

Relazione illustrativa per POC stralcio (Piano Operativo Comunale) del Comune di RUBIERA (RE) finalizzato all'apposizione del vincolo di esproprio in considerazione del Progetto di realizzazione di tre coppie di pozzi nell'ambito della riorganizzazione del campo acquifero di Bosco Fontana (Comune di Rubiera, Provincia di Reggio Emilia) nell'ambito della procedura di VIA.

## 1. PREMESSA

Il Comune di Rubiera è dotato di

- Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 23 ottobre 2017
- Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 23 ottobre 2017 e con successiva variante approvata con DCC n. 4 del 26 febbraio 2018.

Il primo gennaio 2018 è entrata in vigore la Legge regionale n. 24/2017 -

*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio che all'art. 4 recita:*

(...)

4. Fermo restando il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per le previsioni dei piani vigenti soggette ad intervento diretto, entro il termine di cui al comma 1 possono altresì essere adottati i seguenti atti ...:

- a) le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali;
- b) i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, di cui all' articolo 3 della legge regionale 8 novembre 1988, n. 46 (Disposizioni integrative in materia di controllo delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche);
- c) i Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all' articolo 31 della legge regionale n. 20 del 2000;
- d) i Programmi di riqualificazione urbana (PRU), di cui alla legge regionale 3 luglio 1998, n. 19 (Norme in materia di riqualificazione urbana);
- e) gli atti negoziali e i procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

5. L'approvazione degli atti di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 del presente articolo, e la stipula della relativa convenzione urbanistica in caso di piani attuativi, devono avvenire entro il termine perentorio di sei anni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Per gli strumenti urbanistici attuativi il cui iter amministrativo sia stato avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge, l'approvazione e la stipula della relativa convenzione urbanistica devono avvenire entro il termine perentorio di cinque anni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Trascorsi i termini indicati nel primo e nel secondo periodo del presente comma, gli strumenti urbanistici ivi richiamati perdono la loro efficacia. La convenzione urbanistica deve prevedere termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti per l'esecuzione dell'intero strumento, allo scopo di assicurare l'immediato avvio e l'attuazione degli interventi.

6 (...)

7. Fatto salvo quanto previsto dai commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6 del presente articolo, dopo la scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG stabilito dall'articolo 3, comma 1:

a) possono essere attuate unicamente le previsioni della pianificazione vigente relative al territorio urbanizzato, aventi i requisiti degli interventi di riuso e di rigenerazione urbana di cui all'articolo 7, comma 4;

b) sono comunque consentiti gli interventi diretti, da attuare con titolo abilitativo edilizio secondo la disciplina vigente;

c) mantengono la loro efficacia e possono essere attuati con i titoli abilitativi edilizi richiesti, unicamente i PUA e gli altri strumenti urbanistici attuativi, comunque denominati, approvati in data antecedente all'entrata in vigore della presente legge, a condizione che siano convenzionati entro il termine perentorio di sei anni dalla data di entrata in vigore della presente legge e che sia prescritto l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi ai sensi del comma 5, ultimo periodo.

- la Regione Emilia Romagna con nota n.2018/0179478 del 14.03.2018 ha emanato *Le prime indicazioni applicative della nuova Legge Urbanistica Regionale* che al punto IV (*La possibilità di modificare e attuare gli strumenti urbanistici vigenti nel corso del periodo transitorio*) afferma tra le altre cose:

*Nel corso del periodo transitorio (fermo restando l'obbligo di predisporre e approvare il PUG e, fintanto che non sia approvato lo stesso PUG), i Comuni o le loro Unioni hanno la possibilità di dare attuazione ad una parte delle previsioni della pianificazione urbanistica vigente **nonché di apportare ad essa quelle variazioni che risultino indispensabili per la pronta esecuzione, applicando la normativa previgente.** (...)*

