



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata, Ambiente e

SUAP

Tel. 059 – 777512

e-mail: sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it

Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli

Vignola, lì	30/12/2025
PROC.	ART. 53 L.R. 24/2017 "NUOVO POLO SOCIO SANITARIO"

OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO DI CUI ALL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 PER LA LOCALIZZAZIONE ED APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI OPERE PUBBLICHE "NUOVO POLO SOCIO-SANITARIO" IN VARIANTE AL P.R.G. DA REALIZZARSI IN VIGNOLA, A PARZIALE FINANZIAMENTO P.N.R.R., NELL'AREA COMPRESA FRA VIA PER SASSUOLO E VIA BARELLA IN ATTUAZIONE DEL PROTOCOLLO D'INTESA TRA COMUNE DI VIGNOLA, COMUNI DEL DISTRETTO SANITARIO DI VIGNOLA, UNIONE TERRE DI CASTELLI, AZIENDA USL DI MODENA – DETERMINAZIONE CONCLUSIVA DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI (ART. 53, COMMA 9, L.R. 24/2017)

DATI DEL PROCEDIMENTO

Descrizione procedimento: Procedimento Unico art. 53, comma 1, lett. a) della L.R. 24/2017 in variante al P.R.G.;

Tipologia intervento: Localizzazione dell'opera di interesse pubblico denominata "polo socio-sanitario" in variante alla strumentazione urbanistica comunale (P.R.G.) con approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione afferenti all'intero ambito del nuovo polo socio-sanitario;

Ubicazione: Comune di Vignola, area compresa tra Via per Sassuolo (SP 569) e Via Barella, catastalmente identificata al Foglio 13, mappali 847, 848, 850, 851, 854, 858, 402, 608;

Autorità Procedente: l'Autorità procedente in merito al presente Procedimento Unico è il Comune di Vignola;

Progettazione ed attuazione opere di urbanizzazione ed edifici componente sociale: Area tecnica Unione Terre di Castelli e Distretto sanitario di Vignola;

Progettazione ed attuazione edifici componente sanitaria: Servizio Sanitario Regionale Emilia Romagna – Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena – Servizio Unico Attività tecniche – FONDI PNRR MISSIONE M6C1;

Responsabile del Procedimento Unico: arch. Serena Bergamini.

1. INQUADRAMENTO GENERALE

- la Conferenza Territoriale Socio-Sanitaria ha proposto tra gli interventi nell'ambito dei finanziamenti del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR), la "Realizzazione dell'Ospedale di Comunità di Vignola – Nuova costruzione", la "Realizzazione della Casa della Comunità di Vignola – Nuova costruzione" e la "Realizzazione e della centrale Operativa Territoriale C.O.T. all'interno della Casa della Comunità";

Comune di Vignola
Via Bellucci, 1 – 41058 Vignola
c.f. e p.i. 00179790365
tel. 059/777550 fax 059/764129
Pec: comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it



Sportello1
Via Marconi, 1 – Vignola
tel. 059/777550
e-mail: sportello1@comune.vignola.mo.it

- con Delibera di Giunta regionale n. 86 del 01/04/2022 ad oggetto "PNRR Missione 6 Salute - Assegnazione alle Aziende sanitarie ed Enti del SSR delle risorse per la realizzazione degli investimenti ed approvazione dei relativi interventi" sono assegnate le risorse attribuite alla Regione Emilia-Romagna a favore delle Aziende sanitarie ed Enti del SSR per la realizzazione degli Investimenti previsti dalla Componente 1 – Investimenti 1.1, 1.2.2, 1.3, e dalla Componente 2 – Investimento 1.1 e 1.2 della Missione 6 del PNRR, con l'indicazione dei relativi target/obiettivi per ciascuna Azienda Sanitaria;
- l'Allegato 1 alla Delibera di cui sopra ad oggetto "Assegnazione delle risorse alle Aziende Sanitarie e Enti del SSR per l'attuazione degli Investimenti della Missione 6 Componente 1 (1.1 - 1.2.2 – 1.3), assegna all'Azienda USL di Modena € 19.748.742,15 per n. 13 Case della Comunità, € 10.772.041,17 per n. 4 ospedali di comunità;
- l'Allegato 2 alla Delibera di cui sopra ad oggetto "M6C1 Investimento 1.1 Case della Comunità" assegna all'Azienda USL di Modena € 6.480.000,00 (risorse finanziarie PNRR) per la Nuova Costruzione della Casa della Comunità di Vignola;
- l'Allegato 3 alla Delibera di cui sopra ad oggetto "M6C1 Investimento 1.2.2 COT Strutture" assegna all'Azienda USL di Modena € 164.847,66 (risorse finanziarie PNRR) per la Nuova Costruzione della Centrale Operativa Territoriale di Vignola;
- l'Allegato 6 alla Delibera di cui sopra ad oggetto "M6C1 Investimento 1.3 Ospedali di Comunità" assegna all'Azienda USL di Modena € 3.524.013,72 (risorse finanziarie PNRR) per la Nuova Costruzione dell'Ospedale di Comunità di Vignola;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 159 del 14/12/2021 e Delibera del Comitato del Distretto Sanitario n. 18 del 14/12/2021 è stato approvato il "PROTOCOLLO DI INTESA TRA IL COMUNE DI VIGNOLA, I COMUNI DEL DISTRETTO SANITARIO DI VIGNOLA (CASTELNUOVO, CASTELVETRO, GUIGLIA, MARANO SUL PANARO, MONTESE, SAVIGNANO SUL PANARO, SPILAMBERTO, VIGNOLA, ZOCCA), L'UNIONE TERRE DI CASTELLI E L'AZIENDA USL DI MODENA E PER LA REALIZZAZIONE DELL'OSPEDALE DI COMUNITA' (OS.CO.) E DELLA CASA DELLA COMUNITA' (CdC)", siglato in data 23/02/2022 e finalizzato a definire gli accordi necessari alla prosecuzione dell'iter procedurale definito dalle linee di finanziamento del PNRR in coerenza con l'obiettivo di creare un polo socio-sanitario;
- il Protocollo d'intesa di cui sopra pone in capo al Comune di Vignola di mettere a disposizione dell'AUSL l'area per la realizzazione dell'intervento tramite l'istituto del diritto di superficie gratuito oltre che procedere agli atti relativi alla variante urbanistica dello stesso (stante la non conformità urbanistica dell'area individuata), mentre i Comuni parte del distretto Sanitario di Vignola e dell'Unione Terre di Castelli si impegnano a farsi carico delle opere di urbanizzazione (non coperte dal finanziamento PNRR); in capo ad AUSL l'impegno alla progettazione e realizzazione dell'opera con funzione sanitaria;
- i Comuni del distretto Sanitario di Vignola e l'Unione Terre di Castelli, in coerenza con l'obiettivo di creare un polo socio-sanitario, già avvalorato dalla presenza di alcune funzioni previste nella Casa della Comunità (da realizzarsi), hanno ritenuto di affiancare alla progettazione dell'area sanitaria anche un polo a destinazione "sociale" (Casa Residenza per Anziani, Centro diurno, Centro d'incontro per persone affette da demenza ed uffici), demandando quindi al Comune di Vignola l'acquisizione di un'area sufficiente alla realizzazione dell'intero polo socio-sanitario ed alle relative opere di urbanizzazione;
- a seguito della Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 20/03/2023 ad oggetto "PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 15/2013 E DEGLI ARTT. 48 E 56 DEL D.L. 77/2021 "PIANO NAZIONALE DI RILANCIO E RESILIENZA E PRIME MISURE DI RAFFORZAMENTO DELLE STRUTTURE AMMINISTRATIVE E DI ACCELERAZIONE E SNELLIMENTO DELLE PROCEDURE", AI FINI DELLA LOCALIZZAZIONE DI OPERA PUBBLICA DI EDILIZIA SANITARIA DI VALENZA SOVRACOMUNALE, CASA DELLA COMUNITA' E OSPEDALE DI COMUNITA' – AUTORIZZAZIONE AL RILASCIO" è stato rilasciato ad AUSL il Permesso di Costruire in Deroga alla disciplina urbanistica di cui al vigente P.R.G. ai sensi dell'art. 20 della L.R. 15/2013 e ss. mm. ed ii. e degli artt. 48 e 56 del D.L. 77/2021 convertito in L. 108/2021 per la realizzazione della nuova struttura sanitaria costituita da una casa della Comunità e da un Ospedale di Comunità, prevista nell'ambito



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata, Ambiente e

SUAP

Tel. 059 – 777512

e-mail: sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it

Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli

della progettazione complessiva del Polo Socio-Sanitario da realizzarsi nel Comune di Vignola, nell'area di proprietà comunale sita fra Via per Sassuolo e Via Barella;

- Le strutture sanitarie di cui al Permesso di Costruire 88/2023 (Casa della Comunità ed Ospedale di Comunità) oggetto di finanziamento PNRR, ed attuate direttamente da AUSL in area già concessa in diritto di superficie gratuito, sono parte del più ampio ambito denominato Polo Socio-Sanitario oggetto dello specifico Procedimento Unico di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017 per la realizzazione sia delle strutture di ambito sociale (Casa Residenza per Anziani, Centro Diurno per Anziani, Centro d'Incontro per persone affette da demenza e relativi uffici) sia delle opere di urbanizzazione afferenti a tutto il polo nella sua interezza, le quali non risultano finanziate con i fondi PNRR di cui sopra, ai fini della necessaria variante allo strumento urbanistico;

2. FINALITA' DEL PROCEDIMENTO, DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'intervento prevede:

- L'attuazione di rilevanti opere di interesse pubblico in parte finanziate con fondi P.N.R.R., Missione 6, Componente 1;
- La localizzazione dell'opera di interesse pubblico denominata "Nuovo Polo Socio-Sanitario" in variante alla strumentazione urbanistica comunale (P.R.G.), posto che le strutture sanitarie (Casa della Comunità ed Ospedale di Comunità) risultano già oggetto di rilascio di Permesso di Costruire in Deroga, in variante alla strumentazione urbanistica comunale, di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 20/03/2023, e nello specifico:
 - approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione afferenti all'intero comparto denominato Polo Socio-Sanitario con rimando alla successiva validazione ai fini dell'attuazione nei tempi previsti dalle milestone del P.N.R.R.;
 - approvazione della localizzazione (studio di fattibilità) dell'edificio con funzione prettamente sociale (Casa residenza per anziani, Centro diurno e Meeting center), necessaria al dimensionamento delle opere di urbanizzazione afferenti l'intero comparto Polo Socio-Sanitario, con rimando al successivo livello di progettazione ed a successivi atti ai fini della sua attuazione;

Nello specifico:

- la progettazione delle opere e la redazione degli elaborati afferenti al procedimento in parola, oltre che la realizzazione delle opere stesse, è in capo all'Area Tecnica dell'Unione Terre di Castelli;
- il Comune di Vignola, in qualità di Amministrazione procedente, per l'approvazione del progetto definitivo dell'opera pubblica con effetto di variante agli strumenti urbanistici del Comune di Vignola, ha promosso lo svolgimento del Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera a) della L.R. n. 24/2017;
- la proprietà dell'area è in capo al Comune di Vignola che ha consegnato in diritto di superficie a titolo gratuito ad AUSL le aree di cui al Foglio 13, Mappali 608, 847, 854, 851 ai fini della realizzazione delle strutture sanitarie di cui al Permesso di Costruire in deroga citato, mentre è da definirsi con successivo atto (come da protocollo d'intesa siglato in data 23/02/2022 e da Deliberazione di Consiglio Comunale n. 87/2025) l'istituzione di ulteriore concessione tramite l'istituto del diritto di superficie all'Unione Terre di Castelli ed al Comune di Montese ai fini della

