

HERA S.p.A.

Holding Energia Risorse Ambiente

Sede legale: Viale C. Berti Pichat 2/4 40127 Bologna

tel. 051.287111 fax 051.287525

www.gruppohera.it

Spett.le

Unione della Romagna Faentina

Settore Territorio e Ambiente

Servizio Urbanistica e Ufficio di Piano

Via Zanelli, 4

48018 Faenza (RA)

PEC: pec@cert.romagnafaentina.it

Imola, Hera spa Protocollo In Uscita 0047591/26 Data 11/06/2026

PEC

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

**Oggetto: Pratica n. 26810040 – Permesso di costruire in deroga per la realizzazione di una palestra e relative opere di urbanizzazione su area di proprietà Seminario Vescovile Pio XII, in Via Dino Campana a Faenza
Rilascio di parere di competenza**

In riferimento alla richiesta di espressione parere pervenuta in data 14/04/2026 prot. Hera S.p.A. n. 30793 del 15/04/2026, ed alle successive comunicazioni per la pratica di cui all'oggetto, fatti salvi i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa vigente, con la presente si comunica quanto segue.

SERVIZIO ACQUEDOTTO

- L'intervento in oggetto non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione acquedotto da cedere al Comune per la successiva gestione da parte di Hera S.p.A..
- L'allacciamento d'utenza acqua della nuova palestra in progetto potrà avvenire dalla condotta esistente in via Dino Campana e sarà eseguito direttamente da Hera S.p.A. con oneri a carico del committente dietro richiesta e accettazione di un preventivo da inoltrare all'Ufficio Clienti. Richieste particolarmente esigenti saranno valutate singolarmente dalla scrivente nel momento in cui saranno evidenziate, riservandosi la possibilità di subordinare l'erogazione dei servizi a prescrizioni inerenti a potenziamenti locali necessari a garantirne il corretto servizio.
- Il S.A., o suo avente causa, deve realizzare a propria cura e spese il manufatto di alloggiamento dei contatori acqua. Dette opere devono essere realizzate sul confine di proprietà, all'esterno dei fabbricati e dal perimetro di locali interrati, in posizione protetta dal traffico veicolare ed accessibile dalla viabilità pubblica in qualsiasi ora del giorno e della notte per le attività di manutenzione ordinarie o straordinarie nonché gestionali.
- L'ubicazione del manufatto contatori, le misure interne minime nonché il numero e tipologie di contatori installabili saranno valutati, nel rispetto della normativa tecnica e

regolamentare specifica del settore, con il tecnico di Hera S.p.A. all'atto del sopralluogo per la formulazione del preventivo di allacciamento.

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

https://www.gruppohera.it/documents/d/gruppohera/m-grp-0010-ex-md-htc-03-01-35_rev2_info-contatori-acqua-individuali

Si specifica che i contatori installati per utilizzo "di cantiere" non potranno essere poi utilizzati come contatori condominiali a servizio di più unità immobiliari (anche qualora la loro portata nominale sia adeguata alla portata richiesta).

- La realizzazione di eventuali allacciamenti ad uso antincendio è subordinata all'invio all'indirizzo pec heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it del modulo "Richiesta parere per allaccio acquedotto/antincendio" disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Acquedotto\Parere allacciamento antincendio". Il Gestore, in risposta a questa richiesta, indicherà anche la pressione di funzionamento della rete. Ricordando:
 - che ai sensi delle norme vigenti in materia di sicurezza è compito della proprietà/datore di lavoro effettuare l'analisi del rischio incendio e garantire il mantenimento nel tempo dell'efficienza dei sistemi antincendio;
 - che la pressione della fornitura al contatore può subire nel tempo delle riduzioni rispetto alle condizioni di esercizio all'atto della prima fornitura del servizio – in quanto assoggettata a variazioni per differenti richieste idriche di rete legate alla stagionalità o a mutamenti del contesto urbanistico, ad interruzioni/limitazioni nella distribuzione dell'acqua per esigenze tecniche di gestione o per guasti, per modifiche di assetto gestionale di rete idrica;
 - che ai sensi dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato, non è consentita la connessione diretta di sistemi di pompaggio alle tubazioni di allaccio derivate da quelle stradali, dovendo invece prevedere serbatoi di accumulo o di disconnessione a monte dei sistemi di pompaggio;
 - che – sempre a norma dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato – al fine di garantire la potabilità delle acque di rete idrica pubblica, è fatto obbligo di

