

**Allegato alla Delibera di Giunta Comunale**

SCHEMA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART.18 L.R. 20/2000, TRA COMUNE DI SOLIERA E SOGGETTI PRIVATI, PRELIMINARE ALL'ADOZIONE DEL NUOVO PIANO OPERATIVO COMUNALE 2017-2022 – AUTORIZZAZIONE AL SINDACO ALLA SOTTOSCRIZIONE

---

**POC 2017-2022 COMUNE DI SOLIERA**

**ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART.18 DELLA LEGGE REGIONALE N. 20/2000 E S.M. E I. E DELL'ART.11 DELLA LEGGE N. 241/90 PER LA DEFINIZIONE DELLE MODALITÀ DELL'INTERVENTO DEL COMPARTO D3.1-5 "VIA MODENA-CARPI" IN LOCALITÀ APPALTO NEL COMUNE DI SOLIERA (MO)**

L'anno 2017, il mese ..... il giorno ..... presso la residenza municipale di Soliera,

tra:

**COMUNE DI SOLIERA (MO)**, nella persona del Sindaco Pro Tempore **ROBERTO SOLOMITA**, nato a Modena il 20.06.1976, Codice Fiscale SLMRRT76H20F257E, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente che rappresenta, nel solo interesse del Comune di Soliera, con sede in Soliera (MO), Piazza Repubblica, 1, C.F. e P. IVA 00221720360, di seguito anche denominato "*Comune*",

e

**SICEM S.P.A.**, con sede legale in Via Modena Carpi n. 300, Località Appalto, 41019 Soliera (MO), Reg. Imp. MO 6099, P.IVA 00180880361, legalmente rappresentata dal Sig. ...., nato a ..... (MO) il ....., residente in Via ..... n....., C.F .....

in qualità proprietaria e soggetto attuatore, di seguito anche denominata "*Proprietà*",

**PREMESSO**

- che la Ditta Sicem S.P.A. è proprietaria dell'area ubicata nel capoluogo del Comune di Soliera (MO), in Località Appalto in Via Carpi Ravarino, catastalmente contraddistinta al foglio n.40 mappali nn. 12 (3.606 mq) e 105 parte (19.632 mq di 90.184 mq), per una superficie territoriale complessiva di mq 23.238;
- che tale area è attualmente classificata dal vigente PSC (approvato con D.C.C. n.37 del 27/04/2017) in "Nuovi ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente secondarie da assoggettarsi a Piano urbanistico attuativo";

**CONSIDERATO**

- a) che il Comune di Soliera, nel quadro del rinnovo degli strumenti urbanistici comunali in base alla Legge Urbanistica Regionale n. 20/2000 e s.m. e i., è dotato di un Piano Strutturale Comunale, strumento di definizione delle azioni strategiche di tutela e governo del territorio nel lungo periodo, approvato con Del. di C.C. n. 37 del 27.04.2017, e di un Regolamento Urbanistico ed Edilizio, che in generale disciplina le modalità attuative degli interventi di trasformazione, conservazione e costruzione degli immobili, approvato con Del. di C.C. n. 9 del 27.01.2015;

## **Allegato alla Delibera di Giunta Comunale**

SCHEMA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART.18 L.R. 20/2000, TRA COMUNE DI SOLIERA E SOGGETTI PRIVATI, PRELIMINARE ALL'ADOZIONE DEL NUOVO PIANO OPERATIVO COMUNALE 2017-2022 – AUTORIZZAZIONE AL SINDACO ALLA SOTTOSCRIZIONE