Comune di Vignola
Via Bellucci, 1 – 41058 Vignola
c.f. e p.i. 00179790365
tel. 059/777550 fax 059/764129
Pec: comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it



Sportello1
Via Marconi, 1 – Vignola
tel. 059/777550
e-mail: sportello1@comune.vignola.mo.it

realizzazione delle opere di urbanizzazione afferenti all'intero comparto Polo socio-sanitario ed alle opere di componente sociale;

- la proposta progettuale non è prevista negli strumenti urbanistici comunali vigenti (P.R.G.) ed il presente procedimento, ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 "Procedimento Unico – Approvazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico" costituisce variante agli strumenti urbanistici vigenti per la localizzazione dell'opera pubblica "Nuovo Polo Socio-Sanitario";

DEFINIZIONE DELL'AREA OGGETTO DEL PROCEDIMENTO:

- L'area del comparto, interamente di proprietà del Comune di Vignola, è identificata catastalmente al foglio 13, mappali 847, 848, 850, 851, 854, 858, 402, 608 del Nuovo Catasto Urbano del Comune di Vignola per un totale di mq 38.259,00 (da visura catastale).
- La porzione di comparto concessa in diritto di superficie ad AUSL per l'edificazione delle strutture sanitarie (OsCo, CdC) è identificata ai mappali 608, 847, 851, 854 per una superficie fondiaria di mq. 19.072,00.

DIMENSIONAMENTO E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO, PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI:

Il progetto complessivo, intercettando importanti fondi PNRR della missione 6-Salute, prevede sostanzialmente la realizzazione di due edifici, uno localizzato presso via per Sassuolo, destinato alla parte sanitaria ed oggetto del P.D.C. già rilasciato ed in fase attuativa, ospitante la Casa della Comunità ed l'Ospedale di Comunità; l'altro, non oggetto di finanziamento PNRR, è localizzato più a nord verso Via Barella destinato alla componente sociale (CRA, Centro diurno, Meeting center). Per questo secondo edificio, per il quale è prevista al momento la sola localizzazione, è presentato un livello di progettazione inferiore (studio di fattibilità) necessario al dimensionamento delle relative infrastrutture di accesso, opere di urbanizzazione e standard (parcheggi e verde pubblico) inerenti l'intero comparto e da realizzarsi con fondi dell'Unione Terre di Castelli e Distretto sanitario (si veda il "*PROTOCOLLO DI INTESA TRA IL COMUNE DI VIGNOLA, I COMUNI DEL DISTRETTO SANITARIO DI VIGNOLA (CASTELNUOVO, CASTELVETRO, GUIGLIA, MARANO SUL PANARO, MONTESE, SAVIGNANO SUL PANARO, SPILAMBERTO, VIGNOLA, ZOCCA), L'UNIONE TERRE DI CASTELLI E L'AZIENDA USL DI MODENA E PER LA REALIZZAZIONE DELL'OSPEDALE DI COMUNITA' (OS.CO.) E DELLA CASA DELLA COMUNITA' (CdC)*", siglato in data 23/02/2022).

L'evidente finalità del progetto è quella di integrare in maniera sostanziale servizi pubblici di primario interesse creando un polo socio-sanitario al servizio dell'intero distretto sanitario di Vignola, in un'area facilmente fruibile proprio per la sua localizzazione, anche per la vicinanza con importanti infrastrutture viarie e di trasporto pubblico, in un contesto che acquisisce alta vivibilità. L'area si presta anche per la possibilità di insediare nel medesimo spazio servizi di pubblica utilità sia sociali che sanitari che richiedono ampi spazi, in un contesto complessivo di prossimità urbana e con un'alta percentuale di verde fruibile, con la creazione di percorsi di mobilità dolce (ciclo-pedonali) di collegamento con diverse parti del territorio e quindi in un contesto di qualità.

L'intervento si colloca pienamente e coerentemente nella programmazione urbanistica delle linee strategiche del P.U.G. in corso di formazione, consentendo la previsione di una riorganizzazione e rifunzionalizzazione delle aree dove attualmente sorgono altri servizi sanitari (area dell'ospedale) e sociali (attuali sedi CRA ed AUSL) che possono in questo modo essere ridefinite sia nelle dotazioni che nella organizzazione urbanistica, in funzione di una nuova pianificazione del territorio comunale, soprattutto in relazione ai servizi.

ATTUALE CLASSIFICAZIONE DA P.R.G. DELL'AREA DI INTERVENTO:

- una porzione a nord/est del comparto è identificata come zona omogenea F.1 per Attrezzature Pubbliche e di Interesse generale (art. 81 delle NTA);
- una modesta porzione a sud/est del comparto è identificata come zona omogenea G.2 – verde pubblico attrezzato di quartiere o di nucleo insediativo (art. 85 delle NTA);
- la maggior parte dell'area è identificata come zona omogenea E.2 – agricola di tutela ambientale delle "alte" (art. 77 delle N.T.A.).

Occorre sottolineare che l'area in oggetto è stata per lungo tempo destinata da P.R.G.



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata, Ambiente e

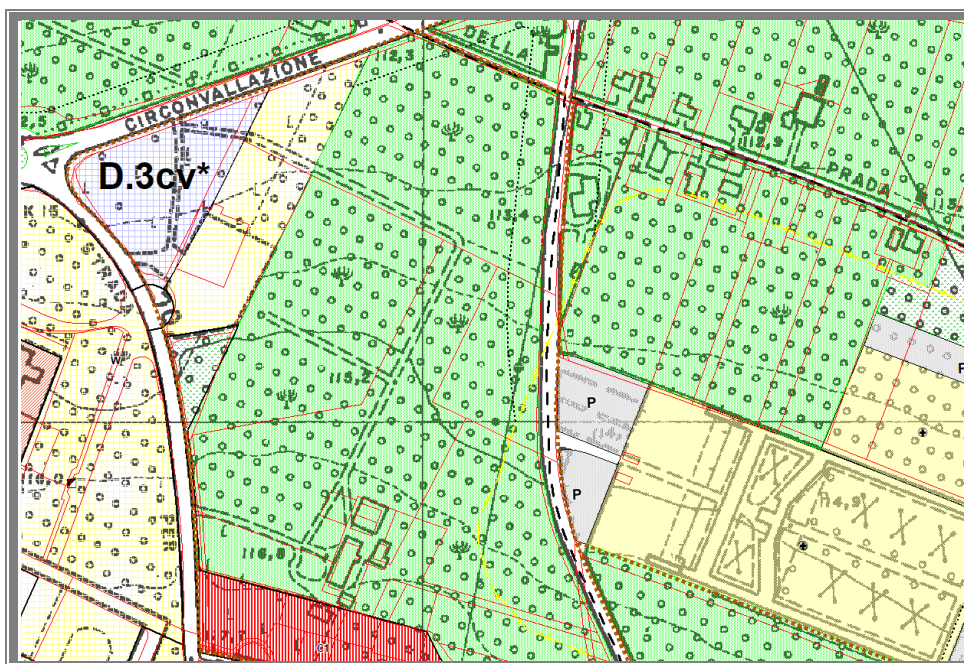
SUAP

Tel. 059 – 777512

e-mail: sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it

Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli

all'attuazione del polo scolastico (Zona Omogenea G.2) con apposizione di vincolo di pubblica utilità e pertanto soggetta a procedura espropriativa. Non essendo stato avviato il procedimento di esproprio nei termini di legge nel 2016, con variante specifica approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 49/2016 la zona veniva riclassificata come zona omogenea E.2 – Agricola di tutela ambientale delle "alte".



ESTRATTO TAVOLA 2.5 P.R.G. – VIGENTE

ESISTENZA VINCOLI PAESAGGISTICO-AMBIENTALI E/O LIMITAZIONI:

La porzione ad ovest del comparto è sottoposta a limite di rispetto dei cimiteri, art. 58 delle N.T.A. del P.R.G. ed a limite di rispetto stradale.

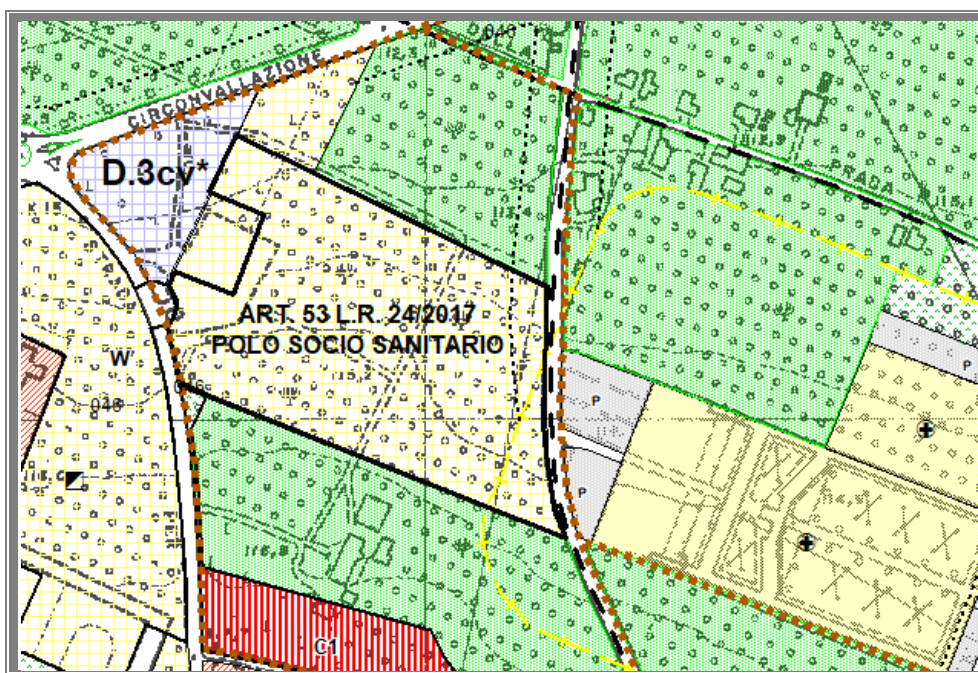
CLASSIFICAZIONE DELL'AREA PREVISTA IN VARIANTE AL P.R.G.:

La variante urbanistica prevede la classificazione dell'area come zona omogenea F.1 (attrezzature pubbliche di livello urbano e territoriale) per Attrezzature Pubbliche e di Interesse generale, di cui all'art. 81 delle N.T.A. del P.R.G.