installare a valle del contatore un idoneo sistema di disconnessione idraulico in grado di impedire l'inversione di flusso delle acque interne verso la rete idrica pubblica;

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

SERVIZIO FOGNATURA E DEPURAZIONE

- **Il presente parere è relativo esclusivamente alle opere di urbanizzazione primaria e non sostituisce l'autorizzazione all'allacciamento fognario necessaria per ogni singolo lotto edificabile.** Per l'ottenimento di tale autorizzazione è necessario che il costruttore di ogni singolo edificio attivi una richiesta di "parere per scarichi domestici" a titolo oneroso mediante il Web Form disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Fognatura".
- **Si sottolinea l'importanza di richiedere il "parere per scarichi domestici" durante la fase di progettazione dei fabbricati in modo da poter recepire le prescrizioni sui dispositivi di pre-trattamento (degrassatore, imhoff, ecc...), così come previsto dalla specifica tecnica "103207 - ALLACCIAMENTI FOGNARI A GRAVITA".**
- Per informazioni relative all'ottenimento del Nulla Osta allo scarico di acque reflue domestiche è disponibile il Numero Verde gratuito 800.997.040, attivo dalle 8.00 alle 22.00 dal lunedì al venerdì e dalle 8.00 alle 18.00 il sabato.
- Le eventuali immissioni di acque di tipo diverso dal domestico dovranno essere sottoposte a procedura di rilascio dell'autorizzazione allo scarico, secondo quanto previsto nel Regolamento del Servizio Idrico Integrato e i relativi atti autorizzativi dovranno essere trasmessi a Hera S.p.A. al fine della presa in carico delle opere realizzate.

Acque nere

- Il progetto non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione di fognatura nera da cedere al Comune per la successiva gestione da parte di Hera S.p.A..
- Si approva lo scarico delle acque nere della nuova palestra nella fognatura nera esistente in via Corelli, come indicato nella Tav.F. La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore.
- Per i tratti di fognatura previsti in area verde, l'eventuale piantumazione di alberi o altre piante dovrà avvenire ad almeno 3 metri dall'asse della condotta.

Acque meteoriche

- Il progetto non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione di fognatura bianca da cedere al Comune per la successiva gestione da parte di Hera S.p.A..
- Si approva lo scarico delle acque bianche della nuova palestra, previo idonea laminazione, nella fognatura bianca esistente in Corelli, come indicato nella Tav.F con le seguenti prescrizioni:
 1. Al fine di garantire la corretta invarianza idraulica dell'area, non è ammissibile il doppio scarico in fognatura bianca, pertanto, l'allacciamento alla fogna esistente in via Corelli, proveniente dalla vasca V, non dovrà essere realizzato.
 2. La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore.
 3. Per i tratti di fognatura previsti in area verde, l'eventuale piantumazione di alberi o altre piante dovrà avvenire ad almeno 3 metri dall'asse della condotta.

Per qualsiasi informazione o chiarimento in merito alla presente potete contattare il ns. tecnico referente p.i. Roberto Mongardi tel. 0542.621333 email: roberto.mongardi@gruppohera.it pec: heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it, avendo cura di citare l'oggetto la data e i numeri di protocollo della presente.

Cordiali saluti.

Responsabile Progettazione Ingegneria HERAtech S.r.l.

Procuratore speciale Hera S.p.A.

Dott. Ing. Marco Guidorzi

Firmato digitalmente

Documento conservato negli archivi informatici di Hera S.p.A.

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

HERA S.p.A.