---

- b) che il Comune di Soliera ha attivato, attraverso Avviso<sup>1</sup> approvato con Del. G.C. n. 24 del 24.03.2016 e pubblicato lo stesso giorno fino al 29.04.2016, una consultazione pubblica per valutare le proposte di intervento dei cittadini e selezionare quelle da includere nel nuovo Piano Operativo Comunale di Soliera (di seguito POC), ai sensi del comma 10 dell'art.30 della L.R. n.20/2000 e s.m. e i.. Tale Avviso recava in allegato il 'Modulo di domanda e contenuti minimi delle proposte', nonché i 'Criteri generali e specifici (qualitativi) di valutazione delle proposte';
- c) che, facendo riferimento al bando di cui al punto precedente, in data 09.02.2017, prot. 1668 la "Proprietà" ha inoltrato la propria candidatura ad attuare gli interventi previsti dal PSC negli ambiti di cui trattasi, previo inserimento delle aree di proprietà nel POC in corso di elaborazione;
- d) che nella domanda presentata di cui sopra, la "Proprietà" ha richiesto l'ammissibilità di usi analoghi a quelli delle altre aree confinanti, al fine di avere uno sviluppo dell'intera area produttiva di Appalto più omogeneo e con un mix funzionale che non inneschi situazioni di conflitto tra le varie funzioni insediate;
- e) a seguito del confronto intervenuto tra le Parti sono stati approfonditi e precisati:
- la delimitazione del comparto attuativo da programmare in POC, confermando quanto già previsto nel P.R.G. approvato nel 2003 e nel POC approvato in data 03.12.2009 con D.C.C. n.77;
  - l'attuabilità dell'intervento con l'inserimento dei nuovi usi e le valutazioni di carattere ambientale;
- f) che la proposta formulata dal Soggetto attuatore è da intendersi integralmente assorbita nel presente Accordo e dall'apposita Scheda di POC allegata al presente accordo (Allegato A).
- g) che l'Amministrazione Comunale ha valutato l'intervento sulle aree in esame idoneo all'inserimento nel POC, in base ai criteri approvati con la citata Delibera di G.C. n.24 del 24.03.2016, pur pervenuta successivamente, fissandone le modalità nell'apposita Scheda Urbanistica prescrittiva che costituirà parte integrante del POC da adottare;
- h) che pertanto la "Proprietà" nella richiamata qualità, alle condizioni definite dal POC, potrà dare attuazione al comparto D3.1 – 5 – "Via Modena Carpi" nel quinquennio 2017-2022;
- i) che a fronte dell'inserimento nel POC 2017-2022 del comparto di cui sopra, la "Proprietà", oltre alle opere di urbanizzazione e di sistemazione urbanistica nonché alla realizzazione e cessione degli standard, si è resa disponibile a garantire la fornitura e posa in opera di giochi, anche eventualmente accessibili ai portatori d'handicap, da realizzare in parchi urbani pubblici del territorio comunale su indicazioni dell'Amministrazione Comunale;
- j) che la "Proprietà" in questa sede dichiara di aver preso conoscenza ed accettare le condizioni poste dall'Amministrazione Comunale per l'assegnazione dei diritti edificatori, meglio descritte nell'allegato A al presente atto;
- k) che il rilascio dei Permessi di Costruire relativi agli interventi in oggetto sarà condizionato alla preventiva approvazione del PUA e al convenzionamento in tale sede delle cessioni ed opere da

---

<sup>1</sup> INVITO A PRESENTARE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ATTUAZIONE DI PREVISIONI RESIDENZIALI E PRODUTTIVE MEDIANTE IL POC 2016-2021 E PER IL TRASFERIMENTO DI CAPACITA' EDIFICATORIA FRA COMPARTI RESIDENZIALI AR E C E PROPOSTE DI NUOVI COMPARTI DI ATTUAZIONE.

## **Allegato alla Delibera di Giunta Comunale**

SCHEMA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART.18 L.R. 20/2000, TRA COMUNE DI SOLIERA E SOGGETTI PRIVATI, PRELIMINARE ALL'ADOZIONE DEL NUOVO PIANO OPERATIVO COMUNALE 2017-2022 – AUTORIZZAZIONE AL SINDACO ALLA SOTTOSCRIZIONE

---

realizzare a carico del privato, individuate sulla base di una adeguata definizione progettuale dell'intervento stesso;