Comune di Vignola
Via Bellucci, 1 – 41058 Vignola
c.f. e p.i. 00179790365
tel. 059/777550 fax 059/764129
Pec: comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it



Sportello1
Via Marconi, 1 – Vignola
tel. 059/777550
e-mail: sportello1@comune.vignola.mo.it



ESTRATTO TAVOLA 2.5 P.R.G. – VARIANTE

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI SECONDO LA NUOVA CLASSIFICAZIONE – ZONA OMOGENEA F.1 DI RIFERIMENTO ALLA PROGETTAZIONE:

Ut (Indice di utilizzazione territoriale)= 7.000 mq./ha.;

Pp (Parcheggi di pertinenza) = in relazione alle diverse funzioni previste, in conformità con le prescrizioni di cui al succ. art. 89;

H (Altezza massima) = ml. 13,50, derogabile per volumi tecnici;

VL(Visuale Libera) = 0,4 esclusivamente nei confronti degli edifici esterni al comparto.

PARAMETRI PROGETTUALI:

		OSCO, CDC	CRA
SUPERFICIE TERR.	mq. 38.259	mq. 19.072	mq. 19.187
S.U.	mq. 10.930	mq. 4.000	mq. 6.930
S. COPERTA	mq. 5.090	mq. 1.590	mq. 3.500
H.MAX	ml. 13,50	ml. 12,00	ml. 13.,50
PERCORSI PEDONALI	mq. 3.101		
PERCORSI CICLABILI	mq. 1.859		
PARCHEGGI AUTO perm.	mq. 2.662		
N. POSTI AUTO	204		
VIABILITA'	mq. 5.262		
VERDE PUBBLICO	mq. 18.527		
VEDRE INTERNO CRA	mq. 1.459		

INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE: risulta pari a 3.500 mq./ha garantendo una estensione significativa di aree libere per le infrastrutture pubbliche, urbanizzazioni e spazi verdi.

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI: il 48% della superficie territoriale è destinata a verde pubblico, mentre la somma delle superfici di comparto destinate ad infrastrutture per la mobilità ammonta indicativamente a mq. 12.800,00, di cui destinati a parcheggio permeabile per le automobili mq.



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata, Ambiente e

SUAP

Tel. 059 – 777512

e-mail: sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it

Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli

2.662,00, alla viabilità interna al comparto mq. 5.262,00 ed alla viabilità ciclo-pedonale mq. 4.960,00.

Pertanto, gli spazi aperti esterni e liberi da edificazione e non riconducibili alle aree di urbanizzazione e di parcheggio saranno principalmente destinati a verde pubblico fruibile ed a percorsi per la mobilità pedonale e ciclabile.

Dalle verifiche operate ed esplicitate negli elaborati progettuali (in particolare Relazione illustrativa, Documento di VALSAT, Sintesi non tecnica di VALSAT), non emergono elementi di particolare criticità in relazione alla variante alle previsioni urbanistiche vigenti, la quale rileva un bilancio positivo derivante dall'attuazione delle opere di interesse pubblico e della variante per come concepita. Da una parte si rilevano le ricadute positive derivanti in termini di incremento di servizi e dall'altra, in coerenza con le strategie del P.U.G. e secondo la ratio della L.R. 24/2017, possibilità di rigenerazione e rifunzionalizzazione di aree interne al tessuto esistente. Il mantenimento di una percentuale permeabile significativa, di verde pubblico fruibile, la garanzia di collegamenti ciclo-pedonali importanti, la realizzazione di strutture energeticamente sostenibili, con previsione di realizzazione di sistemi per la produzione dell'energia da fonti rinnovabili in autoconsumo, sono elementi che integrano positivamente il bilanciamento complessivo dell'intervento.

Nell'ambito degli studi operati relativi agli sviluppi urbanistici generali dell'area è stata prevista una nuova fermata del trasporto pubblico locale (si veda elaborato 27_Mobilita'.pdf) in ottica di implementazione dei collegamenti di mobilità sostenibile con questa porzione di città dedicata a servizi essenziali per l'intero distretto.

Gli studi del traffico coordinati e relativi ai possibili sviluppi delle aree adiacenti al comparto hanno dimostrato una generale sostenibilità delle funzioni insediate ed insediabili nel loro complesso, pur richiedendo, come per tutti gli altri ambiti, la necessaria attività di monitoraggio ai fini della verifica della effettività dei risultati attesi.

3. FASI PRINCIPALI DEL PROCEDIMENTO

- in data 28/02/2024 è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna telematico (BURERT) n. 59 del 28/02/2024 l'avviso dell'avvenuto deposito del progetto in oggetto e contestualmente con comunicazione prot. n. 8.553/2024 del 28/02/2024, al fine di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la positiva conclusione del procedimento, è stata indetta la Conferenza dei Servizi decisoria ex art. 14 della L. 241/90 in forma semplificata ed in modalità asincrona;
- a seguito della sospensione del procedimento per la necessità di integrazioni progettuali e l'acquisizione di documentazione recante modifiche sostanziali, in data 17/07/2024 al fine di ottemperare agli obblighi di pubblicità, trasparenza e partecipazione ai sensi del comma 6 dell'art. 53 della L.R. 24/2017, si è proceduto alla nuova pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna telematico (BURERT) n. 237 del 17/07/2024 dell'avviso dell'avvenuto deposito del progetto in oggetto e contestualmente con comunicazione prot. n. 28.987/2024 del 17/07/2024, al fine di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la positiva conclusione del procedimento, è stata indetta nuova Conferenza dei Servizi decisoria ex art. 14 della L. 241/90 in forma semplificata ed in modalità asincrona, invitando a prendere parte ai lavori della

Comune di Vignola
Via Bellucci, 1 – 41058 Vignola
c.f. e p.i. 00179790365
tel. 059/777550 fax 059/764129
Pec: comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it



Sportello1
Via Marconi, 1 – Vignola
tel. 059/777550
e-mail: sportello1@comune.vignola.mo.it

Conferenza i seguenti Soggetti:

- Provincia di Modena – Servizio Pianificazione Urbanistica, Territoriale e Cartografico, Servizio viabilità;
 - Azienda U.S.L. di Modena – Distretto di Vignola
 - ARPAE Modena – Servizio Territoriale Distretto Area Sud, sede di Maranello
 - ARPAE-SAC Servizio Autorizzazioni e Concessioni
 - HERA S.p.a.
 - INRETE Distribuzione S.p.a.
 - TELECOM Italia S.p.a.
 - Conversion & Lighting S.p.a.
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara – Settore Archeologia
 - Servizio Lavori Pubblici, Manutenzione della Città, Patrimonio e Protezione Civile, del Comune di Vignola;
 - Comuni dell'Unione Terre di Castelli;
- gli elaborati di progetto e della variante al Piano Regolatore Generale, nonché l'Avviso di deposito, sono stati depositati e pubblicati digitalmente sul sito istituzionale del Comune di Vignola, Albo on-line e Amministrazione trasparente-Pianificazione e governo del territorio, siti liberamente consultabili e visionabili per 60 giorni consecutivi a decorrere dal 17/07/2024 e, nelle medesime date, sono altresì stati depositati in formato digitale presso il Servizio Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Ambiente e SUAP del Comune di Vignola;
 - nel corso del procedimento sono state acquisite agli atti del Servizio Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Ambiente e SUAP le richieste di documentazione integrativa da parte dei seguenti enti successivamente alla convocazione della conferenza dei servizi del 17/07/2024:
 - In data 31/07/2024 con prot. n. 31.059 è stata acquisita agli atti la richiesta di integrazioni formulata dalla Provincia di Modena – Area Tecnica – Programmazione Urbanistica;
 - in data 11/11/2024 con prot. n. 44.734 è stata acquisita agli atti la richiesta di integrazioni formulata da AeB Energie S.r.l. – gestore della pubblica illuminazione;
 - In data 13/08/2025 con prot. n. 32.121 è stata acquisita agli atti la richiesta di integrazioni tardiva formulata da HERA S.p.a.;
 - A seguito delle richieste di integrazioni di cui sopra sono state prodotte le elaborazioni progettuali da parte dell'Area tecnica dell'Unione Terre di Castelli ai fini dello svolgimento del procedimento, acquisite agli atti in data 18/06/2023 con prot. n. 37.166, poi integrate in data 28/11/2023 con prot. n. 48.039, 06/02/2024 con prot. n. 5.621, in data 09/02/2024 con prot. n. 6.290, in data 20/06/2024 con prot. n. 25.125, in data 05/07/2024 con prott. nn. 27.395 e 27.517, in data 09/09/2024 con prot. n. 35.457, in data 10/02/2024 con prot. n. 5.701, in data 16/05/2025 con prot. n. 19.608, in data 28/05/2025 con prott. nn. 21.252, 21.253, 21.259, in data 19/06/2025 con prot. n. 24.497, in data 25/07/2025 con prot. n. 29.643, in data 10/09/2025 con prot. n. 35.218, in data 15/09/2025 con prott. nn. 35.793 e 35.794 e definitivamente in data 30/10/2025 prot. n. 43.389, trasmesse agli Enti ed oggetto di approvazione come di seguito elencate:

RELAZIONI GENERALI		
00	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	Prot. n. 35.794/2025
00A	DICHIARAZIONE FOTOVOLTAICO	Prot. n. 5.621/2024
01	RELAZIONE SPECIALISTICA OPERE URBANIZZAZIONE	Prot. n. 35.794/2025
02	STIMA DELLE OPERE	Prot. n. 35.794/2025
INQUADRAMENTO		
03	TAV. 1 INQUADRAMENTO	Prot. n. 24.497/2025
03A	03A COROGRAFIA ORTOFOTO PRG	Prot. n. 37.166/2023
04	TAV. 2 RILIEVO TOPOGRAFICO	Prot. n. 24.497/2025



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata, Ambiente e
SUAP
Tel. 059 – 777512
e-mail: sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it

Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli

05	TAV. 3 PLANIMETRIA CATASTALE	Prot. n. 27.517/2024
06	TAV. 3BIS SOTTOSERVIZI	Prot. n. 24.497/2025
07	02 INDIVIDUAZIONE	Prot. n. 37.166/2023
	ALLEGATO 1 PARTICOLARI RETI ESISTENTI ALLACCIAMENTO ACQUE NERE	Prot. n. 35.218/2025
PROGETTO		
08	PLANIMETRIA GENERALE	Prot. n. 35.794/2025
09	PLANIVOLUMETRICO	Prot. n. 37.166/2023
10	VISTE	Prot. n. 37.166/2023
11	TAV. 4 VIABILITÀ PARCHEGGI	Prot. n. 35.794/2025
12a	TAV. 5A SEGNALETICA STRADALE	Prot. n. 35.794/2025
12b	TAV. 5B SEZIONI STRADALI	Prot. n. 24.497/2025
12c	TAV. 5C ATTRAVERSAMENTI	Prot. n. 35.793/2025
13	TAV. 6 VERDE	Prot. n. 35.793/2025
14a	TAV. 7A RETE FOGNARIA ACQUE BIANCHE/NERE	Prot. n. 35.793/2025
14b	TAV. 7B RETE FOGNARIA QUOTE SCORRIMENTO	Prot. n. 35.793/2025
15	TAV. 8 RETE IDRICA	Prot. n. 35.793/2025
16	TAV. 9 TELECOMUNICAZIONI	Prot. n. 35.793/2025
17a	TAV. 10A ILLUMINAZIONE PUBBLICA- APPARECCHI ILLUMINAZIONE	Prot. n. 35.793/2025
17b	TAV.10B ILLUMINAZIONE PUBBLICA- TUBAZIONI-DISTRIBUZIONE	Prot. n. 24.497/2025
17c	TAV.10C SCHEMA QUADRI	Prot. n. 24.497/2025
17d	TAV.10D CALCOLI ILLUMINOTECNICI	Prot. n. 24.497/2025
18	CRA STUDIO DI FATTIBILITÀ	Prot. n. 6.290/2024
19	CRA ARCHITETTONICO ELABORATI	Prot. n. 37.166/2023
VALSAT E RELAZIONI SPECIALISTICHE		
20	VALSAT VIGNOLA POLO SOCIO SANITARIO	Prot. n. 24.497/2025
21	SINTESI NT VALSAT VIGNOLA POLO SOCIO SANITARIO	Prot. n. 24.497/2025
22a	RELAZIONE GEOLOGICA POLO SANITARIO VIGNOLA	Prot. n. 37.166/2023
22b	RELAZIONE GEOLOGICA INTEGRATIVA POLO SANITARIO VIGNOLA	Prot. n. 24.497/2025
23	REL.IDRAULICA VIGNOLA POLO SOCIO SANITARIO	Prot. n. 24.497/2025
24	VPCA R02 VIGNOLA	Prot. n. 37.498/2023
25	ANALISI ARCHEOLOGICA PRELIMINARE	Prot. n. 37.498/2023