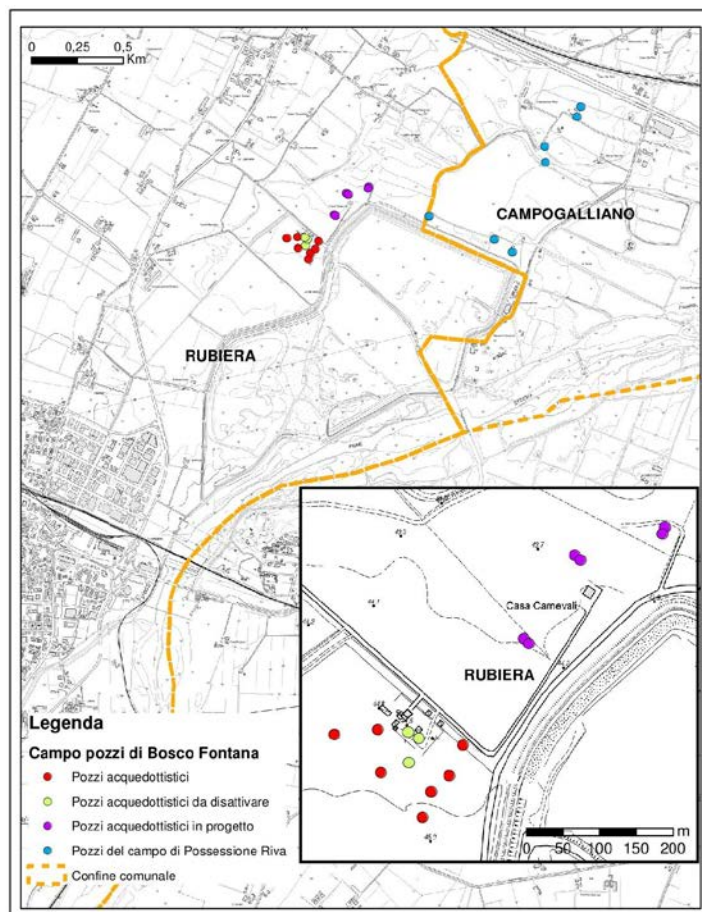
## 2. INQUADRAMENTO GEOGRAFICO

Il Campo pozzi di Bosco Fontana è posto da oltre mezzo secolo nell'omonima località di Bosco Fontana (nel Comune di Rubiera) sulla sinistra idrografica del F. Secchia, nei pressi della Cassa di Laminazione sussidiaria del Sistema delle Casse di Espansione del F. Secchia (Figura 1). Il campo pozzi è attualmente formato da 10 pozzi di emungimento, identificati con i numeri 1, 4, 6, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16 (Figura 1 e 2).

## 3. MOTIVAZIONE DELLA REDAZIONE DI POC

Alcuni dei pozzi del campo hanno iniziato a manifestare segnali di ammaloramento e di perdita di efficienza e pertanto s'intende procedere alla loro sostituzione.

Più in particolare per i pozzi identificati con i numeri 1, 4 e 6 (Figura 2) s'intende procedere alla chiusura e sostituzione con tre coppie di pozzi monofalda (sono presenti due insiem gruppi acquiferi captati dai pozzi acquedottistici, il primo a profondità inferiori a 40-45 m e l'altro a oltre 60-70 m di profondità).



**Figura 1** - Inquadramento territoriale della derivazione di acque pubbliche sotterranee AIMAG spa di Bosco Fontana (Base topografica: estratto da Carta Topografica Regionale, F. 201).

Nella Figura 1 è riportata l'individuazione delle tre coppie di nuovi pozzi che verrebbero collocate nei settori posti a nord dell'attuale campo e distanziate le une dalle altre di circa un centinaio di metri onde evitare che il pompaggio di un pozzo possa interferire con quello degli altri.

La realizzazione delle tre coppie di nuovi pozzi al servizio di un sistema acquedottistico di rilevanza pubblica a servizio di diverse decine di migliaia di utenti al di fuori dell'attuale area del campo di Bosco Fontana (Figure 1 e 2) comporta la necessità di **approntare il presente Piano Operativo Comunale finalizzato all'apposizione del vincolo espropriativo sulle aree interessate dalle nuove perforazioni e sulle aree pertinentziali che saranno interessate dal**

posizionamento delle infrastrutture necessarie al funzionamento dei nuovi pozzi (condutture idriche, linee elettriche, ecc.).