### **CONSIDERATO ALTRESÌ CHE:**

- il presente schema d'accordo preliminare è stato approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. .... ;
- l'Art. 18 della L.R. Emilia Romagna n. 20/00 e s.m. e i. prevede che *“gli enti locali possono concludere accordi con i soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenersi al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi. L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 3.L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato”*.l'Art. 11 della L.n. 241/1990 prevede che *“in accoglimento di osservazioni e proposte presentate ai sensi dell'art. 10, l'amministrazione procedente può concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo”*;
- la “Proprietà” è disponibile a garantire all'Amministrazione comunale la fornitura e posa in opera di giochi, anche eventualmente accessibili ai portatori d'handicap, da realizzare in parchi pubblici del territorio comunale su indicazioni dell'Amministrazione Comunale;
- quanto all'interesse pubblico perseguito, la proposta consente al Comune di ampliare, nei parchi pubblici, la propria dotazione di attrezzature per il gioco di persone e bambini, anche diversamente abili, il tutto evitando esborsi economici per la realizzazione di tali opere;
- il Comune ritiene pertanto che sussistano i presupposti formali e sostanziali per dare avvio al procedimento di inserimento dei contenuti suddetti nello strumento urbanistico del Piano Operativo Comunale, in coerenza e conformità con i contenuti e gli obiettivi del Piano Strutturale vigente, ai sensi del citato art.18, per potersi poi dare esecuzione all'accordo sostitutivo di provvedimento, ai sensi dell'art.11 della L.n. 241/1990;

## **Allegato alla Delibera di Giunta Comunale**

SCHEMA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART.18 L.R. 20/2000, TRA COMUNE DI SOLIERA E SOGGETTI PRIVATI, PRELIMINARE ALL'ADOZIONE DEL NUOVO PIANO OPERATIVO COMUNALE 2017-2022 – AUTORIZZAZIONE AL SINDACO ALLA SOTTOSCRIZIONE

---

- in attesa della definizione del procedimento preordinato all'approvazione del suddetto Piano Operativo Comunale 2017-2022, il presente accordo costituisce obbligazione per la parte richiedente al rispetto di quanto in esso contenuto;
- la mancata approvazione del POC 2017-2022, avrà altresì l'effetto di rendere nulli i patti e le condizioni contenute nel presente accordo. Le obbligazioni contenute nel presente accordo si attiveranno al momento dell'approvazione del POC.

Tutto ciò premesso e considerato, le parti, come sopra identificate, per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, ai sensi dell'Art. 18 della L.R. n. 20/2000 e s.m. e i. e dell'art. 11 della L.n. 241/1990, nella forma della scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge,

### **CONVENGONO E STIPULANO IL SEGUENTE ACCORDO:**

#### **ART. 1 PREMESSE.**

Le premesse sopraindicate, gli atti e i documenti in esse richiamati, nonché gli allegati al presente accordo costituiscono parte integrante e sostanziale del medesimo.

#### **ART. 2 OBBLIGHI ASSUNTI DALLA “PROPRIETÀ”.**

##### **2.1** La “Proprietà” si obbliga:

- a garantire all'Amministrazione comunale la fornitura e la posa in opera di giochi, anche eventualmente accessibili ai portatori d'handicap, da realizzare in parchi pubblici del territorio comunale, secondo le modalità meglio definite in sede di convenzione del PUA, a seguito dell'inserimento dell'intervento nel Piano Operativo Comunale 2017-2022;
- a realizzare le opere così come specificate a propria cura e spese, a seguito dell'inserimento dell'intervento nel Piano Operativo Comunale 2017-2022, in aggiunta rispetto agli oneri di urbanizzazione comunque dovuti ed alle cessioni di aree e alle realizzazioni di dotazioni (opere di urbanizzazione) nella misura prevista per gli interventi di nuova edificazione;
- a presentare, entro 3 (tre) anni dall'approvazione del POC 2017-2022, il PUA del comparto “D3.1 - 5 – Via Modena Carpi” redatto nel rispetto di tutte le norme, i requisiti e le prescrizioni vigenti;