Comune di Vignola
Via Bellucci, 1 – 41058 Vignola
c.f. e p.i. 00179790365
tel. 059/777550 fax 059/764129
Pec: comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it



Sportello1
Via Marconi, 1 – Vignola
tel. 059/777550
e-mail: sportello1@comune.vignola.mo.it

STUDIO DEL TRAFFICO/VIABILITA'		
26	STUDIO DEL TRAFFICO POLO SANITARIO VIGNOLA	Prof. n. 43.389/2025
27	MOBILITÀ.PDF	Prof. n. 24.497/2025

4. PARERI ED ATTI DI ASSENSO ACQUISITI NELL'AMBITO DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

In virtù di quanto asseverato dai progettisti in merito alle modifiche apportate alla documentazione successivamente alle attività di pubblicazione, le quali costituiscono aggiornamenti non sostanziali a seguito delle richieste di integrazione da parte degli Enti ed in parziale accoglimento delle osservazioni pervenute, nel corso del procedimento e nell'ambito della Conferenza dei Servizi, sono stati acquisiti, da parte dell'Amministrazione, i seguenti pareri, intese, autorizzazioni, nulla osta, o altri atti di assenso, comunque denominati, necessari all'approvazione del progetto definitivo, come di seguito specificati ed allegati alla presente determinazione (**Allegato B – PARERI-ATTI DI ASSENSO**):

- PROVINCIA DI MODENA = Atto del presidente n. 137 del 03/11/2025 il quale dispone di approvare l'istruttoria del Servizio Programmazione Urbanistica, Scolastica e Trasporti assunta agli atti con prot. n. 37235 del 30/10/2025, i dare atto che non si sollevano osservazioni urbanistiche ai sensi dell'art.53 LR 24/2017e che quanto ai contenuti del parere geologico e sismico di cui all'art. 5 della L.R 5/2008 e del parere ambientale espresso ai sensi degli artt. 18 e 19 della L.R. 24/2017, il Comune di Vignola dovrà recepire le prescrizioni ivi indicate. Nello specifico la relazione tecnica riporta:
“Per quanto riguarda lo studio del traffico si rileva, relativamente alla tabella “Dati riassuntivi di traffico indotto”, una incoerenza nei dati riportati in tabella 14. Si demanda all'Amministrazione Comunale una verifica generale dei dati riportati nella relazione.
Si rileva che la documentazione di VAS – ValSAT, prevede comunque l'avvio di una fase di monitoraggio a seguito dell'attuazione degli interventi, individuando quale misura correttiva la chiusura al pubblico dell'accesso Ovest, il prolungamento della corsia di accumulo in ingresso, l'inserimento di luci semaforiche su via Barella, variazioni gestionali nell'assegnazione degli appuntamenti per ottenere una più omogenea distribuzione oraria degli accessi.
Per tutto quanto precede e vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito al Procedimento Unico Art.53 della LR 24/2017 denominato “Nuovo Polo Socio Sanitario” nel comune di Vignola si propone che il Presidente della Provincia faccia proprio quanto sopra riportato,
 - non sollevando osservazioni urbanistiche, ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017, ma raccomandando un coordinamento generale degli elaborati;
 - recependo il parere favorevole in merito alla riduzione del rischio sismico ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008, di cui alla nota prot. 27883 del 08/08/2025
 - Recependo le conclusioni della valutazione ambientale, ai sensi degli artt. 18 e 19 della L.R.24/2017, dell'art.12 D.lgs. 152/2006 e loro ss. mm. e ii.”;
- HERAAcquaModena S.r.l. = parere favorevole condizionato acquisito agli atti in data 03/10/2025 con prot. n. 38.578 con il quale vengono impartite prescrizioni generali e specifiche;
- SERVIZIO LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONE DELLA CITTÀ, PATRIMONIO E PROTEZIONE CIVILE DEL COMUNE DI VIGNOLA = parere favorevole con prescrizioni acquisito agli atti in data 19/08/2025 con prot. n. 32.611;
- ARPAE MODENA – AREA PREVENZIONE AMBIENTALE CENTRO = parere favorevole con prescrizioni acquisito agli atti in data 05/08/2025 con prot. n. 31.110;
- AeB ENERGIE = parere favorevole con prescrizioni acquisito agli atti in data 23/07/2025 con prot. n. 29.183;
- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA – SETTORE ARCHEOLOGIA = parere favorevole acquisito agli atti in data 23/09/2024 con prot. n. 37.271;
- AZIENDA USL DI MODENA = parere favorevole con prescrizioni acquisito agli atti in data 18/09/2024 con prot. n. 36.817.



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata, Ambiente e
SUAP

Tel. 059 – 777512

e-mail: sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it

Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli

Nel merito dei pareri richiesti ed acquisiti, si precisa che:

- Per quanto attiene al coordinamento degli elaborati raccomandato dalla Provincia di Modena si richiama la nota acquisita agli atti in data 12/12/2025 con prot. n. 48.913 da parte dell'Area Tecnica dell'Unione Terre di Castelli con la quale si esplicita che *“alcuni elaborati (in particolare alcune relazioni specialistiche redatte nelle fasi iniziali della progettazione) presentano alcune immagini relative alla configurazione planivolumetrica precedente alle modifiche apportate in iter e scaturite dalle osservazioni degli Enti coinvolti in sede di conferenza dei servizi. Tali immagini, inserite all'interno delle relazioni sono da considerarsi puramente indicative. Le variazioni introdotte, infatti, non modificano in alcun modo i contenuti e le conclusioni delle relazioni specialistiche”*;
- In relazione al rilievo della Provincia di Modena relativo ad una incoerenza di dati riportati nella tabella 14 dello studio del traffico, gli stessi, meri errori materiali, sono stati corretti nell'elaborato integrato in data 30/10/2025 prot. n. 43.389;

5. OSSERVAZIONI DEI SOGGETTI PRIVATI E RELATIVE CONTRODEDUZIONI

Al fine di ottemperare agli obblighi partecipativi ed informativi, di pubblicità e trasparenza e partecipazione ai sensi del comma 6 dell'art. 53 della L.R. 24/2017, si è proceduto alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna telematico (BURERT) n. 237 del 17/07/2024 dell'avviso dell'avvenuto deposito del progetto in oggetto.

A conclusione del periodo di deposito e quindi entro i 60 giorni dal 17/07/2024, sono pervenute complessivamente n. 9 (nove) osservazioni in unico protocollo con nota in data 13/09/2024, prot. n. 36.224 da parte dei Gruppi Consiliari “Vignola per tutti”, “Lega”, “Fratelli d'Italia”.

Con riferimento alle suddette osservazioni, il Responsabile Unico del Procedimento ha formulato le relative controdeduzioni, trasmesse in bozza con nota prot. n. 26.338 in data 03/07/2025, unitamente al riavvio della Conferenza dei Servizi ed alla trasmissione delle integrazioni documentali pervenute, con richiesta dell'espressione degli atti di assenso e pareri ancora mancati e che si allegano al presente documento nella stesura definitiva (**Allegato C – CONTRODEDUZIONI**).

DETERMINAZIONE CONCLUSIVA DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

La Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Ambiente e SUAP:

- sulla scorta dei pareri favorevoli citati che gli enti interessati hanno espresso in relazione alla proposta progettuale in variante urbanistica allo strumento di pianificazione comunale generale (P.R.G.), come da successive integrazioni a seguito delle richieste formulate;
- rilevato che il progetto prodotto dall'Unione terre di castelli e le successive integrazioni a seguito delle richieste formulate, è, secondo le risultanze della Conferenza dei Servizi, da considerarsi compatibile, a condizione che l'attuazione avvenga nel rispetto di tutte le condizioni e prescrizioni contenute nelle comunicazioni, autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, espressi dai partecipanti;
- posto che, ai sensi del comma 5 dell'art. 53 della LR 24/2017, l'espressione della posizione definitiva degli enti titolari degli strumenti di pianificazione cui l'opera comporta variante è

Comune di Vignola
Via Bellucci, 1 – 41058 Vignola
c.f. e p.i. 00179790365
tel. 059/777550 fax 059/764129
Pec: comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it



Sportello1
Via Marconi, 1 – Vignola
tel. 059/777550
e-mail: sportello1@comune.vignola.mo.it

soggetta, a pena di decadenza, a ratifica da parte degli organi consiliari entro 30 giorni dall'assunzione della determinazione conclusiva della conferenza di servizi;

prende atto della positiva conclusione della Conferenza dei Servizi decisoria convocata in forma semplificata e modalità asincrona e che sulla base delle premesse costituenti parte integrante del presente documento e delle posizioni espresse, anche in forma tacita, dagli Enti ed Amministrazioni coinvolti, **i lavori della Conferenza si sono conclusi con esito favorevole, determinando quindi di:**