Figura 2-Campo pozzi di Bosco Fontana (i lati verticali dell'immagine sono orientati all'incirca SO-NE, con il Nord in alto). Le Barre rosse identificano i pozzi che dovrebbero essere sostituiti dalle coppie di pozzi monofalda da realizzare (Figura 1).

#### 4. SINTESI DEGLI INTERVENTI PREVISTI

Il progetto prevede la sostituzione degli attuali pozzi nn. 1, 4 e 6 (in verde chiaro nella Figura 1 e barrati in rosso nella Figura 2) con delle nuove coppie di pozzi monofalda identificate da sigle alfanumeriche composte dai numeri 17, 18 e 19 (in viola nella Figura 1) e dalle lettere a e b ad indicare rispettivamente la captazione che intercetta il primo o il secondo orizzonte acquifero (indicativamente a meno di 50 m di profondità e sotto i 60-70 m di profondità).

Gli attuali pozzi nn. 1, 4 e 6 verranno pertanto disattivati, mentre le nuove coppie di pozzi avranno una capacità di emungimento complessiva pari a quella dei pozzi che andranno a sostituire.

Il Campo pozzi di Bosco Fontana fa parte del *Sistema acquedottistico della bassa pianura della provincia di Modena*<sup>1</sup>, gestito da AIMAG spa, che garantisce gli approvvigionamenti idropotabili ai Comuni della bassa pianura modenese.

<sup>1</sup> ATO (2004) - Piano per la prima attivazione del servizio idrico integrato nell'A.T.O. n. 4 di Modena. Artt. 10 e 12 L.R. n. 25/99 e ss.mm.ii.. Vers. 1.1 Aprile 2004, sito WEB ATO di Modena.

## 5. NATURA DEI VINCOLI

Nell'allegato 1 è riportata la tavola catastale con l'ubicazione delle opere previste dal progetto e la tipologia dei vincoli che sono così sintetizzabili come da Figura 3 seguente:

<b>1. NON AEDIFICANDI</b>	<b>2. NON PLANTANDI</b>	<b>3. PASSAGGIO Aimag</b>
<i>Non è possibile realizzare immobili e strutture fisse edili</i>	<i>Non è possibile realizzare impianti arborei da legno e da frutto</i>	<i>Area di passaggio per manutenzione dei mezzi Aimag</i>
Larghezza fascia (ml)	Tipologia del vincolo	Quota indennità (% valore di mercato)
<b>2,50</b>	<b>SINGOLO</b>	<b>25,00%</b>
<b>3,00</b>	<b>DOPPIO</b>	<b>50,00%</b>
<b>2,00</b>	<b>TRIPLO</b>	<b>100,00%</b>
<b>2,00</b>	<b>TRIPLO</b>	<b>100,00%</b>
<b>3,00</b>	<b>DOPPIO</b>	<b>50,00%</b>
<b>2,50</b>	<b>SINGOLO</b>	<b>25,00%</b>

Figura 3 – Tipologie dei vincoli previsti a seconda delle opere e della posizione (cfr. Allegato 1).

Nelle Figure che seguono sono invece riportate le casistiche vincolistiche in relazione alle diverse proprietà che saranno interessate (con indicate le particelle catastali e le superfici interessate dai vincoli).

<b>Proprietà Perla Verde S.r.l.</b>				
<b>fg. 19 mapp. 3</b>				
<b>superfici fasce di rispetto (mq)</b>				
	Metri lineari	Fascia di rispetto 1 (triplo vincolo)	Fascia di rispetto 2 (doppio vincolo)	Fascia di rispetto 3 (singolo vincolo)
<b>condotta acqua</b>	144,31	565	837	704
<b>linea Media Tensione Aimag</b>	94,69	379		
<b>Diritto di passaggio carrabile</b>				
<b>carrabile adiacente argine -larghezza 4 metri</b>				<b>superficie mq.</b> 461
<b>fg. 19 mapp. 9</b>				
<b>Diritto di passaggio carrabile</b>				
<b>carrabile che collega via del Rivone a carrabile adiacente argine</b>				<b>superficie mq.</b> 76

Figura 4 – Proprietà Perla Verde s.r.l. – Foglio 19 mappale 3 - sintesi delle superfici soggette a rispetto.