#### **ART. 3 IMPEGNI ASSUNTI DAL “COMUNE”.**

**3.1** Il Comune, per le ragioni di opportunità indicate in premessa, provvederà ad attivare l'iter procedurale e porre in essere, nel più breve tempo possibile, l'approvazione del Piano Operativo Comunale, al fine di consentire l'intervento nel comparto D3.1 – 5 “Via Modena – Carpi”, ubicato nel Comune di Soliera (MO), via Modena Carpi, catastalmente identificato al foglio 40, mappali 12 e 105 parte, per una superficie territoriale complessiva di circa mq 23.238;

## **Allegato alla Delibera di Giunta Comunale**

SCHEMA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART.18 L.R. 20/2000, TRA COMUNE DI SOLIERA E SOGGETTI PRIVATI, PRELIMINARE ALL'ADOZIONE DEL NUOVO PIANO OPERATIVO COMUNALE 2017-2022 – AUTORIZZAZIONE AL SINDACO ALLA SOTTOSCRIZIONE

---

### **ART. 4 VALIDITÀ/EFFICACIA DELL'ACCORDO.**

**4.1** Le parti danno atto che il presente Accordo acquisterà efficacia nel momento in cui diventerà esecutiva la Delibera di approvazione del Piano Operativo Comunale 2017-2022, indicato al precedente Art. 3, da parte del Consiglio Comunale.

**4.2** Il presente accordo è impegnativo per la proprietà dalla data di sottoscrizione, pur essendo lo stesso concluso sotto condizione sospensiva dell'approvazione del Piano Operativo Comunale, di cui all'Art. 3.

**4.3** Il presente accordo è impegnativo per il Comune dall'approvazione dei contenuti dell'atto da parte degli organi comunali competenti.

**4.4** Considerata la necessità di sottoposizione del POC 2017-2022 adottato alle eventuali osservazioni previste per legge, il presente Accordo è da intendersi quale intesa preliminare la cui efficacia è subordinata all'adozione del POC 2017-2022 e al suo recepimento all'interno del POC approvato.

### **ART. 5 STIPULAZIONE E SPESE.**

**5.1** Le spese per imposta di bollo, diritti di segreteria e registrazione del presente accordo, in quanto dovute ai sensi di legge, sono a carico della proprietà.

### **ART. 6 DISPOSIZIONI FINALI.**

**6.1** Il presente Accordo, concluso ai sensi dell'Art. 18 della L.R. n. 20/00 e s.m.e i. dell'Art. 11 della L.n. 241/1990, costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e partecipazione.

La ditta Sicem S.P.A. dichiara di essere proprietaria degli immobili coinvolti nel presente atto e pertanto di essere detentrica del diritto reale che può consentire le trasformazioni in oggetto senza pregiudizio di terzi.

**6.2** Per tutto quanto non specificatamente previsto, al presente accordo si applicano i principi contenuti nel Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti, in quanto compatibili.

**6.3** - Efficacia dell'Atto di Accordo.

Il presente Accordo e la proposta ivi contenuta sono impegnativi per il Soggetto attuatore dalla data di sottoscrizione, pur essendo tale accordo concluso sotto condizione sospensiva della riconferma delle sue previsioni da parte del Consiglio Comunale in sede di approvazione del POC. Solo a decorrere da tale approvazione l'Accordo diverrà impegnativo anche per il Comune. In caso di mancata approvazione del POC in Consiglio Comunale, quanto convenuto si risolverà automaticamente.

L'Amministrazione Comunale si riserva, in sede di approvazione del POC 2017-2022, di promuovere eventuali modifiche delle scelte di cui al presente accordo di pianificazione, previa intesa con il

**Allegato alla Delibera di Giunta Comunale**

SCHEMA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART.18 L.R. 20/2000, TRA COMUNE DI SOLIERA E SOGGETTI PRIVATI, PRELIMINARE ALL'ADOZIONE DEL NUOVO PIANO OPERATIVO COMUNALE 2017-2022 – AUTORIZZAZIONE AL SINDACO ALLA SOTTOSCRIZIONE

---

Proponente, qualora ciò dovesse risultare nel prosieguo necessario per la tutela di un interesse pubblico afferente alla salvaguardia della salute, dell'ambiente e della sicurezza o per evenienze indotte da forza maggiore o derivanti da altre ragioni di rilevante pubblico interesse connesse agli obiettivi e contenuti dell'accordo stesso; anche per effetto dei pareri espressi da parte degli Enti pubblici.

