

ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA E CARTOGRAFIA
prot. n° 79755 del 05/09/2011, class. 07.04.05. fasc. 1998

COMUNE di CASTELFRANCO EMILIA
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "MANITOU S.r.l. - subambito n.102.2 (APC.b)"

Osservazioni ai sensi dell'art.41, L.R. 20/2000

Parere ai sensi dell'art.5 della L.R. 19/2008

Verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006.

PREMESSE

Inquadramento amministrativo

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 76 del 8 aprile 2009 è stato definitivamente approvato il Piano Strutturale Comunale come aggiornato a seguito dell'Intesa finale e della Valutazione Ambientale Strategica rilasciata dalla Provincia.

Con nota prot.n.17175 del 18/5/2011 il Responsabile del Settore Pianificazione Economico-Territoriale del Comune di Castelfranco Emilia ha inviato il presente Piano Urbanistico Attuativo, per i provvedimenti di competenza provinciale. La documentazione del PUA è stata assunta agli atti provinciali in data 23-05-2011 prot. n. 49312.

Vengono richiesti: il parere in merito alla riduzione del rischio sismico art. 5 LR 19/2008; il parere ambientale (verifica di assoggettabilità) ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006; il parere di conformità urbanistica art. 35 comma 4 LR 20/2000.

Il PUA non è corredato da alcuna relazione illustrativa del Comune.

Acquisizione pareri /Esposti / Osservazioni.

Sul Piano Particolareggiato, in merito alla riduzione del rischio sismico, ha formulato parere il tecnico incaricato dalla Provincia, in data 29/08/2011.

Considerato infine che la documentazione presente agli atti del competente Servizio Pianificazione urbanistica dell'Amministrazione provinciale di Modena consente l'espletamento della relativa istruttoria.

si formulano i pareri di seguito riportati

PARERE TECNICO in merito all'espressione di OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 41, LR 20/2000 (art.15, comma 5° L.R. 47/78 e ss.mm.ii.)
--

Il presente Piano Particolareggiato riguarda l'ambito 102 "ambito consolidato specializzato per attività produttive comunali (APC)" - subambito n.102.2 APC.b - per cui il PSC prevede trasformazione attuativa disciplinata da PUA/RUE.

I parametri urbanistici del subambito 102.2 indicano un'area con S.T. pari a 46.161mq, con un indice di utilizzazione di 0.65 mqSC/mqSF: la destinazione d'uso è commerciale-direzionale-produttiva. Limitatamente al commercio il POC definisce la localizzazione di strutture commerciali con superficie di vendita comprese tra 251mq e 1500mq: i contenuti attuativi del presente PUA non risultano contenere previsioni a carattere commerciale.

Gli obiettivi specifici del subambito sono

- realizzazione delle opere di mitigazione rispetto all'ambito residenziale ad est;
- completamento del percorso ciclopeditonale dal sottopasso ferroviario esistente al centro frazionale.

La ditta Manitou C.I. s.r.l. ha presentato lo strumento urbanistico all'esclusivo fine di poter chiedere l'autorizzazione per la realizzazione delle asfaltature interne al piazzale da adibire a campo prove e spedizioni: la ditta non prevede in questa fase né di costruire alcun edificio, né di alterare il ciclo produttivo. Nel dettaglio il Piano prevede l'ampliamento della ditta mediante la realizzazione di aree per la prova e il deposito degli automezzi prodotti:

- Per deposito e prove da fermo verrà realizzato un piazzale asfaltato di circa 20.000mq
- Per le prove su strada e le prove rumore sarà realizzata una pista rettilinea asfaltata lunga circa 150m.
- Per deposito degli automezzi non è prevista la realizzazione di fabbricati in muratura, bensì una tensostruttura ubicata nella parte meridionale dell'ambito. Le aree a nord e a est verranno mantenute a terreno naturale.

Le opere d'urbanizzazione sono considerate dai lottizzanti già utili ad un eventuale futuro, e per il terreno rimanente (lotto unico) intende lasciare un'ampia zona a verde in depressione, con capacità d'invaso come lago di laminazione.

La ditta chiede di poter rimandare le opere di urbanizzazione fuori comparto (rampe per ciclo-pedonali), rilievi, prove sul terreno e studio di impatto ambientale. La relazione tecnico-illustrativa riporta:

"La ditta Manitou C.I. s.r.l. non sottoscriverà nella prossima futura convenzione l'impegno per la pista ciclabile e sottopasso, che verrà rimandata alla futura eventuale richiesta di costruzione di fabbricati. Il presente PUA non autorizza oggi la presentazione di "edifici". Quando sorgerà la necessità di costruire alcun edificio, la ditta sottoscriverà un atto unilaterale d'obbligo per la costruzione delle citate dotazioni, in tempi brevi da concordare."