Holding Energia Risorse Ambiente

Sede legale: Viale C. Berti Pichat 2/4 40127 Bologna

tel. 051.287111 fax 051.287525

www.gruppohera.it

Spett.le

Unione della Romagna Faentina

Settore Territorio e Ambiente

Servizio Urbanistica e Ufficio di Piano

Via Zanelli, 4

48018 Faenza (RA)

PEC: pec@cert.romagnafaentina.it

Imola, Hera spa Protocollo In Uscita 0047591/26 Data 11/06/2026

PEC

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

**Oggetto: Pratica n. 26810040 – Permesso di costruire in deroga per la realizzazione di una palestra e relative opere di urbanizzazione su area di proprietà Seminario Vescovile Pio XII, in Via Dino Campana a Faenza
Rilascio di parere di competenza**

In riferimento alla richiesta di espressione parere pervenuta in data 14/04/2026 prot. Hera S.p.A. n. 30793 del 15/04/2026, ed alle successive comunicazioni per la pratica di cui all'oggetto, fatti salvi i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa vigente, con la presente si comunica quanto segue.

SERVIZIO ACQUEDOTTO

- L'intervento in oggetto non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione acquedotto da cedere al Comune per la successiva gestione da parte di Hera S.p.A..
- L'allacciamento d'utenza acqua della nuova palestra in progetto potrà avvenire dalla condotta esistente in via Dino Campana e sarà eseguito direttamente da Hera S.p.A. con oneri a carico del committente dietro richiesta e accettazione di un preventivo da inoltrare all'Ufficio Clienti. Richieste particolarmente esigenti saranno valutate singolarmente dalla scrivente nel momento in cui saranno evidenziate, riservandosi la possibilità di subordinare l'erogazione dei servizi a prescrizioni inerenti a potenziamenti locali necessari a garantirne il corretto servizio.
- Il S.A., o suo avente causa, deve realizzare a propria cura e spese il manufatto di alloggiamento dei contatori acqua. Dette opere devono essere realizzate sul confine di proprietà, all'esterno dei fabbricati e dal perimetro di locali interrati, in posizione protetta dal traffico veicolare ed accessibile dalla viabilità pubblica in qualsiasi ora del giorno e della notte per le attività di manutenzione ordinarie o straordinarie nonché gestionali.
- L'ubicazione del manufatto contatori, le misure interne minime nonché il numero e tipologie di contatori installabili saranno valutati, nel rispetto della normativa tecnica e

regolamentare specifica del settore, con il tecnico di Hera S.p.A. all'atto del sopralluogo per la formulazione del preventivo di allacciamento.

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

https://www.gruppohera.it/documents/d/gruppohera/m-grp-0010-ex-md-htc-03-01-35_rev2_info-contatori-acqua-individuali

Si specifica che i contatori installati per utilizzo "di cantiere" non potranno essere poi utilizzati come contatori condominiali a servizio di più unità immobiliari (anche qualora la loro portata nominale sia adeguata alla portata richiesta).

- La realizzazione di eventuali allacciamenti ad uso antincendio è subordinata all'invio all'indirizzo pec heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it del modulo "Richiesta parere per allaccio acquedotto/antincendio" disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Acquedotto\Parere allacciamento antincendio". Il Gestore, in risposta a questa richiesta, indicherà anche la pressione di funzionamento della rete. Ricordando:
 - che ai sensi delle norme vigenti in materia di sicurezza è compito della proprietà/datore di lavoro effettuare l'analisi del rischio incendio e garantire il mantenimento nel tempo dell'efficienza dei sistemi antincendio;
 - che la pressione della fornitura al contatore può subire nel tempo delle riduzioni rispetto alle condizioni di esercizio all'atto della prima fornitura del servizio – in quanto assoggettata a variazioni per differenti richieste idriche di rete legate alla stagionalità o a mutamenti del contesto urbanistico, ad interruzioni/limitazioni nella distribuzione dell'acqua per esigenze tecniche di gestione o per guasti, per modifiche di assetto gestionale di rete idrica;
 - che ai sensi dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato, non è consentita la connessione diretta di sistemi di pompaggio alle tubazioni di allaccio derivate da quelle stradali, dovendo invece prevedere serbatoi di accumulo o di disconnessione a monte dei sistemi di pompaggio;
 - che – sempre a norma dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato – al fine di garantire la potabilità delle acque di rete idrica pubblica, è fatto obbligo di

installare a valle del contatore un idoneo sistema di disconnessione idraulico in grado di impedire l'inversione di flusso delle acque interne verso la rete idrica pubblica;