Proprietà Corradini Ella				
Fg. 19 mapp. 7				
superfici fasce di rispetto (mq)				
	Metri lineari	Fascia di rispetto 1 (triplo vincolo)	Fascia di rispetto 2 (doppio vincolo)	Fascia di rispetto 3 (singolo vincolo)
condotta acqua	29,37	182	232	169
Area da espropriare a favore del Comune di Rubiera				
Area da espropriare Pozzi 17				superficie mq. 660
Diritto di passaggio carrabile				
carrabile adiacente argine -larghezza 4 metri				superficie mq. 117
carrabile per accesso pozzi 17				145

Figura 5– Proprietà Corradini Elia – Foglio 19 mappale 7 - sintesi delle superfici soggette a rispetto.

3	Proprietà CORRADINI CALCESTRUZZI S.p.A.				
	fg. 14 mapp 397				
	superfici fasce di rispetto				
		Metri lineari	Fascia di rispetto 1 (triplo vincolo)	Fascia di rispetto 2 (doppio vincolo)	Fascia di rispetto 3 (singolo vincolo)
	condotta acqua	19,57	78	116	101
	Diritto di passaggio carrabile				
	carrabile adiacente argine -larghezza 4 metri				superficie mq. 559
	fg. 14 mapp 107				
	superfici fasce di rispetto				
		Metri lineari	Fascia di rispetto 1 (triplo vincolo)	Fascia di rispetto 2 (doppio vincolo)	Fascia di rispetto 3 (singolo vincolo)
	condotta acqua	206,62	735	1098	930
	linea Media Tensione AIMAG	37,4	105		
	Area da espropriare a favore del Comune di Rubiera				
	Area da espropriare-Pozzi 18 +cabina MT/BT				superficie mq. 891
	Diritto di passaggio carrabile				
	carrabile adiacente argine -larghezza 4 metri				superficie mq. 102
	carrabile per accesso pozzi 18				273

Figura 6– Proprietà Corradini Calcestruzzi s.p.a – Foglio 14 mappale 397 - sintesi delle superfici soggette a rispetto.

4	<b>Proprietà Comune di Rubiera</b>			
	<b>fig. 14 mapp 102</b>			
	<b>fasce di rispetto</b>			
		<b>Metri lineari</b>	<b>Fascia di rispetto 1 (triplo vincolo)</b>	<b>Fascia di rispetto 2 (doppio vincolo)</b>
			<b>Fascia di rispetto 3 (singolo vincolo)</b>	
	condotta acqua	156,28	578	722
	scarico fognario	47	143	
	<b>Area da recintare per pozzi 19</b>			
	<b>Area Pozzi 19</b>			<b>superficie mq.</b>
				600
	<b>Diritto di passaggio carrabile</b>			
	<b>carrabile per accesso pozzi 19</b>			<b>superficie mq.</b>
				45
	<b>ex Strada comunale delle Valli - Fg. 14 senza mappale</b>			
	<b>Diritto di passaggio carrabile</b>			
	<b>Carrabile per accesso pozzi 19</b>			<b>superficie mq.</b>
				592

Figura 7– Proprietà Comune di Rubiera – Foglio 14 mappale 102 - sintesi delle superfici soggette a rispetto.

## 6. VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE (VAL S.A.T)

Premesso che il progetto qui esaminato comporta anche variante urbanistica al PSC/RUE, per la quale è stata predisposta apposita VALSAT, non si procede qui a predisporre specifica VALSAT inerente il presente POC in quanto non richiesta come indicato dalla Legge regionale n. 24/2017, all'art. 19 comma 6 che si richiama qui di seguito:

6. Sono esclusi dalla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale le varianti che, non riguardando le tutele e le previsioni di piano sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente, si limitano a introdurre:

- a) rettifiche degli errori materiali;
- b) modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti;
- c) modifiche delle caratteristiche edilizie o dei dettagli costruttivi degli interventi;
- d) modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute in strumenti di pianificazione nazionali, regionali, metropolitani o d'area vasta di cui sia già stata svolta la valutazione ambientale;
- e) varianti localizzative, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, per opere già localizzate e valutate in piani vigenti o per la reiterazione del vincolo stesso.

