

**VERIFICA**  
**DI ADEGUAMENTO DEI CONTENUTI DI ACCORDO OPERATIVO**  
**AI PARERI ESPRESSI NEL VERBALE C.U.A.V. DEL 25/10/2021**

Premesso che:

- con DGC n.78 del 29/06/2021 del Comune di Fiorano è stato assunto l'Accordo Operativo denominato "AMBITI PRODUTTIVI AP.I APS.T1 - SOCIETA' ATLAS CONCORDE SPA E FLORIM CERAMENCHE SPA", e che tale strumento urbanistico è stato pubblicato sul BURER n°223 in data 21.07.2021.
- in data 18.09.2021 è stata presentata una osservazione all'Accordo Operativo da parte dei soggetti proponenti.
- in data 11/10/2021 si è tenuta la riunione della Struttura Tecnica Organizzativa (STO) che ha concluso i propri lavori evidenziando che la proposta esaminata era meritevole di alcuni chiarimenti e approfondimenti, in particolare:
  - *"Perimetro di comparto: dato atto che il comparto su cui agisce il presente Accordo Operativo è ricompreso in un disegno urbano di più ampio perimetro di cui assolve le necessità in termini di realizzazione di opere pubbliche funzionali alla attuazione dello stesso, prevedendo dotazioni territoriali extra standard e trasferimenti di superficie complessiva attuati in diverse fasi, viene richiesto di distinguere con la massima chiarezza gli elementi afferenti al disegno urbano complessivo e quelli di immediata attuazione nell'ambito dell'Accordo Operativo in oggetto, tanto nel testo convenzionale quanto, per coerenza interna, in tutti gli elaborati allegati che ne costituiscono parte integrante".*
  - *Cronoprogramma e articolazione delle fasi: poiché l'art. 4 comma 5 della LR 24/2017 dispone che l'Accordo preveda termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi, viene richiesto di stralciare dal testo dell'Accordo e della convenzione la possibilità di concessione di eventuali proroghe rispetto ai termini complessivi previsti. Viene richiesto inoltre che il cronoprogramma sia articolato distinguendo con chiarezza le diverse fasi di attuazione anche per quanto riguarda gli interventi privati e che riporti esplicitamente un termine complessivo congruo con l'impegno realizzativo delle opere previste.*

- Opere di interesse pubblico: viene richiesto di esplicitare la motivazione collegata all'interesse pubblico nella premessa del testo dell'Accordo operativo;
  - Usi ammissibili: poiché la gamma di usi ammissibili previsti dall'art. 5 delle NTA, benchè alcuni siano indicati come preferenziali, appare molto ampia rispetto a quanto definito nel progetto e di fatto riporta tutto quanto ammissibile nella relativa zona di PSC, in ordine al principio di immediata attuabilità degli interventi proposti nell'ambito degli accordi operativi di fase transitoria di cui all'art.4 della LR 24/2017, che presuppone la presentazione di un progetto ben definito, viene richiesto di valutare con attenzione questo aspetto, riportando la disciplina degli usi ad una più coerente definizione;
  - Vengono chiesti chiarimenti in merito alla verifica degli standard urbanistici;
  - Evidenzia che ai sensi dell'art.38 della LR 24/2017 la stipula dell'accordo e della convenzione è unica. Si ritiene comunque opportuno riportare anche nel testo dell'accordo alcuni contenuti fondamentali quali le clausole risolutive. In ordine ad alcuni aspetti specifici (perimetro di comparto, linea terna, fasi attuative), si rende disponibile ad un confronto tecnico, coinvolgendo anche l'Ufficio Giuridico Regionale.
- In data 25/10/2021, con nota prot.23453, il proponente ha prodotto un'ulteriore integrazione sostitutiva volontaria in recepimento delle indicazioni della STO sopra riportate; tale documentazione risulta costituita dai seguenti elaborati:
    - D8\_I Schema convenzione
    - D8\_I Schema convenzione Coordinato
    - D9\_I Cronoprogramma
    - D12\_I Proposta Accordo
    - D12\_I Proposta Accordo Coordinato
    - T1\_I Inquadramento urbanistico e catastale – SDF
    - T3\_I Disegno urbano
  - In data 25/10/2021 si è svolta la seduta del CUAV per l'espressione del parere sull'Accordo Operativo; in tale sede è stato valutato l'Accordo Operativo come configurato a seguito della citata OSSERVAZIONE (presentata in data 18.09.2021) e delle modifiche pervenute con INTEGRAZIONE VOLONTARIA sopra riportata in recepimento al parere della STO e del successivo incontro tecnico tra Regione Emilia Romagna e Comune di Fiorano Modenese. In sede di CUAV, sono stati inoltre valutati i pareri pervenuti da altri Enti di cui si riportano i seguenti elementi:

ENTE che ha	Competenza	Esito parere	Prescrizioni	Prescrizioni assunte nel	Elaborati adeguati in recepimento
-------------	------------	--------------	--------------	--------------------------	-----------------------------------

espresso parere				parere CUAV		
PROVINCIA DI MODENA	VALSAT-VAS	Favorevole condizionato	Si richiede di integrare con <i>Documento di sintesi non tecnica</i>	x	D11_I	Allegato I
	RIDUZIONE RISCHIO SISMICO	Favorevole condizionato	Prescrizioni attuative da prevedere in fase esecutiva	x	Ricondotta alla fase esecutiva relativamente alle prescrizioni tecniche di dettaglio	
ARPAE	impatto acustico	Favorevole condizionato	integrare lo studio previsionale di impatto acustico inserendo il recettore sensibile interessato dal progetto.	x	D6_I	Relazione Specialistica: Relazione previsionale di impatto acustico
	incidenza del traffico		Si richiede modello di simulazione	x	Ricondotte alla fase esecutiva	
	qualità dell'aria		Prescrizioni attuative ricondotte alla fase esecutiva di presentazione dei Titoli Abilitativi di verifica sulla qualità dell'aria con modelli di simulazione, gli ulteriori approfondimenti relativi alla fattibilità di sistemi di accumulo delle acque per riuso nelle attività previste ed eventuali varianti alle rispettive AIA.	x	Ricondotte alla fase esecutiva	
	criticità idraulica		Valutare la fattibilità di sistemi di accumulo delle acque per il riuso nelle attività produttive	x	Ricondotte alla fase esecutiva	
	destinazioni d'uso		Valutare la necessità di eventuali varianti ai titoli ambientali di AIA in relazione agli usi insediati	x	Ricondotte alla fase esecutiva	
Regione Emilia Romagna -	SERVIZIO SICUREZZA TERRITORIALE E	Favorevole condizionato	In adeguamento alle prescrizioni si rileva l'opportunità di prevedere un superamento del principio di attenuazione idraulica per gli	x	D4_I	Relazione Idraulica

RER	PROTEZIONE CIVILE MODENA IL RESPONSABILE		apporti provenienti dalla riqualificazione dell'Area ex fornace San Lorenzo incrementando il volume di laminazione previsto  Ricordata alla fase esecutiva le prescrizioni tecniche di dettaglio.			
SNAM	METANODOTTI INTERFERENTI	Favorevole condizionato	Ricordata alla fase esecutiva relativamente alle prescrizioni tecniche di dettaglio	x	Ricordata alla fase esecutiva relativamente alle prescrizioni tecniche di dettaglio	
HERA	ACQUA	Favorevole condizionato	Ricordata alla fase esecutiva relativamente alle prescrizioni tecniche di dettaglio  In merito alla richiesta di realizzazione di una condotta idrica in PVC Diam. est. 315 mm (UNI EN 1452) fuori comparto da posarsi in via Canaletto nel tratto compreso tra le due rotoarie di svincolo con la via Pedemontana, si precisa che la stessa richiesta <u>è stata superata dalla comunicazione di Hera spa pervenuta al Comune con prot. n.12693 del 30.05.2022</u>	x	Ricordata alla fase esecutiva relativamente alle prescrizioni tecniche di dettaglio	
	FOGNATURA	favorevole		x		
	GAS	favorevole		x		
TERNA	ELETTRODOTTI INTERFERENTI	Favorevole				
CUAV	CONFORMITÀ CON GLI STRUMENTI URBANISTICI	parere motivato	rivedere tempi di attuazione a 5 anni oltre l'intero periodo per il completamento dell'interramento del ramo di elettrodotto Terna	x	D12_I	Proposta di accordo
				x	D9_I	Cronoprogramma

	VIGENTI	favorevole	per un massimo di 7 anni	x	D8_I	Schema di convenzione
--	---------	------------	--------------------------	---	------	-----------------------

Si prende atto che il CUAV ha espresso parere motivato favorevole e nel dispositivo di approvazione si prevede specificatamente che *“Il Comune di Fiorano Modenese in sede di approvazione dell’Accordo Operativo “Ambito produttivo APS.i e APS.t1 - CERAMICHE ALTAS CONCORDE SPA E FLORIM CERAMICHE SPA” provvederà ad integrare/modificare il progetto”, in coerenza con quanto esplicitato nel parere del CUAV.*