Si considera quanto segue.

I suddetti interventi di trasformazione urbanistico-edilizia del subcomparto di superficie territoriale paria a circa 48.000 mq (realizzazione di aree per la prova e deposito degli automezzi prodotti) rientrano pienamente nelle possibilità di ampliamento e necessità di potenziamento e ri-funionalizzaione della Ditta e del suo ciclo produttivo; nel caso in esame esse trovano primaria espressione in un piazzale asfaltato e pista prove ed altre superfici indicate come rivolte ad altre funzioni di deposito e/o tecniche ("dimostrazioni fuori strada" ecc.).

La Ditta poi non è affatto obbligata a costruire fabbricati in muratura o strutture edilizie con materiali "tradizionali" per perseguire le proprie finalità: il deposito/ricovero degli automezzi prodotti può essere realizzato con tipologie e tecniche costruttive ritenute dalla Ditta stessa maggiormente consone al proprio bisogno. Resta il fatto che esse, ancorché fossero ritenute "precarie" per la tecnica e tipologia di materiali messi in opera (tensostruttura) - e per questo solo fatto considerate impropriamente non generanti superficie - non sono affatto precari, né transitori, sia l'uso che la finalità. Il complesso degli interventi previsti è pienamente coerente con la destinazione d'uso urbanistica del subambito APC.b 102.2. Resta evidente che la potenzialità "edilizia" in termini di indici edificatori, può ancora essere ancora espressa entro l'ambito del perimetro del subcomparto.

- 1. Per quanto sopra le opere previste nel subcomparto produttivo n.102.2 (tipo APC.b) sono coerenti rispetto agli usi ed indici previsti dal PSC-RUE e realizzano, nelle forme progettuali e funzionali ritenute opportune dai soggetti attuatori, le finalità previste dallo strumento urbanistico comunale.**

Considerato quindi che, collegato all'attuazione del subambito oggi posto in essere mediante il presente PUA, è l'obiettivo specifico consistente nel completamento del percorso ciclo-pedonale dal sottopasso ferroviario esistente al centro frazionale di Cavazzona, tale obbligo attuativo DEVE essere oggetto di convenzionamento nel

presente Piano, e l'opera deve essere realizzata PERCHÉ OPERA COLLEGATA ALL'ATTUAZIONE DEL SUBAMBITO n. 102.2 APC.b. e non alla realizzazione fisica di "edifici". Nelle forme attuali quindi il Piano Urbanistico Attuativo non è conforme al PSC-RUE.

PARERE TECNICO in materia di riduzione del rischio sismico art. 5 della L.R. 19/08.

In relazione al presente Piano, in data 29 agosto 2011, è stata espressa valutazione in merito alla riduzione del rischio sismico lche si riporta in allegato al presente atto per la sua completa lettura. Nella valutazione si legge che:

*"In considerazione delle indicazioni contenute Delibera dell'Assemblea Legislativa Regione Emilia Romagna n° 112 del 02-05-2007, DCP MO n° 47 del 18/03/2009, delle NTC del DM 14-01-2008, rapportate ai contenuti della relazione dell'aprile 2011, redatta da Dr. A.Boni, allegata al Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata, denominato "Manitou c.t. srl" in località Cavazzona, Comune di Castelfranco Emilia, Modena, risulta che la documentazione prodotta è **parzialmente assentibile**.*

- 2. Ne consegue che il rapporto tecnico è da integrare con le valutazioni previste della DAL 112/2007, sopra indicate, e da indagini geognostiche dirette nel sito che validino le assunzioni della sequenza litotecnica individuata in riferimento alle prove CPT effettuate in area adiacente. Qualora fossero previsti sbancamenti con profondità maggiori di 2 m dal p.c., nel contesto delle progettazioni esecutive, dovranno essere effettuate le verifiche di stabilità dei fronti di scavo in presenza di sollecitazione sismica.**

Dato atto tuttavia che la trasformazione d'uso del comparto APC.b 102.2 attualmente non prevede la realizzazione di fabbricati; considerato che qualora le esigenze della ditta si concretizzassero in differenti interventi ciò comporterebbe una variante al PUA, le integrazioni geognostiche-sismiche necessarie, qualora non fossero presenti all'atto di approvazione del presente PUA, dovranno comunque essere prodotte a corredo dei successivi atti urbanistico/edilizi, comunque denominati.