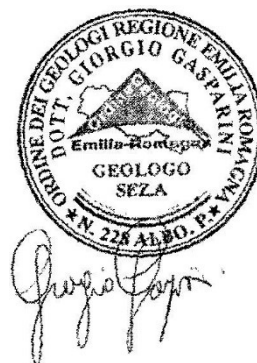
## 7. CONCLUSIONI

La presente relazione illustra il POC stralcio (Piano Operativo Comunale) del Comune di RUBIERA (RE) finalizzato all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio in considerazione del Progetto di realizzazione di tre coppie di pozzi

nell'ambito della riorganizzazione del campo acquifero di Bosco Fontana (Comune di Rubiera, Provincia di Reggio Emilia) nell'ambito della procedura di VIA.

Bastiglia, Dicembre 2023

Dott. Geol. G. Gasparini





## **- RELAZIONE TECNICA -**

### **INDICE**

<b>1. PREMESSA .....</b>	<b>1</b>
<b>2. INQUADRAMENTO GEOGRAFICO .....</b>	<b>2</b>
<b>3. MOTIVAZIONE DELLA REDAZIONE DI POC .....</b>	<b>2</b>
<b>4. SINTESI DEGLI INTERVENTI PREVISTI .....</b>	<b>4</b>
<b>5. NATURA DEI VINCOLI .....</b>	<b>5</b>
<b>6. VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE (VAL S.A.T) .....</b>	<b>7</b>
<b>7. CONCLUSIONI .....</b>	<b>7</b>

# Elenco allegati

Allegato 1 – Piano Particellare di esproprio

**ALLEGATO**

*alla*

**RELAZIONE VARIANTE POC**



# Allegato 1

## LEGENDA

- Fascia di rispetto 1
- Fascia di rispetto 2
- Fascia di rispetto 3
- Condotta acqua AIMAG in progetto
- Corrugati media tensione
- Corrugati bassa tensione
- Pozzetti
- Scarico fognario
- Condottori futura realizzazione
- Rete adduzione acqua AIMAG esistente
- Carrabili con diritto di passaggio
- Confini fogli catastali

