato dal Consiglio Provinciale di Modena con deliberazione n. 46 del 18 Marzo 2009.

Si richiama l'istruttoria del Servizio Programmazione Urbanistica, Scolastica e Trasporti assunta agli atti con prot. n. 20222 del 05/06/2023.

Si considera infine che, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000, art.15, comma 5 della L.R. 47/78 e ss.mm.ii.:

- il Comune, in sede di approvazione del Piano, è tenuto ad adeguarsi alle osservazioni ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate;
- l'approvazione di Piani Particolareggiati comporta l'obbligo per l'Amministrazione Comunale di provvedere all'aggiornamento degli elaborati del piano, attraverso l'adeguamento delle tavole alle modifiche approvate e l'elaborazione del testo coordinato delle Norme tecniche di attuazione;
- la mancata trasmissione di detti elaborati alla Provincia e alla Regione costituisce condizione impeditiva dell'attuazione delle previsioni della variante.

Il responsabile del procedimento è Ing. Daniele Gaudio.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, l'Ente Provincia di Modena, in qualità di "Titolare" del trattamento, è tenuta a fornire informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali, consultabili nel sito internet dell'Ente:

<https://www.provincia.modena.it/servizi/urp/accessibilita-e-note-legali-del-sito/privacy/> .

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è l'Ente Provincia di Modena, nella persona del Presidente della Provincia pro-tempore, con sede in Modena, Viale Martiri della libertà n. 34, CAP 41121.

L'Ente Provincia di Modena ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società Lepida S.c.p.A., contattabile tramite e-mail [dpo-team@lepida.it](mailto:dpo-team@lepida.it) oppure telefonicamente al numero 051/6338860 .

L'Ente ha designato i Responsabili del trattamento nelle persone dei Direttori d'Area in cui si articola l'organizzazione provinciale, che sono preposti al trattamento dei dati contenuti nelle banche dati esistenti nelle articolazioni organizzative di loro competenza.

Il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Il Dirigente responsabile del Servizio interessato ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica in relazione al presente atto.

Per quanto precede,

### **IL PRESIDENTE DISPONE**

- 1) di sollevare rilievi di natura urbanistica al Piano urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "ANS 1.13 Verzanella" ai sensi dell'art. 35 L.R. 20/2000, richiamare il rispetto delle prescrizioni di natura geologica sismica formulate ai sensi dell'art. 5 LR n. 19 del 30/10/2008 e loro ss. mm. e ii. E di fare proprie le conclusioni della valutazione ambientale di cui sopra 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.
- 2) di inviare il presente atto al Comune di Pavullo nel Frignano, all'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente dell'Emilia-Romagna, all'Azienda Unità Sanitaria Locale - Servizio Igiene Pubblica.

Il Presidente  
**BRAGLIA FABIO**

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



Provincia di Modena

**Area Tecnica**  
**Programmazione urbanistica, Scolastica e Trasporti**  
**Pianificazione urbanistica**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

**OGGETTO: COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "ANS 1.13 - LOC. LA VERZANELLA". AI SENSI DELL'ARTICOLO 4 L.R.24/2017: OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35, L.R. 20/2000, PARERE IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO DI CUI ALL'ART. 5 LR 19/2008; VERIFICA AMBIENTALE DI CUI AGLI ARTT.18 E 19 L.R.24/2017, ART. 5 LR 20/2000, ART. 12 DEL D.LGS. N. 152/2006.**

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di Atto n. 2317/2023, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. .

Modena li, 06/06/2023

Il Dirigente  
GAUDIO DANIELE

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



**Comune di Pavullo nel Frignano**  
**Provincia di Modena**

**AREA SERVIZI PIANIFICAZIONE E USO TERRITORIO**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA E  
CONTROLLO DI REGOLARITA' AMMINISTRATIVA**

Allegato alla proposta n. 476/2023

Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) RELATIVO A PARTE DELL'AMBITO ANS  
1.13 - CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE.

Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Si attesta, altresì, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, sul presente atto, ai sensi dell'art. 147 – bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 suddetto.

Pavullo nel Frignano, 20/07/2023

Sottoscritto dal Direttore  
dell'AREA SERVIZI PIANIFICAZIONE E USO  
TERRITORIO  
(CAMATTI SELENA)  
con firma digitale





**Comune di Pavullo nel Frignano  
Provincia di Modena**

**AREA SERVIZI FINANZIARI**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE  
LA COPERTURA FINANZIARIA**

Allegato alla proposta n. 476/2023

Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) RELATIVO A PARTE DELL'AMBITO ANS 1.13 - CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE.

Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Si attesta, altresì, ai fini del controllo contabile di cui all'art. 147 – bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 suddetto, la relativa copertura finanziaria.

Pavullo nel Frignano, 20/07/2023

Sottoscritto dal Direttore  
dell'Area Servizi Finanziari  
(COVILI FABRIZIO)  
con firma digitale





**Comune di Pavullo nel Frignano**  
**Provincia di Modena**

Allegato alla Deliberazione N. 90 del 20/07/2023

**Oggetto:** PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) RELATIVO A PARTE DELL'AMBITO ANS 1.13 - CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE.

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che il presente atto viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Pavullo nel Frignano in data 21/07/2023 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Della adozione della presente deliberazione è stata data comunicazione ai Capigruppo Consiliari contestualmente alla data di pubblicazione (Art. 125 D.Lgs. 18.08.2000, n. 267).

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4 D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)

Pavullo nel Frignano, 21/07/2023

Sottoscritto dal  
Il Responsabile della Pubblicazione  
(COVILI FABRIZIO)  
con firma digitale



**Comune di Pavullo nel Frignano**  
**Provincia di Modena**

Allegato alla Deliberazione N. 90 del 20/07/2023

**Oggetto:** PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) RELATIVO A PARTE DELL'AMBITO ANS 1.13 - CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE.

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 20/07/2023 .

Pavullo nel Frignano, 21/07/2023

Sottoscritta dal  
Vice Segretario Generale  
(COVILI FABRIZIO)  
con firma digitale



# **Comune di Pavullo nel Frignano**

**Provincia di Modena**

## **Dichiarazione di conformità**

La presente copia informatica della deliberazione di Giunta Comunale n. 90 del 20/07/2023 avente ad oggetto: "PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) RELATIVO A PARTE DELL'AMBITO ANS 1.13 - CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE" che precede, composta di n. 86 pagine, è conforme al documento informatico originale sottoscritto digitalmente e viene rilasciata per uso amministrativo.

Pavullo nel Frignano, 21/07/2023

Sottoscritta dal  
Vice Segretario  
(Dott. Fabrizio Covili)  
Con firma digitale