1. DICHIARARE chiusi i lavori della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14-bis e 14-ter della L. 241/1990 e ss. mm. ed ii. ed ai sensi dell'art. 53, comma 3 della L.R. 24/2017, come sopra indetta e svolta, nell'ambito del procedimento unico ex art. 53 citato PER LA LOCALIZZAZIONE ED APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI OPERE PUBBLICHE "NUOVO POLO SOCIO-SANITARIO" IN VARIANTE AL P.R.G. DA REALIZZARSI IN VIGNOLA, A PARZIALE FINANZIAMENTO P.N.R.R., NELL'AREA COMPRESA FRA VIA PER SASSUOLO E VIA BARELLA IN ATTUAZIONE DEL PROTOCOLLO D'INTESA TRA COMUNE DI VIGNOLA, COMUNI DEL DISTRETTO SANITARIO DI VIGNOLA, UNIONE TERRE DI CASTELLI, AZIENDA USL DI MODENA comportante variante alla strumentazione urbanistica vigente;
2. ADOTTARE, ai sensi del comma 9 dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017, la presente determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di Servizi che consente di approvare la localizzazione delle opere ed interventi in variante allo strumento di pianificazione comunale generale vigente dalla data di pubblicazione nel BURERT del relativo avviso, dando atto (ai sensi del comma 10 del medesimo articolo), che la stessa produce gli effetti indicati dal comma 2 del medesimo articolo 53, ovvero:
 - o consente di approvare il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione afferenti all'intero comparto denominato Polo Socio-Sanitario con rimando alla successiva validazione ai fini dell'attuazione nei tempi previsti dalle milestone del P.N.R.Re;
 - o consente di approvare la localizzazione (studio di fattibilità) dell'edificio con funzione prettamente sociale (Casa residenza per anziani, Centro diurno e Meeting center), necessaria al dimensionamento delle opere di urbanizzazione afferenti l'intero comparto Polo Socio-Sanitario, con rimando al successivo livello di progettazione ed a successivi atti ai fini della sua attuazione;
 - o sostituisce ogni autorizzazione, intesa, concessione, licenza, parere, concerto, nulla osta e assenso, comunque denominato, necessari per la realizzazione dell'opera secondo la legislazione vigente, nel rispetto delle osservazioni e prescrizioni indicate nei rispettivi pareri delle Amministrazioni coinvolte nell'ambito della Conferenza dei Servizi;
3. PRENDERE ATTO del parere positivo espresso dalla Provincia di Modena in sede di-conferenza di servizi relativamente alla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale-della variante urbanistica connessa al progetto in parola ;
4. DARE ATTO CHE la documentazione progettuale approvata corrisponde al seguente elenco **(Allegato A – ELABORATI PROGETTUALI)**, con la precisazione che per i documenti progettuali modificati o integrati è stata approvata l'ultima versione presentata, in ottemperanze alle richieste di integrazione e modifica susseguitesi nel corso dell'istruttoria, ed approvata dalla Conferenza dei servizi:

RELAZIONI GENERALI		
00	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	Prot. n. 35.794/2025
00A	DICHIARAZIONE FOTOVOLTAICO	Prot. n. 5.621/2024
01	RELAZIONE SPECIALISTICA OPERE URBANIZZAZIONE	Prot. n. 35.794/2025
02	STIMA DELLE OPERE	Prot. n. 35.794/2025
INQUADRAMENTO		
03	TAV. 1 INQUADRAMENTO	Prot. n. 24.497/2025
03A	03A COROGRAFIA ORTOFOTO PRG	Prot. n. 37.166/2023



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata, Ambiente e

SUAP

Tel. 059 – 777512

e-mail: sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it

Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli

04	TAV. 2 RILIEVO TOPOGRAFICO	Prot. n. 24.497/2025
05	TAV. 3 PLANIMETRIA CATASTALE	Prot. n. 27.517/2024
06	TAV. 3BIS SOTTOSERVIZI	Prot. n. 24.497/2025
07	02 INDIVIDUAZIONE	Prot. n. 37.166/2023
	ALLEGATO 1 PARTICOLARI RETI ESISTENTI ALLACCIAMENTO ACQUE NERE	Prot. n. 35.218/2025
PROGETTO		
08	PLANIMETRIA GENERALE	Prot. n. 35.794/2025
09	PLANIVOLUMETRICO	Prot. n. 37.166/2023
10	VISTE	Prot. n. 37.166/2023
11	TAV. 4 VIABILITÀ PARCHEGGI	Prot. n. 35.794/2025
12a	TAV. 5A SEGNALETICA STRADALE	Prot. n. 35.794/2025
12b	TAV. 5B SEZIONI STRADALI	Prot. n. 24.497/2025
12c	TAV. 5C ATTRAVERSAMENTI	Prot. n. 35.793/2025
13	TAV. 6 VERDE	Prot. n. 35.793/2025
14a	TAV. 7A RETE FOGNARIA ACQUE BIANCHE/NERE	Prot. n. 35.793/2025
14b	TAV. 7B RETE FOGNARIA QUOTE SCORRIMENTO	Prot. n. 35.793/2025
15	TAV. 8 RETE IDRICA	Prot. n. 35.793/2025
16	TAV. 9 TELECOMUNICAZIONI	Prot. n. 35.793/2025
17a	TAV. 10A ILLUMINAZIONE PUBBLICA- APPARECCHI ILLUMINAZIONE	Prot. n. 35.793/2025
17b	TAV.10B ILLUMINAZIONE PUBBLICA- TUBAZIONI-DISTRIBUZIONE	Prot. n. 24.497/2025
17c	TAV.10C SCHEMA QUADRI	Prot. n. 24.497/2025
17d	TAV.10D CALCOLI ILLUMINOTECNICI	Prot. n. 24.497/2025
18	CRA STUDIO DI FATTIBILITÀ	Prot. n. 6.290/2024
19	CRA ARCHITETTONICO ELABORATI	Prot. n. 37.166/2023
VALSAT E RELAZIONI SPECIALISTICHE		
20	VALSAT VIGNOLA POLO SOCIO SANITARIO	Prot. n. 24.497/2025
21	SINTESI NT VALSAT VIGNOLA POLO SOCIO SANITARIO	Prot. n. 24.497/2025
22a	RELAZIONE GEOLOGICA POLO SANITARIO VIGNOLA	Prot. n. 37.166/2023
22b	RELAZIONE GEOLOGICA INTEGRATIVA POLO SANITARIO VIGNOLA	Prot. n. 24.497/2025
23	REL.IDRAULICA VIGNOLA POLO SOCIO SANITARIO	Prot. n. 24.497/2025
24	VPCA R02 VIGNOLA	Prot. n. 37.498/2023

Comune di Vignola
Via Bellucci, 1 – 41058 Vignola
c.f. e p.i. 00179790365
tel. 059/777550 fax 059/764129
Pec: comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it



Sportello1
Via Marconi, 1 – Vignola
tel. 059/777550
e-mail: sportello1@comune.vignola.mo.it

25	ANALISI ARCHEOLOGICA PRELIMINARE	Prot. n. 37.498/2023
STUDIO DEL TRAFFICO/VIABILITA'		
26	STUDIO DEL TRAFFICO POLO SANITARIO VIGNOLA	Prot. n. 43.389/2025
27	MOBILITÀ.PDF	Prot. n. 24.497/2025

5. DARE ATTO CHE ai sensi dell'art. 53, comma 5 della L.R. 24/2017, l'espressione della posizione definitiva degli enti titolari degli strumenti di pianificazione cui l'opera o l'intervento comporta variante è soggetta, a pena di decadenza, a ratifica da parte dei medesimi organi entro trenta giorni dall'assunzione della presente determinazione conclusiva della conferenza di servizi;
6. DARE ATTO CHE le prescrizioni indicate nei rispettivi pareri, nulla osta, atti di assenso comunque denominati delle Amministrazioni coinvolte ai fini dell'approvazione del progetto, formano parte integrante e sostanziale del presente atto (**Allegato B – PARERI-ATTI DI ASSENSO**) e dovranno essere rispettate in tutte le successive fasi attuative e che tali atti sono integrati dalle controdeduzioni anch'esse parte integrante e sostanziale della presente (**Allegato C – CONTRODEDUZIONI**);
7. DISPORRE CHE copia della presente determinazione sia trasmessa in forma telematica agli Enti ed Amministrazioni coinvolti nel procedimento ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti;
8. DARE ATTO CHE:
 - a. copia integrale della presente determinazione dovrà essere pubblicata sul sito web dell'amministrazione procedente e dell'autorità competente per la valutazione ambientale e dovrà essere depositata presso la sede della medesima amministrazione procedente per la libera consultazione del pubblico;
 - b. un avviso dell'avvenuta conclusione della conferenza di servizi sarà pubblicato sul BURERT dalle strutture regionali, cui sarà inviata copia completa dell'atto;
 - c. gli atti inerenti il procedimento in oggetto verranno pubblicati sul sito web istituzionale del Comune di Vignola nell'apposita sezione dell'Amministrazione Trasparente ed all'albo pretorio;
 - d. essendo il procedimento in oggetto elaborato ai sensi della L.R. 24/2017, prevede il versamento in conservazione presso il Polo Archivistico Regionale dell'Emilia-Romagna (ParER) secondo quanto previsto dagli specifici Atti di coordinamento tecnico (Delibera n. 2.134/2019 e n. 731/2020);

Costituiscono parte integrante della presente Determinazione, conforme all'esito dei lavori della Conferenza di Servizi, i seguenti Documenti:

Allegato A – ELABORATI PROGETTUALI

Allegato B – PARERI-ATTI DI ASSENSO

Allegato C – CONTRODEDUZIONI

La Responsabile del Servizio Pianificazione
Territoriale, Edilizia Privata, Ambiente e SUAP
arch. Serena Bergamini



Città di Vignola

Provincia di Modena

COMUNE DI VIGNOLA

Servizio Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Ambiente e SUAP

PROCEDIMENTO UNICO DI CUI ALL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 PER LA LOCALIZZAZIONE ED APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI OPERE PUBBLICHE "POLO SOCIO-SANITARIO" IN VARIANTE AL P.R.G. DA REALIZZARSI IN VIGNOLA, A PARZIALE FINANZIAMENTO PNRR, NELL'AREA COMPRESA FRA VIA PER SASSUOLO E VIA BARELLA IN ATTUAZIONE DEL PROTOCOLLO D'INTESA TRA COMUNE DI VIGNOLA, COMUNI DEL DISTRETTO SANITARIO DI VIGNOLA, UNIONE TERRE DI CASTELLI, AZIENDA USL DI MODENA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

arch. Serena Bergamini

responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Ambiente e SUAP

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI

PROVINCIA DI MODENA – N. 677

Premesse

- in data 28/02/2024 è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna telematico (BURERT) n. 59 del 28/02/2024 l'avviso dell'avvenuto deposito del progetto in oggetto e contestualmente con comunicazione prot. n. 8.553/2024 del 28/02/2024, al fine di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la positiva conclusione del procedimento, è stata indetta la Conferenza dei Servizi decisoria ex art. 14 della L. 241/90 in forma semplificata ed in modalità asincrona;
- a seguito della sospensione del procedimento per la necessità di integrazioni progettuali e l'acquisizione di documentazione recante modifiche sostanziali, in data 17/07/2024 al fine di ottemperare agli obblighi di pubblicità, trasparenza e partecipazione ai sensi del comma 6 dell'art. 53 della L.R. 24/2017, si è proceduto alla nuova pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna telematico (BURERT) n. 237 del 17/07/2024 dell'avviso dell'avvenuto deposito del progetto in oggetto e contestualmente con comunicazione prot. n. 28.987/2024 del 17/07/2024, al fine di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la positiva conclusione del procedimento, è stata indetta nuova Conferenza dei Servizi decisoria ex art. 14 della L. 241/90 in forma semplificata ed in modalità asincrona, invitando a prendere parte ai lavori della Conferenza i seguenti Soggetti:
 - Provincia di Modena – Servizio Pianificazione Urbanistica, Territoriale e Cartografico, Servizio viabilità;
 - Azienda U.S.L. di Modena – Distretto di Vignola
 - ARPAE Modena – Servizio Territoriale Distretto Area Sud, sede di Maranello
 - ARPAE-SAC Servizio Autorizzazioni e Concessioni
 - HERA S.p.a.
 - INRETE Distribuzione S.p.a.
 - TELECOM Italia S.p.a.
 - Conversion & Lighting S.p.a.
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara – Settore Archeologia
 - Servizio Lavori Pubblici, Manutenzione della Città, Patrimonio e Protezione Civile, del Comune di Vignola;
 - Comuni dell'Unione Terre di Castelli;
- gli elaborati di progetto e della variante al Piano Regolatore Generale, nonché l'Avviso di deposito, sono stati depositati e pubblicati digitalmente sul sito istituzionale del Comune di Vignola, Albo on-line e Amministrazione trasparente-Pianificazione e governo del territorio, siti liberamente consultabili e visionabili per 60 giorni consecutivi a decorrere dal 17/07/2024 e, nelle medesime date, sono altresì stati depositati in formato digitale presso il Servizio Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Ambiente e SUAP del Comune di Vignola;
- nel corso del procedimento sono state acquisite agli atti del Servizio Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Ambiente e SUAP le richieste di documentazione integrativa da parte dei seguenti enti successivamente alla convocazione della conferenza dei servizi del 17/07/2024:
 - In data 31/07/2024 con prot. n. 31.059 è stata acquisita agli atti la richiesta di integrazioni formulata dalla Provincia di Modena – Area Tecnica – Programmazione Urbanistica;
 - in data 11/11/2024 con prot. n. 44.734 è stata acquisita agli atti la richiesta di integrazioni formulata da AeB Energie S.r.l. – gestore della pubblica illuminazione;
 - In data 13/08/2025 con prot. n. 32.121 è stata acquisita agli atti la richiesta di integrazioni tardiva formulata da HERA S.p.a.;