## Comune di Rubiera

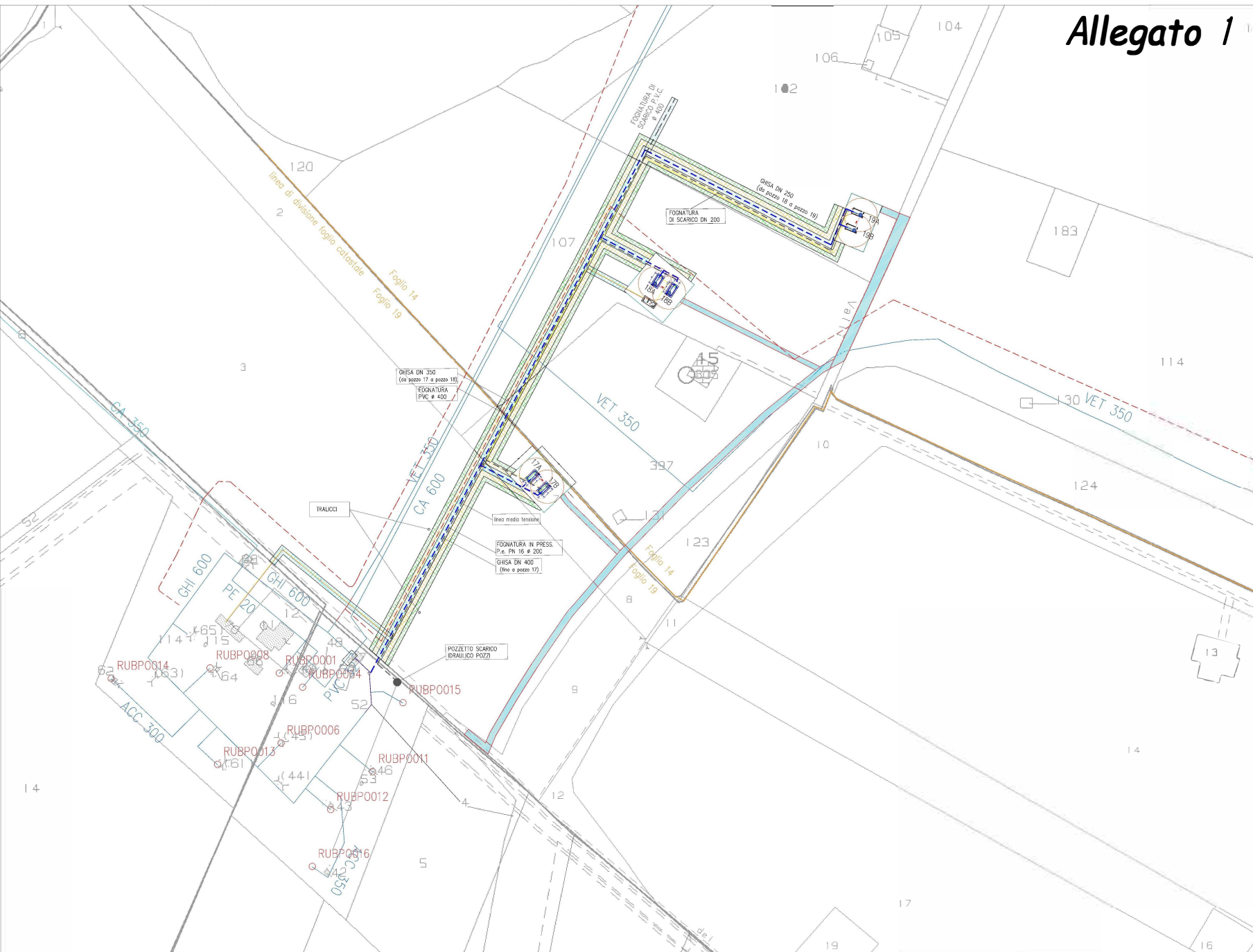
Provincia di Reggio Emilia  
Regione Emilia Romagna

Progetto di realizzazione di tre coppie di pozzi  
nell'ambito della riorganizzazione del campo  
acquifero di Bosco Fontana

(DB Progetto 20-0029)  
(DB Cantiere 20-0649)  
ATERSIR ID 2020 MOAG 0023  
PROGETTO DEFINITIVO



Piano Particolare di Esproprio		TAV 7
PROGETTO	Giugno 2022	
REDAZIONE	REV. 001	
REDAZIONE	REV. 002	



Proprietà Perla Verde S.r.l.		Proprietà Corradini Ella		Proprietà Corradini Calcestruzzi S.p.A.		Proprietà Comune di Rubiera	
Fig. 19 mappa 3		Fig. 19 mappa 7		Fig. 14 mappa 102		Fig. 14 mappa 102	
superficie fasce di rispetto (mq)		superficie fasce di rispetto (mq)		superficie fasce di rispetto		fasce di rispetto	
condotta acqua	144,33	condotta acqua	144,33	condotta acqua	144,33	condotta acqua	144,33
Linea Media Tensione AIMAG	144,33	Linea Media Tensione AIMAG	144,33	Linea Media Tensione AIMAG	144,33	Linea Media Tensione AIMAG	144,33
Diritto di passaggio carrabile		Diritto di passaggio carrabile		Diritto di passaggio carrabile		Diritto di passaggio carrabile	
carrabile adiacente argine -larghezza 4 metri		carrabile adiacente argine -larghezza 4 metri		carrabile adiacente argine -larghezza 4 metri		carrabile adiacente argine -larghezza 4 metri	
Fig. 19 mappa 9		Fig. 19 mappa 9		Fig. 14 mappa 102		Fig. 14 mappa 102	
Diritto di passaggio carrabile		Diritto di passaggio carrabile		Diritto di passaggio carrabile		Diritto di passaggio carrabile	
carrabile che collega via del Rivone a carrabile adiacente argine		carrabile che collega via del Rivone a carrabile adiacente argine		carrabile che collega via del Rivone a carrabile adiacente argine		carrabile che collega via del Rivone a carrabile adiacente argine	