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

SERVIZIO FOGNATURA E DEPURAZIONE

- **Il presente parere è relativo esclusivamente alle opere di urbanizzazione primaria e non sostituisce l'autorizzazione all'allacciamento fognario necessaria per ogni singolo lotto edificabile.** Per l'ottenimento di tale autorizzazione è necessario che il costruttore di ogni singolo edificio attivi una richiesta di "parere per scarichi domestici" a titolo oneroso mediante il Web Form disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Fognatura".
- **Si sottolinea l'importanza di richiedere il "parere per scarichi domestici" durante la fase di progettazione dei fabbricati in modo da poter recepire le prescrizioni sui dispositivi di pre-trattamento (degrassatore, imhoff, ecc...), così come previsto dalla specifica tecnica "103207 - ALLACCIAMENTI FOGNARI A GRAVITA".**
- Per informazioni relative all'ottenimento del Nulla Osta allo scarico di acque reflue domestiche è disponibile il Numero Verde gratuito 800.997.040, attivo dalle 8.00 alle 22.00 dal lunedì al venerdì e dalle 8.00 alle 18.00 il sabato.
- Le eventuali immissioni di acque di tipo diverso dal domestico dovranno essere sottoposte a procedura di rilascio dell'autorizzazione allo scarico, secondo quanto previsto nel Regolamento del Servizio Idrico Integrato e i relativi atti autorizzativi dovranno essere trasmessi a Hera S.p.A. al fine della presa in carico delle opere realizzate.

Acque nere

- Il progetto non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione di fognatura nera da cedere al Comune per la successiva gestione da parte di Hera S.p.A..
- Si approva lo scarico delle acque nere della nuova palestra nella fognatura nera esistente in via Corelli, come indicato nella Tav.F. La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore.
- Per i tratti di fognatura previsti in area verde, l'eventuale piantumazione di alberi o altre piante dovrà avvenire ad almeno 3 metri dall'asse della condotta.

Acque meteoriche

- Il progetto non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione di fognatura bianca da cedere al Comune per la successiva gestione da parte di Hera S.p.A..
- Si approva lo scarico delle acque bianche della nuova palestra, previo idonea laminazione, nella fognatura bianca esistente in Corelli, come indicato nella Tav.F con le seguenti prescrizioni:
 1. Al fine di garantire la corretta invarianza idraulica dell'area, non è ammissibile il doppio scarico in fognatura bianca, pertanto, l'allacciamento alla fogna esistente in via Corelli, proveniente dalla vasca V, non dovrà essere realizzato.
 2. La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore.
 3. Per i tratti di fognatura previsti in area verde, l'eventuale piantumazione di alberi o altre piante dovrà avvenire ad almeno 3 metri dall'asse della condotta.

Per qualsiasi informazione o chiarimento in merito alla presente potete contattare il ns. tecnico referente p.i. Roberto Mongardi tel. 0542.621333 email: roberto.mongardi@gruppohera.it pec: heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it, avendo cura di citare l'oggetto la data e i numeri di protocollo della presente.

Cordiali saluti.

Responsabile Progettazione Ingegneria HERAtech S.r.l.

Procuratore speciale Hera S.p.A.

Dott. Ing. Marco Guidorzi

Firmato digitalmente

Documento conservato negli archivi informatici di Hera S.p.A.

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

SI INVIA PRATICA IN OGGETTO. CORDIALI SALUTI