A seguito delle richieste di integrazioni di cui sopra sono state prodotte le elaborazioni progettuali da parte dell'Area tecnica dell'Unione Terre di Castelli ai fini dello svolgimento del procedimento, acquisite agli atti in data 18/06/2023 con prot. 37.166, poi integrate in data 28/11/2023 con prot. n. 48.039, 06/02/2024 con prot. n. 5.621, in data 09/02/2024 con prot. n. 6.290, in data 20/06/2024 con prot. n. 25.125, in data 05/07/2024 con prott. nn. 27.395 e 27.517, in data 09/09/2024 con prot. n. 35.457, in data 10/02/2024 con prot. n. 5.701, in data 16/05/2025 con prot. n. 19.608, in data 28/05/2025 con prott. nn. 21.252, 21.253, 21.259, in data 19/06/2025 con prot. n. 24.497, in data 25/07/2025 con prot. n. 29.643, in data 10/09/2025 con prot. n. 35.218 e definitivamente in data 15/09/2025 con prott. nn. 35.793 e 35.794;

In virtù di quanto asseverato dai progettisti in merito alle modifiche apportate alla documentazione successivamente alle attività di pubblicazione, le quali costituiscono aggiornamenti non sostanziali a seguito delle richieste di integrazione da parte degli Enti ed in parziale accoglimento delle osservazioni pervenute, nel corso del procedimento e nell'ambito della Conferenza dei Servizi, sono stati acquisiti, da parte dell'Amministrazione, i seguenti pareri, intese, autorizzazioni, nulla osta, o altri atti di assenso, comunque denominati, necessari all'approvazione del progetto definitivo, come di seguito specificati:

- PROVINCIA DI MODENA = Atto del presidente n. 137 del 03/11/2025 il quale dispone di approvare l'istruttoria del Servizio Programmazione Urbanistica, Scolastica e Trasporti assunta agli atti con prot. n. 37235 del 30/10/2025, i dare atto che non si sollevano osservazioni urbanistiche ai sensi dell'art.53 LR 24/2017e che quanto ai contenuti del parere geologico e sismico di cui all'art. 5 della L.R 5/2008 e del parere ambientale espresso ai sensi degli artt. 18 e 19 della L.R. 24/2017, il Comune di Vignola dovrà recepire le prescrizioni ivi indicate. Nello specifico la relazione tecnica riporta:

“Per quanto riguarda lo studio del traffico si rileva, relativamente alla tabella “Dati riassuntivi di traffico indotto”, una incoerenza nei dati riportati in tabella 14. Si demanda all'Amministrazione Comunale una verifica generale dei dati riportati nella relazione.

Si rileva che la documentazione di VAS – ValsAT, prevede comunque l'avvio di una fase di monitoraggio a seguito dell'attuazione degli interventi, individuando quale misura correttiva la chiusura al pubblico dell'accesso Ovest, il prolungamento della corsia di accumulo in ingresso, l'inserimento di luci semaforiche su via Barella, variazioni gestionali nell'assegnazione degli appuntamenti per ottenere una più omogenea distribuzione oraria degli accessi.

Per tutto quanto precede e vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito al Procedimento Unico Art.53 della LR 24/2017 denominato “Nuovo Polo Socio Sanitario” nel comune di Vignola si propone che il Presidente della Provincia faccia proprio quanto sopra riportato,

- ***non sollevando osservazioni urbanistiche, ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017, ma raccomandando un coordinamento generale degli elaborati;***
- ***recependo il parere favorevole in merito alla riduzione del rischio sismico ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008, di cui alla nota prot. 27883 del 08/08/2025***
- ***Recependo le conclusioni della valutazione ambientale, ai sensi degli artt. 18 e 19 della L.R.24/2017, dell'art.12 D.lgs. 152/2006 e loro ss. mm. e ii.”;***
- HERAAcquaModena S.r.l. = parere favorevole condizionato acquisito agli atti in data 03/10/2025 con prot. n. 38.578 con il quale vengono impartite prescrizioni generali e specifiche;
- SERVIZIO LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONE DELLA CITTÀ, PATRIMONIO E PROTEZIONE CIVILE DEL COMUNE DI VIGNOLA = parere favorevole con prescrizioni acquisito agli atti in data 19/08/2025 con prot. n. 32.611;

- ARPAE MODENA – AREA PREVENZIONE AMBIENTALE CENTRO = parere favorevole con prescrizioni acquisito agli atti in data 05/08/2025 con prot. n. 31.110;
- AeB ENERGIE = parere favorevole con prescrizioni acquisito agli atti in data 23/07/2025 con prot. n. 29.183;
- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA – SETTORE ARCHEOLOGIA = parere favorevole acquisito agli atti in data 23/09/2024 con prot. n. 37.271;
- AZIENDA USL DI MODENA = parere favorevole con prescrizioni acquisito agli atti in data 18/09/2024 con prot. n. 36.817.

Al fine di ottemperare agli obblighi partecipativi ed informativi, di pubblicità e trasparenza e partecipazione ai sensi del comma 6 dell'art. 53 della L.R. 24/2017, si è proceduto alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna telematico (BURERT) n. 237 del 17/07/2024 dell'avviso dell'avvenuto deposito del progetto in oggetto.

A conclusione del periodo di deposito e quindi entro i 60 giorni dal 17/07/2024, sono pervenute complessivamente n. 9 (nove) osservazioni in unico protocollo con nota in data 13/09/2024, prot. n. 36.224 da parte dei Gruppi Consiliari "Vignola per tutti", "Lega", "Fratelli d'Italia".

**OSSERVAZIONI DELLA PROVINCIA DI MODENA:
Non sono pervenute osservazioni**

Si ritiene di specificare che:

- Per quanto attiene alla raccomandazione di coordinamento degli elaborati si richiama la nota acquisita agli atti in data 12/12/2025 con prot. n. 48.913 da parte dell'Area Tecnica dell'Unione Terre di Castelli con la quale si esplicita che alcuni elaborati (in particolare alcune relazioni specialistiche redatte nelle fasi iniziali della progettazione) presentano alcune immagini relative alla configurazione planivolumetrica precedente alle modifiche apportate in iter e scaturite dalle osservazioni degli Enti coinvolti in sede di conferenza dei servizi. Tali immagini, inserite all'interno delle relazioni sono da considerarsi puramente indicative. Le variazioni introdotte, infatti, non modificano in alcun modo i contenuti e le conclusioni delle relazioni specialistiche.
- In relazione al rilievo di una incoerenza di dati riportati nella tabella 14 dello studio del traffico, gli stessi, meri errori materiali, sono stati corretti nell'elaborato integrato in data 30/10/2025 prot. n. 43.389.

OSSERVAZIONI DEL PRIVATO

Oss. n.	Sintesi delle osservazioni	Controdeduzioni	Determinazioni
1	Oss. prot. n. 36.224 del 13/09/2024 L'osservazione è stata presentata da Angelo Pasini, Roberta	L'art. 53 della L.R. 24/2017 cita testualmente "1. Fuori dai casi di progetti sottoposti a VIA, per i quali operano le modalità	

<p>Amidei per il Gruppo Vignola per Tutti; Simone Pelloni, Luca Rangoni per il gruppo "Vignola Civica"; Antonio Francesco Orlando per il gruppo Fratelli d'Italia; Barbara Badiali per il gruppo Lega.</p> <p>Si riporta l'osservazione: "OSSERVAZIONE N. 1 - per la predisposizione di un progetto definitivo ex comma 1 dell'art. 53 della L.r. 24/2017, "... .. gli enti e i soggetti interessati possono promuovere lo svolgimento del procedimento unico disciplinato del presente articolo per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo dei seguenti interventi e opere: a) opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, metropolitano, d'area vasta o comunale;"</p> <p>OSSERVAZIONE N. 1-a - in subordine, per la predisposizione di uno studio di fattibilità tecnico economica ex art. 41 D.Lgs. n. 36/2023, e art. 6 della "SEZIONE II - PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO - ECONOMICA" dell'ALLEGATO I.7 del medesimo D.Lgs.</p> <p>Con l'evidenza, comunque, considerato l'importo complessivo del progetto, oltre 24milioni698mila € per la CRA e per le opere di urbanizzazione, queste ultime a totale carico dei Comuni dell'Unione Terre di Castelli, di una "relazione generale" ex lettera f) dell'art. 7 - ALLEGATO I.7 del D.Lgs. n. 36/2023, testualmente: "f) riepilogo degli aspetti economici e finanziari del progetto (costo stimato dei lavori; quadro economico di spesa; eventuale articolazione dell'intervento in stralci funzionali e/o prestazionali, ovvero in tratte funzionali e fruibili per le opere a rete; sintesi delle fonti di finanziamento per la copertura della spesa;" piano economico e finanziario, ove previsto; indicazioni di sintesi sull'impatto occupazionale dell'intervento sia in fase di realizzazione che di esercizio, nei casi in cui sia richiesto; indicazioni generali di impatto in termini di coinvolgimento delle micro e piccole imprese, sia nella fase di realizzazione dell'opera, sia nelle fasi di manutenzione</p>	<p>di coordinamento e integrazione dei procedimenti previste dalla normativa di settore, gli enti e i soggetti interessati possono promuovere lo svolgimento del procedimento unico disciplinato del presente articolo per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo dei seguenti interventi e opere:</p> <p>a) opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, metropolitano, d'area vasta o comunale; b) interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività.</p> <p>2. L'approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1 attraverso il presente procedimento unico consente:</p> <p>a) di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente; b) di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente; c) di conseguire per le opere pubbliche e, nei casi previsti dalla legge, per le opere di pubblica utilità l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera."</p> <p>La Regione Emilia Romagna con Delibera 1577 del 08/07/2024 di Approvazione dell'atto di coordinamento tecnico in merito agli interventi di edilizia residenziale sociale (ERS) e al procedimento unico di cui all'art. 53 della Legge Regionale 24/2017 ha esplicitato quanto segue:</p>	<p>ACCOLTA</p>
--	---	----------------