In recepimento delle prescrizioni di CUAV rispetto alle necessità di adeguamento con integrazioni/modifiche al progetto in fase di approvazione dell’Accordo Operativo, nonché al recepimento in forma integrale del progetto rivisto secondo le osservazioni della STO ed esaminato in sede di CUAV, sono stati integrati gli elaborati costitutivi dell’Accordo Operativo in versione integrata:

- in data 02/02/2022 con prot. n.2275/2022:
  - D0\_I Elenco Elaborati
  - D1\_I Relazione Illustrativa
  - D2\_I Documentazione fotografica
  - D3\_I Norme Tecniche di Attuazione
  - D4\_I Relazione Idraulica
  - D5\_I Relazione Specialistica: Geologica e sismica
  - D6\_I Relazione Specialistica: Relazione previsionale di impatto acustico
  - D7\_I Relazione Specialistica: Sistema della mobilità
  - D8\_I Schema di convenzione
  - D9\_I Cronoprogramma
  - D10\_I Relazione Economico-finanziaria e stima dei costi delle OOUU
  - D10Allegato\_I Computo Metrico Estimativo viabilità
  - D11\_I Documento di VALSAT/VAS
  - D11Allegato\_I Sintesi non tecnica
  - D12\_I Proposta di Accordo

- T1\_I Inquadramento urbanistico e catastale - SDF
- T2\_I Rilievo plano-altimetrico - SDF
- T3\_I Disegno Urbano
- T4\_I Planimetria del progetto urbano
- T5\_I Profili e sezioni
- T6\_I Planimetria localizzazione usi
- T7\_I Planimetria di progetto parametri e standard
- T8\_I Planimetria di progetto – Post spostamento AT
- T9\_I Schema reti fognarie
- T10\_I Schema reti distribuzione acqua e gas
- T10Allegato\_I Sezioni e dettagli attraversamenti gas – Linea SNAM
- T11\_I Schema reti AT, MT, BT, IP e telefonia
- T12\_I Schema segnaletica
- T13\_I Individuazione aree di cessione
- T14\_I Tavola dei vincoli
- T15\_I Doppia conformità parcheggio

- in data 13.06.2021 con prot. n.013770/2022 sono stati sostituiti gli elaborati sotto indicati che precisano le opere esterne al comparto oggetto di Accordo Operativo e ricadenti sulla via Giardini.

- D1\_I Relazione Illustrativa
- T7\_I Planimetria di progetto parametri e standard

- in data 21/06/2022 con prot. n.14417/2022 è stato sostituito ulteriormente l'elaborato sotto indicato

- D9\_I Cronoprogramma

L'accordo Operativo, composto dai seguenti elaborati sostitutivi acquisiti agli atti sopra citati, risulta pertanto interamente adeguato alle prescrizioni di CUAV:

- D0\_I Elenco Elaborati
- D1\_I Relazione Illustrativa
- D2\_I Documentazione fotografica
- D3\_I Norme Tecniche di Attuazione
- D4\_I Relazione Idraulica
- D5\_I Relazione Specialistica: Geologica e sismica
- D6\_I Relazione Specialistica: Relazione previsionale di impatto acustico
- D7\_I Relazione Specialistica: Sistema della mobilità
- D8\_I Schema di convenzione
- D9\_I Cronoprogramma
- D10\_I Relazione Economico-finanziaria e stima dei costi delle OOUU
- D10Allegato\_I Computo Metrico Estimativo viabilità
- D11\_I Documento di VALSAT/VAS
- D11Allegato\_I Sintesi non tecnica
- D12\_I Proposta di Accordo
- T1\_I Inquadramento urbanistico e catastale - SDF
- T2\_I Rilievo plano-altimetrico - SDF
- T3\_I Disegno Urbano
- T4\_I Planimetria del progetto urbano
- T5\_I Profili e sezioni
- T6\_I Planimetria localizzazione usi
- T7\_I Planimetria di progetto parametri e standard

- T8\_I            Planimetria di progetto – Post spostamento AT
- T9\_I            Schema reti fognarie
- T10\_I           Schema reti distribuzione acqua e gas
- T10Allegato\_I Sezioni e dettagli attraversamenti gas – Linea SNAM
- T11\_I           Schema reti AT, MT, BT, IP e telefonia
- T12\_I           Schema segnaletica
- T13\_I           Individuazione aree di cessione
- T14\_I           Tavola dei vincoli
- T15\_I           Doppia conformità parcheggio

IL DIRIGENTE DI AREA  
Cristina Scaravonati Arch.