PARERE TECNICO in merito alla VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) di cui all'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008, e della LR 9/2008.

Valutazioni Ambientali

Si richiamano le caratteristiche del PUA in oggetto in precedenza descritte e si considera che il Piano non influenza altri strumenti di pianificazione sovraordinati, costituendo invece riferimento per la progettazione esecutiva delle opere previste.

Il presente PUA a carattere produttivo è inserito in un tessuto produttivo/residenziale già consolidato della frazione di Cavazzona.

Visto e considerata la tipologia di intervento proposta, che si limita alla realizzazione di una pavimentazione, senza la realizzazione di fabbricati, si riporta di seguito l'analisi ambientale con relative indicazioni di sostenibilità suddivise per matrice/tematica ambientale.

Sistema fognario acque bianche e sistema di laminazione

Dalla documentazione non si evince con esattezza se sia o meno prevista una vasca di prima pioggia.

- A) In relazione alla tipologia di attività che è posta in essere dal Piano, nonché alla realizzazione di futuri fabbricati che potranno essere previsti in successivi stralci, considerato quanto espresso nel Rapporto Preliminare in relazione al trattamento delle acque di prima pioggia e sistema di laminazione, si consiglia la progettazione e**

realizzazione di una vasca di prima pioggia dimensionata esclusivamente sui primi 5mm dell'evento meteorico, seguita da trattamento appropriato ed immissione in fognatura nera.

Inoltre considerato che per le prove su strada e le prove rumore sarà realizzata una pista rettilinea asfaltata lunga circa 150m, visto che il Piano Urbanistico Attuativo è corredato della valutazione previsionale del clima acustico,

B) preventivamente l'approvazione del PUA si rende necessario acquisire il conseguente parere integrato dell' Agenzia U.S.L. con il parere ARPA, alle cui eventuali prescrizioni di mitigazione in relazione alla limitrofa presenza di un ambito residenziale, il presente Piano attuativo dovrà essere conformato in osservanza anche del proprio obiettivo specifico che obbliga la realizzazione delle opere di mitigazione rispetto all'ambito residenziale posto ad est.

CONCLUSIONI

Visto il Rapporto Preliminare redatto ai sensi del DL 152/2006 e s.m.i.,

Osservato che le trasformazioni proposte, in ordine agli aspetti ambientali strategici ritenuti rilevanti, pongono problematiche mitigabili;

Tutto quanto sopra osservato e tenuto conto dei contributi pervenuti.

Informato preventivamente il Comune di Castelfranco Emilia con nota prot. 79746 del 05/09/2011 del fatto che il presente PUA NON è soggetto ad particolari approfondimenti ambientali (VAS);

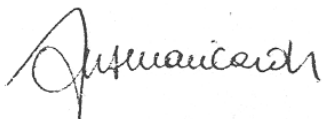
Si ritiene che la il Piano Urbanistico Attuativo "Proprietà Manitou C.I. S.r.l.", possa essere escluso dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica, ritenendo opportuno il rispetto delle indicazioni riportate alle precedenti lettere A) e B), nonché di quanto espresso dal parere ARPA-AUSL, attraverso la loro coerente assunzione negli idonei strumenti di pianificazione attuativa e nelle successive fasi urbanistico-edilizie.

* * *

Per quanto precede, vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito allo strumento Piano Urbanistico Attuativo "Proprietà Manitou C.I. S.r.l. subambito n.102.2 (APC.b)", si propone che la Giunta Provinciale faccia propri i Pareri Tecnici contenuti nella presente istruttoria:

- sollevando i rilievi di cui ai punti 1. e 2.;**
- richiedendo l'osservanza delle indicazioni di cui ai punti A) e B) in esito alla valutazione ambientale.**

Il Dirigente del Servizio
arch. Antonella Manicardi



Valutazione Ambientale Strategica
dott. Matteo Toni



ALLEGATO

PARERE TECNICO

Riduzione del rischio sismico ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/ 2008

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA MODENA
Strumento Urbanistico Attuativo
Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata
Denominato "Manitou c.t. srl"
(prot. com. 17775 del 18/05/ 2011)
(prot. prov. Modena 49312 del 23/05/2011, Cl. 18.2.1.1, fasc. 1998)
Parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19 del 30-10-2008 norme per la riduzione
del rischio sismico

PREMESSE

VISTI:

- Circ.RER n.1288 del 11/03/1983 "Indicazioni metodologiche sulle indagini geologiche da produrre per i piani urbanistici";
- Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (P.A.I.) – Autorità di Bacino Po, approvato con D.P.C.M. 24/05/2001
- la L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 "norme per la riduzione del rischio sismico" e ss. mm. e ii. e in particolare l'art. 5 che stabilisce che la Provincia, con riferimento ai Comuni per i quali trova applicazione la normativa tecnica sismica "esprime il parere sul POC e sul Piano Urbanistico Attuativo... in merito alla compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.(comma 1). Il parere è rilasciato nell'ambito delle riserve o degli atti di assenso, comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico sulla base della relazione geologica e dell'analisi di risposta sismica locale a corredo delle previsioni di piano. (comma 2)".
- Il D.M. (infrastrutture) 14 gennaio 2008 recante "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni" (G.U. n. 29 del 4 febbraio 2008) in vigore dal 1 luglio 2009;
- la Deliberazione dell'Assemblea Legislativa Regione Emilia-Romagna n°112 del 2 maggio 2007, Atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art.16, c.1 della L.R 20/2000 per "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica" ed in particolare con riferimento al punto 2 degli atti di indirizzo della DAL 112/2007: gli studi di risposta sismica locale e microzonazione sismica vanno condotti a diversi livelli di approfondimento a seconda delle finalità e delle applicazioni nonché degli scenari di pericolosità locale (...)"
- Deliberazione di Giunta Regionale n. 1661/2009 "Approvazione elenco categorie di edifici di interesse strategico e opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile ed elenco categorie di edifici e opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza
- **Deliberazione di consiglio provinciale n. 124 del 11/10/2006 "Direttiva contenente indirizzi e criteri per la ridenificazione delle "zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità" e per le verifiche di compatibilità idraulica ed idrogeologica ai sensi dell'atrt.26, e art.27 delle norme di attuazione del PTCP – Approvazione".**

Con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 47 del 18 marzo 2009 è stata infine approvata variante generale al P.T.C.P., che ha assunto anche

determinazioni in merito al rischio sismico con la “Carta delle aree suscettibili di effetti locali”.

RICHIAMATO: Il punto 2 degli atti di indirizzo della DAL 112/2007: gli studi di risposta sismica locale e microzonazione sismica vanno condotti a diversi livelli di approfondimento in riferimento alle finalità ed alle applicazioni nonché degli scenari di pericolosità locale (...).

Dato atto infine che il territorio del Comune di Castelfranco Emilia, ai sensi della normativa vigente in materia sismica (DLG.RER 1677 del 24/10/2005) è classificato in zona 3.

SI ESPRIME IL SEGUENTE PARERE

Le delimitazioni cartografiche riportate negli elaborati della Variante Generale al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di adeguamento in materia di dissesto idrogeologico ai Piani di Bacino Fiumi Po e Reno, approvato con Delibera del Consiglio Provinciale di Modena n° 47 del 18 marzo 2009, evidenziano l'assenza di vincoli territoriali per la destinazione d'uso ai fini edificatori dell'area di impronta del Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata, denominato “Manitou c.t. srl” in località Cavazzona, Comune di Castelfranco Emilia, Modena.

Gli elaborati cartografici in merito al rischio idraulico del PTCP, *tav. 2.3.02*, comprendono il sito in oggetto nelle aree soggette a criticità idraulica, soggette all'Art.11.

In riferimento al rischio sismico, le cartografie di PTCP, *tav. 2.2.a 05*, includono l'ambito oggetto del Piano Particolareggiato nelle aree per le quali sono richiesti approfondimenti di *II° livello*.

La documentazione, allegata agli elaborati tecnici del Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata “Manitou c.t. srl”, località Cavazzona, è costituita da una relazione geologico – geotecnica preliminare, integrata da valutazione degli aspetti sismici, redatta nell'aprile 2011 da Dr. A.Boni, Ostiglia, MN.

Le analisi geologico – tecniche riportate nella relazione sopraccitata, documentano le caratteristiche dell'area a cui appartiene il Piano Urbanistico Attuativo, mediante considerazioni territoriali riferite alla zona che comprende l'area comunale di Castelfranco Emilia, Modena.

La documentazione geognostica contenuta nel rapporto tecnico è rappresentata da cinque prove penetrometriche statiche Cpt, Rm, effettuate in una zona adiacente all'area di intervento.

Dette indagini sono state inoltre raffrontate a prove penetrometriche e sondaggi da Archivio Servizio Geologico Sismico e dei suoli della Regione Emilia Romagna ubicate nel territorio circostante in un areale con raggio rispetto al sito di intervento di 1 ÷ 1,5 km.