	<p><i>programmata e straordinaria).</i>"</p>	<ul style="list-style-type: none">• il procedimento unico ha ad oggetto l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo dell'intervento di ampliamento appena richiamato. Sul punto, preme ricordare che, nel contesto dei procedimenti urbanistici speciali, le nozioni di progetto definitivo ed esecutivo non vanno intese in senso strettamente tecnico-normativo, quale rigido rinvio alle norme del codice dei contratti pubblici che le disciplinavano all'atto dell'approvazione della legge regionale (art. 23, commi 7 e 8, del d.lgs. n. 50 del 2016, ora art. 41 del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (3), bensì come un'indicazione sintetica, e di massima, circa il grado di approfondimento progettuale necessario e nello specifico:<ul style="list-style-type: none">◦ una puntuale rappresentazione non solo dell'assetto urbanistico ma anche della progettazione di dettaglio del manufatto edilizio che si intende realizzare, con particolare riguardo sia all'intervento di ampliamento sia alle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici correlati all'intervento che il privato si impegna a realizzare, in conformità alle prescrizioni della LUR e alle scelte generali e alle previsioni della strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale stabilite dal PUG, ove approvato, ovvero dal piano vigente (PRG o PSC/POC/RUE);◦ il progetto urbanistico edilizio deve presentare un puntuale grado di definizione dell'assetto planivolumetrico, funzionale, infrastrutturale, ecc. dell'intervento di ampliamento che risponda all'obbligo, stabilito dalla legge, di una completa e celere attuazione dell'intero intervento, secondo tempi e modalità già puntualmente definiti all'atto della presentazione dello strumento urbanistico completo della convenzione urbanistica che accede allo stesso; <p>Per quanto attiene le opere di urbanizzazione ed il relativo</p>	
--	--	---	--

		<p>complesso sanitario il progetto presentato contiene tutti gli elementi previsti di livello definitivo (esecutivo). La parte sociale (CRA) prevede un progetto di minore dettaglio dal momento che si esplicita la volontà di definirne la localizzazione ed il dimensionamento massimo, necessari per la definizione delle opere di urbanizzazione dell'intero ambito, ma senza l'approvazione di un progetto definitivo dal momento che la sua realizzazione richiede ancora valutazioni ulteriori in relazione alla effettiva consistenza, da ridefinirsi anche a seconda delle opportunità di finanziamento.</p> <p>Si segnala che la norma regionale di riferimento per il procedimento in parola prevede all'art. 53, la redazione di un cronoprogramma ed una relazione economico-finanziaria che illustri analiticamente i valori economici degli interventi programmati e che ne dimostri la fattibilità e la sostenibilità. Pertanto questa è la norma di riferimento e non quanto prescritto dal D. Lgs. 36/2023.</p>	
2	<p>Oss. prot. n. 36.224 del 13/09/2024 L'osservazione è stata presentata da Angelo Pasini, Roberta Amidei per il Gruppo Vignola per Tutti; Simone Pelloni, Luca Rangoni per il gruppo "Vignola Civica"; Antonio Francesco Orlando per il gruppo Fratelli d'Italia; Barbara Badiali per il gruppo Lega.</p> <p>Si riporta l'osservazione: "OSSERVAZIONE N. 2 - per lo stralcio dal progetto della CRA, visto anche la disponibilità di spazio nel lotto di riferimento, della planimetria di pagina 2 dell'Elaborato n. 19 - "CRA - ARCHITETTONICO ELABORATI" - "INTERRATO", e di non procedere alla costruzione dell'interrato medesimo; OSSERVAZIONE N. 2-a - per non destinare, comunque, ad autorimessa il costruendo "INTERRATO", preferendo la costruzione di vasche per accumulo acqua piovana per irrigazione, e per dei locali tecnici, escluso magazzini o deposito di materiali infiammabili".</p>	<p>2 – 2a In accoglimento dell'osservazione è stato eliminato il parcheggio interrato della CRA (posto che trattasi di mero studio di fattibilità finalizzato alla localizzazione della stessa e necessario alla determinazione del dimensionamento delle opere di urbanizzazione afferenti all'intero complesso polo socio-sanitario) e quindi la relativa rampa di accesso allo stesso. Verificato poi che il complesso si trova in area di ricarica della falda è stata operata tale modifica in osservanza delle normative (PTCP) vigenti operando di concerto in tal senso.</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA</p>
3	Oss. prot. n. 36.224 del 13/09/2024	3 – 3a A seguito dell'avvio del procedimento sono state	ACCOLTA

	<p>L'osservazione è stata presentata da Angelo Pasini, Roberta Amidei per il Gruppo Vignola per Tutti; Simone Pelloni, Luca Rangoni per il gruppo "Vignola Civica"; Antonio Francesco Orlando per il gruppo Fratelli d'Italia; Barbara Badiali per il gruppo Lega.</p> <p>Si riporta l'osservazione: OSSERVAZIONE N. 3 - per l'integrazione della documentazione di progetto con una tabella dimensionale con l'evidenza della SU e della SL ("ALLEGATO II DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI - DTU") attribuita alle strutture ASL e CRA, e il computo del numero dei parcheggi pertinenziali ex art. 89 delle NTA da realizzare in riferimento agli usi insediabili nelle strutture medesime; OSSERVAZIONE N. 3-a - per l'evidenza, stante i parametri prescritti dall'art. 81 della NTA, della motivazione per cui è previsto un incremento del numero di posti auto da 175 - "Parcheggi da PRG", a 338 - "Parcheggi di Progetto", vedi Tabella (sopra) di pag. 19 "RELAZIONE ILLUSTRATIVA VARIANTE GIUGNO 2024". OSSERVAZIONE N. 3-b - per l'allineamento dei dati del traffico generato/attratto contemplati nello "STUDIO DEL TRAFFICO - AMBITO ALLARGATO" con quelli riportati a pag. 21 dello "Studio del traffico Polo Sanitario Vignola R1" – giugno 2024.</p>	<p>riesaminate ed attualizzate diverse esigenze tra le quali, in tema di parcheggi, è stato constatato dai progettisti che nel progetto definitivo approntato risultavano essere in numero nettamente superiore a quanto previsto dagli standard, con potenziale consumo di suolo non necessario.</p> <p>Valutato tale eccesso di standard e pur sul presupposto che il progetto della CRA ad oggi è stato redatto quale studio di fattibilità, si è ritenuto di procedere a una revisione del numero di parcheggi prevedendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • eliminazione della previsione dei parcheggi in interrato sotto la struttura della CRA come precedentemente esplicitato trattandosi di area di ricarica della falda; • ridimensionamento dell'area destinata a parcheggi a raso, prendendo in considerazione la effettiva Superficie Utile utilizzata, nel rispetto del contenimento dei costi e maggior realizzazione di superficie a verde permeabile; <p>In particolare I parcheggi sono stati così dimensionati: Parcheggi moto n. 24 Parcheggi bici n. 160 Parcheggi auto (tutti a raso) n. 204 al posto dei 342 previsti In particolare dal calcolo della SU utilizzata per il calcolo dei parcheggi necessari risulta che: OSCO/CDS SU= 4000 mq. x 40/100 = 1600 mq. (considerato 25mq/posto auto) da cui 64 Parcheggi CRA SU= 6930 mq. x 40/100 = 2772 mq. (considerato 25mq/posto auto) da cui 111 Parcheggi Per complessivi 175 parcheggi. I parcheggi realizzati sono in linea con i parcheggi richiesti da norma di P.R.G.</p> <p>3b I dati di affluenza giornaliera nel polo socio-sanitario riportati nello studio del traffico redatto dai professionisti incaricati dall'Area Tecnica dell'Unione Terre di Castelli sono stati forniti dall'AUSL e lo studio del traffico fornito prende in considerazione l'intero ambito come da relazione agli atti.</p>	
4	Oss. prot. n. 36.224 del 13/09/2024	4 E' in corso di realizzazione la Parte Sanitaria con cessione	PARZIALMENTE

	<p>L'osservazione è stata presentata da Angelo Pasini, Roberta Amidei per il Gruppo Vignola per Tutti; Simone Pelloni, Luca Rangoni per il gruppo "Vignola Civica"; Antonio Francesco Orlando per il gruppo Fratelli d'Italia; Barbara Badiali per il gruppo Lega.</p> <p>Si riporta l'osservazione: <i>OSSERVAZIONE N. 4 - per localizzare la struttura CRA al posto della struttura ASL e viceversa.</i> <i>OSSERVAZIONE N. 4-a - per la modifica della viabilità con l'eliminazione dell'accesso alla CRA "con ingresso/uscita nello stesso punto per mezzo di un tornaindietro" collocato, come si desume dall'Elaborato "11 TAV. 4 Viabilità parcheggi VAR Giugno 2024", in allineamento con l'accesso al cimitero.</i> <i>OSSERVAZIONE N. 4-b - per la predisposizione della relazione per la costruzione in deroga al limite del rispetto dell'area cimiteriale conforme a quanto disposto con la summenzionata Legge dello Stato, essendo, quest'ultima, sovraordinata alle NTA del PRG comunale.</i></p>	<p>gratuita (diritto di superficie) dell'area ad AUSL ed a seguito del rilascio del PDC in deroga 88/2023 e suo rinnovo, come da Delibere di Consiglio Comunale n. 31/2023 e 45/2024. Di fatto le attività sono già in fase avanzata, secondo le tempistiche dettate dal PNRR e le scelte in merito già assunte anche in sede di Consiglio Comunale.</p> <p>4a Nell'aggiornamento progettuale che ha visto l'eliminazione dell'interrato e del relativo accesso e la riduzione dei parcheggi e delle viabilità interne è stato anche eliminato l'accesso alla CRA per mezzo del torna indietro.</p> <p>4b Le N.T.A. del P.R.G. redatte in conformità alla norma ed approvate a seguito di procedimento che ne verifica la conformità da parte degli enti preposti, citano testualmente all'art. 58 – Ambiti di rispetto dei cimiteri "In tali ambiti è ammessa la realizzazione di impianti tecnici, di infrastrutture tecnologiche, di parcheggi a raso e di attrezzature sportive scoperte". Gli interventi all'interno dell'area cimiteriale sono stati comunque ridotti al minimo indispensabile (da considerarsi nulli) se non per quanto attiene alla realizzazione di un piccolo lembo di ciclabile che deve collegare le due ciclabili esistenti collocate nelle due vie parallele rispetto all'area di intervento (Via Barella e Via per Sassuolo) a seguito delle modifiche operate nell'ambito delle aree di urbanizzazione (in particolare eliminazione rampa interrato CRA e modifiche alla viabilità/parcheggi).</p>	ACCOLTA
5	<p>Oss. prot. n. 36.224 del 13/09/2024</p> <p>L'osservazione è stata presentata da Angelo Pasini, Roberta Amidei per il Gruppo Vignola per Tutti; Simone Pelloni, Luca Rangoni per il gruppo "Vignola Civica"; Antonio Francesco Orlando per il gruppo Fratelli d'Italia; Barbara Badiali per il gruppo Lega.</p> <p>Si riporta l'osservazione: <i>"OSSERVAZIONE N. 5 - per la predisposizione di un rilievo</i></p>	<p>I Progettisti incaricati dall'Unione Tetre di Castelli esplicitano che a seguito del rilievo del ricettore fognario non risulta la necessità di un impianto di sollevamento, tenendo conto, nella progettazione di una pendenza di progetto intorno al 2 per mille, sufficiente per il funzionamento delle rete acque nere.</p> <p>(Si faccia riferimento alla tavola di progetto con l'indicazione delle quote di scorrimento in progetto).</p>	NON ACCOLTA