L'efficacia conformativa dei suoli del presente Accordo è subordinata e condizionata sospensivamente, ai sensi del comma 3 dell'art.18 della L.R. 20/2000 e s.m. e i., all'approvazione definitiva dello strumento urbanistico a cui lo stesso accederà.

**ART. 7 - CONTROVERSIE.**

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'Art. 11, Legge n. 241/1990, nonché in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione del presente atto di accordo, che non fosse risolta bonariamente, è competente il Foro di Modena.

Letto, approvato e sottoscritto il \_\_\_\_\_  
per la proprietà,

.....  
.....  
.....

per il Comune di Soliera,  
.....

**ALLEGATI**

Allegato A: Proposta di Scheda normativa e di Valsat del POC 2017-2022

## Allegato alla Delibera di Giunta Comunale

SCHEMA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART.18 L.R. 20/2000, TRA COMUNE DI SOLIERA E SOGGETTI PRIVATI, PRELIMINARE ALL'ADOZIONE DEL NUOVO PIANO OPERATIVO COMUNALE 2017-2022 – AUTORIZZAZIONE AL SINDACO ALLA SOTTOSCRIZIONE

### ALLEGATO A: Proposta di Scheda normativa e di Valsat del POC 2017-2022

#### Scheda normativa

Comparto D3.1-5 "Via Modena Carpi", Appalto		
<u>1</u>	Parametri urbanistici/edilizi	ST complessiva= 23.238 mq Sc max= 9.295 mq Ut max= 0,40mq/mq SP min= 10%
<u>2</u>	Usi	<b>usi ammissibili:</b> b2.2; b2.2; b2.5, b2.7, b2.6 (entro i limiti previsti dal RUE), b3.1, b3.2, b3.3 c1, c2, f1, f2, 2, f2.4, f5. Uso a1 per Sc max di mq 120 per ciascuna unità edilizia di min. 200 mq.
<u>3</u>	Modalità di attuazione	Il comparto è attuabile previa approvazione di PUA e sottoscrizione di relativa convenzione. Le aree per attrezzature e spazi collettivi devono essere di norma reperite e attrezzate all'interno del comparto.
<u>4</u>	Eventuali ulteriori Prescrizioni/Indirizzi	Si veda la VALSAT/Vas per le prescrizioni relative alla sostenibilità ambientale.