Non sono state effettuate indagini geognostiche direttamente nell'area di impronta del PUA “Manitou”.

Per quanto riguarda la caratterizzazione sismica, in analogia con quanto sopra esposto come si evince dalla allegata planimetria: Tav. 5, è stato fatto riferimento ad una prospezione sismica a rifrazione attiva con metodo MASW, eseguita in area adiacente, che ha acquisito le velocità di propagazione delle onde sismiche di taglio Vs sino a -21 dal piano campagna estesi sino a -34 m p.c. mediante l'unità sismotecnica di fondo.

L'ubicazione delle sopraccitate indagini è visualizzata in Tav. 5 (pg. 28, rel. 04/2011, Dr. A.Boni).

Le indagini penetrometriche CPT considerate, effettuate in area adiacente, evidenziano la presenza di litotipi prevalentemente argillosi – argilloso limosi mediamente consistenti sino a $-3 \div -3,5$ m p.c.; a questi seguono alternanze prevalentemente argilloso limose con sottili lenti limose, talora sabbioso limose, a media – medio elevata compressibilità sino a -10 m pc; successivamente sono presenti argille consistenti sino a -12 m p.c., seguite da uno strato sabbioso – sabbioso ghiaioso a grado di densità relativa e di consistenza marcatamente variabile in senso laterale; a queste soggiacciono argille limose e limi argillosi a bassa consistenza sino a -16 m p.c. seguiti da argille limose mediamente consistenti sino a 20 m p.c.

La falda idrica sotterranea, misurata nei fori di indagine: gennaio 2000, risultava presente a $-1,5 \div -2$ m p.c. (pg. 6, rel. 04/2001, Dr. A.Boni).

In riferimento ai parametri ottenuti dalla prospezione geofisica MASW, effettuata in area adiacente, è stato identificato il valore della velocità equivalente di propagazione delle onde sismiche di taglio nei primi 30 m del sottosuolo risultato corrispondente a $V_s = 214$ m/sec; in funzione di tale parametro è stata definita la categoria del suolo di fondazione, attribuita alla categoria C.

La valutazione della suscettività alla liquefazione, in riferimento alle prove CPT, di area adiacente è stata effettuata con metodo semplificato: Robertson e Wride; tale valutazione, per magnitudo $M = 5,6$ ha evidenziato rischio di liquefazione molto basso.

Non sono stati valutati i fattori di amplificazione dell'accelerazione di gravità ed intensità sismica, stima dei cedimenti, richiesti per tale fase di pianificazione della DAL 112/2007 e PTCP, MO: DCP. N° 47 del 18/03/2009.

In considerazione delle indicazioni contenute Delibera dell'Assemblea Legislativa Regione Emilia Romagna n° 112 del 02-05-2007, DCP MO n° 47 del 18/03/2009, delle NTC del DM 14-01-2008, riportate ai contenuti della relazione dell'aprile 2011, redatta da Dr. A.Boni, allegata al Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata, denominato "Manitou c.t. srl" in località Cavazzona, Comune di Castelfranco Emilia, Modena, risulta che la documentazione prodotta **è parzialmente assentibile**.

Ne consegue che il rapporto tecnico è da integrare con le valutazioni previste della DAL 112/2007, sopra indicate, e da indagini geognostiche dirette nel sito che validino le assunzioni della sequenza litotecnica individuata in riferimento alle prove CPT effettuate in area adiacente.

Qualora fossero previsti sbancamenti con profondità maggiori di 2 m dal p.c., nel contesto delle progettazioni esecutive, dovranno essere effettuate le verifiche di stabilità

dei fronti di scavo in presenza di sollecitazione sismica.

Oltre a quanto esposto dovrà comunque essere accolto e rispettato, quanto esposto nella relazione del 04/2011 redatta da Dr. A.Boni, Ostiglia MN.

Lì, 29 agosto 2011

Dr. Geol. GIAN PIETRO MAZZETTI



The image shows a handwritten signature in dark ink, which appears to read 'Gian Pietro Mazzetti'. Overlaid on the signature is a circular professional stamp. The stamp contains the following text: 'ORDINE DEI GEOLOGI REGIONE EMILIA ROMAGNA' around the top edge, 'DOTT. GIAN PIETRO MAZZETTI' in the center, 'Emilia-Romagna' below the name, 'GEOLOGO' below that, and 'SEZA' at the bottom. There is also a small logo of a mountain peak inside the stamp.