	strumentale della profondità del recettore fognario a cui collegare la rete per le acque nere in progetto, "Tavola P7 - RETE FOGNARIA ACQUE BIANCHE/NERE", con la soluzione di allaccio concretamente attuabile, se possibile a gravità oppure con il cd "impianto di sollevamento", ed i relativi costi".		
6	<p>Oss. prot. n. 36.224 del 13/09/2024</p> <p>L'osservazione è stata presentata da Angelo Pasini, Roberta Amidei per il Gruppo Vignola per Tutti; Simone Pelloni, Luca Rangoni per il gruppo "Vignola Civica"; Antonio Francesco Orlando per il gruppo Fratelli d'Italia; Barbara Badiali per il gruppo Lega.</p> <p>Si riporta l'osservazione: "OSSERVAZIONE N. 6 - per la verifica del carico idraulico cui sono sottoposti i collettori " DN 630 sulla sp 569 e analogo collettore su via Barella" dove si prevede sarà allacciata la rete fognaria per le acque bianche in progetto, vedi "Tavola P7 - RETE FOGNARIA ACQUE BIANCHE/NERE"; OSSERVAZIONE N. 6-a - per la valutazione degli effetti della quantità di acqua " $Q_{u,lim} = 38.4$ l/s " che sarà immessa a gravità nel recettore fognario attraverso la cd "bocca tarata" delle vasche di laminazione; OSSERVAZIONE N. 6-b - per la predisposizione di un progetto per la costruzione di un "invaso di compensazione" con un sistema di rilascio, al recettore fognario, postumo all'evento meteo con temporale o piogge intense dell'acqua accumulata".</p>	<p>6 A seguito delle lievi modiche apportate alla viabilità e parcheggi (in riduzione e trasformazione della stessa a verde) si rileva una riduzione delle superfici impermeabili a seguito della riduzione delle superfici asfaltate (ancorché alcune parzialmente permeabili). In particolare le superfici impermeabili sono state ridotte da 6.520 mq. a 5.261 mq., con una riduzione, in termini di superficie impermeabile di 1260 mq.</p> <p>Si prenderà atto delle osservazioni o prescrizioni che gli enti gestori esporranno in sede di conferenza dei servizi.</p> <p>Le vasche di laminazione interrato, il cui calcolo risulta dalla relazione idraulica agli atti, prevede specificatamente l'introduzione di una bocca tarata per l'immissione graduale dell'acqua accumulata per evitare qualsivoglia sovraccarico alla rete fognaria esistente. Sarà naturalmente necessario tenere conto di eventuali osservazioni di HERA in sede di espressione di parere nell'ambito della conferenza dei servizi.</p> <p>6a Si veda il calcolo contenuto nella relazione idraulica agli atti.</p> <p>6b La progettazione ha previsto un vaso di compensazione interrato, al di sotto della sede stradale del comparto, di notevoli dimensioni, come risultante negli elaborati grafici e nella relazione idraulica di progetto agli atti.</p>	PARZIALMENTE ACCOLTA
7	<p>Oss. prot. n. 36.224 del 13/09/2024</p> <p>L'osservazione è stata presentata da Angelo Pasini, Roberta Amidei per il Gruppo Vignola per Tutti; Simone Pelloni, Luca Rangoni per il gruppo "Vignola Civica"; Antonio Francesco Orlando per il gruppo Fratelli d'Italia; Barbara Badiali per il</p>	<p>7 Si rileva che la scelta progettuale operata da AUSL non prevede allacciamento al gas (il progetto esecutivo degli impianti di ASL utilizza come fonti energetiche il teleriscaldamento e l'energia elettrica) e si prevede vengano assunte scelte che operano nella medesima</p>	NON ACCOLTA

	<p>gruppo Lega. Si riporta l'osservazione: "OSSERVAZIONE N. 7 - per l'integrazione della documentazione della cartella "03 PROGETTO" del "POLO SOCIO – SANITARIO", con idoneo elaborato progettuale della rete gas metano, compreso le opere di predisposizione all'allacciamento delle strutture di competenza ASL e per la CRA alla ripetuta rete gas. OSSERVAZIONE N. 7-a - per la predisposizione di un elaborato progettuale per l'allacciamento della CRA alla Centrale di Teleriscaldamento di Vignola. OSSERVAZIONE N. 7-b - per la predisposizione di un elaborato grafico e relativo computo metrico estimativo delle opere per l'installazione di un impianto fotovoltaico e sistema di accumulo dell'energia prodotta a servizio della struttura CRA. OSSERVAZIONE N. 7-c - per lo stralcio totale, (con riferimento alle indicazioni alle pagg. 12 - 13 e 21 della "RELAZIONE SPECIALISTICA"), della progettazione afferente le opere di predisposizione e per l'installazione di pannelli fotovoltaici sulle pensiline di copertura dei posti auto nelle aree di parcheggio alberate".</p>	<p>direzione per quanto attiene alla CRA. Pertanto, considerati anche i notevoli costi per la realizzazione di una rete gas inutilizzata si è ritenuto non inserirla nella progettazione e nelle previsioni di spesa.</p> <p>7b Per quanto riguarda la rete di teleriscaldamento il tecnico incaricato dall'Area tecnica dell'Unione Terre di Castelli ha effettuato un incontro con i tecnici di CPL, gestori della limitrofa centrale dal quale è emerso che l'eventuale collegamento dovrà essere richiesto direttamente dall'utilizzatore finale a CPL, che eseguirà direttamente i lavori di collegamento, contestualmente alle opere di urbanizzazione per evitare di intervenire successivamente alla realizzazione delle suddette opere. Pertanto la progettazione della rete di teleriscaldamento verrà fornita dall'ente gestore ai richiedenti l'allaccio solo a seguito di richiesta di preventivo e con l'indicazione tecnica delle potenze necessarie al funzionamento delle strutture. Poiché in questa fase (almeno per quanto riguarda la CRA) non risulta possibile fornire questi dati, si prevede di affrontare questo aspetto successivamente, in sede di esecuzione delle opere. Ad oggi risulta la volontà da parte dell'ASL di richiedere questo allacciamento, dal momento che la progettazione impiantistica è stata improntata in quella direzione. Qualora il preventivo di CPL venisse accettato sia la progettazione esecutiva che le opere verranno eseguite direttamente dall'ente gestore, contestualmente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione, per evitare una successiva manomissione delle opere eseguite per i necessari attraversamenti.</p> <p>7c Attualmente l'installazione di pannelli fotovoltaici (pensiline fotovoltaiche) sopra i parcheggi rappresenta un'ipotesi progettuale, non definita esplicitamente perché</p>	
--	--	---	--

		necessitante di finanziamento da acquisirsi in altro ambito. Pertanto nel progetto definitivo/esecutivo è stata prevista la canalizzazione interrata dedicata a tale futuro intervento. Quanto alla presunta problematica delle alberature fra i parcheggi che farebbero ombra alle pensiline è di tutta evidenza che, prima di procedere alla piantumazione dovrà essere opportunamente valutata la necessità di definire il puntuale posizionamento/dimensione delle alberature. Nel caso si optasse in futuro per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico sarà necessario prevedere piantumazione di arbusti di altezza limitata. Si precisa tuttavia che attualmente tale ipotesi non è contemplata nè a livello progettuale, nè economico perché in assenza del finanziamento necessario.	
8	<p>Oss. prot. n. 36.224 del 13/09/2024</p> <p>L'osservazione è stata presentata da Angelo Pasini, Roberta Amidei per il Gruppo Vignola per Tutti; Simone Pelloni, Luca Rangoni per il gruppo "Vignola Civica"; Antonio Francesco Orlando per il gruppo Fratelli d'Italia; Barbara Badiali per il gruppo Lega.</p> <p>Si riporta l'osservazione: <i>"OSSERVAZIONE N. 8 - per la costruzione, nello sviluppo della viabilità ad anello intorno alle strutture di competenza di ASL, di una normale curva in sostituzione del dispositivo cd "tornaindietro".</i></p>	Tale dispositivo "torna indietro" è stato predisposto in corrispondenza dell'ingresso principale della struttura CRA e consente la sosta temporanea delle auto che accompagnano i visitatori alla struttura senza parcheggiare le stesse in curva. Si ritiene pertanto tale dispositivo sia a favore della sicurezza stradale ed della comodità degli utenti.	NON ACCOLTA
9	<p>Oss. prot. n. 36.224 del 13/09/2024</p> <p>L'osservazione è stata presentata da Angelo Pasini, Roberta Amidei per il Gruppo Vignola per Tutti; Simone Pelloni, Luca Rangoni per il gruppo "Vignola Civica"; Antonio Francesco Orlando per il gruppo Fratelli d'Italia; Barbara Badiali per il gruppo Lega.</p> <p>Si riporta l'osservazione: <i>"OSSERVAZIONE N. 9 - per la rimodulazione del progetto della CRA finalizzata alla sostenibilità economica e pubblicazione di una indagine di mercato per realizzazione della nuova struttura attraverso forme di partenariato pubblico – privato".</i> <i>OSSERVAZIONE N. 9-a - nel rimarcare l'indispensabile "relazione</i></p>	<p>9 Tale ipotesi potrà essere tenuta in considerazione in sede di definizione progettuale della CRA e di definizione delle fonti di finanziamento.</p> <p>9a Come precedentemente esplicitato nell'ambito dell'attuale procedimento la CRA viene localizzata e vengono forniti gli elementi necessari alla definizione del dimensionamento complessivo delle opere di urbanizzazione relativamente all'intero ambito, onde i finanziamenti o le previsioni di spesa relative alla realizzazione della stessa non sono stati indicati.</p>	NON ACCOLTA

<p>generale" ex lettera f) dell'art. 7 - ALLEGATO I.7 del D.Lgs. n. 36/2023, (vedi OSSERVAZIONE N. 1-a) con l'evidenza del "riepilogo degli aspetti economici e finanziari del progetto (costo stimato dei lavori; quadro economico di spesa; eventuale articolazione dell'intervento in stralci funzionali e/o prestazionali, ovvero in tratte funzionali e fruibili per le opere a rete; sintesi delle fonti di finanziamento per la copertura della spesa; altrettanto utile è l'integrazione della documentazione progettuale con l'evidenza delle fonti di finanziamento per la costruzione della CRA a cui si prevede di attingere".</p>		
---	--	--

**La responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale,
Edilizia Privata, Ambiente e SUAP**

arch. Serena Bergamini
ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI
PROVINCIA DI MODENA – N. 677