#### Scheda di Valsat

COMPARTO D3.1- 5 "Via Modena Carpi", Capoluogo		
1	Note descrittive	Il comparto si sviluppa in località Appalto di Soliera, in prossimità della SP12, si trova subito a nord di due comparti a prevalente destinazione commerciale ed ha una ST di 23.238 mq.
2	Motivazione urbanistico – progettuale	Il comparto si configura come intervento di chiusura di tutta l'espansione a prevalente destinazione commerciale della frazione di Appalto. Grazie alla realizzazione del comparto sarà possibile per l'Amministrazione Comunale ampliare, nei parchi pubblici, la propria dotazione di attrezzature per il gioco di persone e bambini, anche diversamente abili.
3	Stima del carico urbanistico	La Sc max edificabile sul comparto è di 9.295 mq
4	Sicurezza idrogeologica e sismica	In riferimento alla normativa vigente ed in particolare con riferimento alla classificazione del suolo delle Norme tecniche per le costruzioni 2008 (D.M.14 Gennaio 2008); sulla base anche di quanto rilevato dalle prove geologico-sismiche già condotte nell'adiacente comparto D3.1 ex Sicem si ritiene che non sussistano particolari problematiche di tipo geomorfologico, geotecnico, idrogeologico e sismico. L'area del comparto è a cavallo tra un' area "soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e potenziale liquefazione" e "aree soggette ad amplificazione per caratteristiche litologiche e potenziali cedimenti" (tav 2.2 a-1 PTCP Modena). E' in fase di predisposizione l'analisi geologico-sismica con diretto riferimento all' area del comparto; tale analisi determinerà, tra le altre cose la categoria del terreno di fondazione – presumibilmente di categoria c come nell'adiacente comparto D3.1-, il rischio di liquefazione e la profondità della falda freatica.
5	Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	Il comparto è localizzato in prossimità di un edificio tutelato identificato in cartografia di PSC (Tav 2.1) come "Beni edilizi di interesse storico-architettonico- V2" La progettazione del comparto dovrà assumere tutti gli accorgimenti necessari per la tutela, anche visiva, di tali edifici, nel caso in cui per necessità legate ai lavori dovesse rendersi necessaria l'eliminazione della cortina arborea già situata sul lato est del comparto si dovrà, al termine degli stessi, al ripristino della cortina con alberature ad alto fusto di specie analoghe a quelle abbattute. Si prescrive inoltre che, al fine di consentire la verifica della potenzialità archeologica, si dovrà procedere con indagini archeologiche preliminari qualora si prevedano interventi che apportano modifiche sostanziali allo stato dei luoghi.
6	Accessibilità	L'ambito presenta una buona accessibilità alla viabilità provinciale nonché collegamento ai servizi del capoluogo, inoltre è prevista la realizzazione di un ulteriore attraversamento nord sud di servizio all'intera area.
7	Alimentazione idrica ed energetica (gas e elettricità)	Non si segnalano particolari criticità di approvvigionamento. In fase di PUA dovrà comunque essere effettuata, a cura del soggetto attuatore, verifica preliminare riguardo la presenza e l'adeguatezza dei servizi e delle reti di alimentazione idrica ed energetica, Tale verifica è anche atta valutare eventuali

**Allegato alla Delibera di Giunta Comunale**

SCHEMA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART.18 L.R. 20/2000, TRA COMUNE DI SOLIERA E SOGGETTI PRIVATI, PRELIMINARE ALL'ADOZIONE DEL NUOVO PIANO OPERATIVO COMUNALE 2017-2022 – AUTORIZZAZIONE AL SINDACO ALLA SOTTOSCRIZIONE

		interferenze con le opere esistenti.
<b>8</b>	<b>Rischio idraulico</b>	L'area ai sensi del PGRA (Piano Gestione Rischio Alluvioni Bacino Po' approvato con delibera del CI n.2/2016), in relazione all'ambito RSP (Reticolo Secondario di Pianura) ricade all'interno dell'area caratterizzata da "Alluvioni poco frequenti"; a Media - Pericolosità P2 – Tempo di ritorno 100-200 anni. Si prescrive pertanto il rispetto della DGR 1300/2016 "Prime disposizioni regionali concernenti l'attuazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni con particolare riguardo alla pianificazione di emergenza, territoriale ed urbanistica, ai sensi dell'art. 58 dell'Elaborato n. 7 (Norme di Attuazione) e dell'art. 22 dell'Elaborato n. 5 (Norme di Attuazione) del "Progetto di Variante al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI) e al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del Delta del fiume Po (PAI Delta)", adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Po, con deliberazione n. 5 del 17/12/2015."
<b>9</b>	<b>Smaltimento reflui e depurazione</b>	Con riferimento alla gestione delle acque meteoriche si prescrive l'applicazione delle disposizioni di cui alla DGR n. 286/2005 con particolare riguardo alle acque meteoriche non suscettibili di essere inquinate con sostanze pericolose che devono essere recuperate per usi non pregiati.
<b>10</b>	<b>Inquinamento acustico, atmosferico, elettromagnetico</b>	Il comparto si trova in classi acustiche IV e V di progetto, bisognerà quindi prevedere un utilizzo dell'area compatibile con tali categorie o prevedere opportune opere di mitigazione da stabilirsi in fase di PUA.
<b>11</b>	<b>Mitigazioni</b>	Non si segnalano particolari esigenze di mitigazione