

ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA, CARTOGRAFICO E SIT
prot. 22896 /07.04.05. fasc. 1923 del 27/02/2014

COMUNE di CASTELFRANCO EMILIA

PUA di iniziativa privata COOP Estense, Parrocchia S. Maria Assunta - Magnolie

PREMESSE

Aspetti amministrativi e procedurali

Il Piano Strutturale (PSC) del Comune di CASTELFRANCO EMILIA è stata approvato, con Delibera del Consiglio Comunale n. 76 del 08/04/2009, ai sensi dell'art. 32 della LR 20/2000.

Successivamente alla approvazione del PSC è stata avviata una conferenza di pianificazione per apportare Variante al medesimo, aperta il 06/12/2013 giusta DGM 163 del 22/10/2013 e chiusa il 27/12/2013.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 216 del 15/10/2010 il Comune di Castelfranco Emilia ha approvato il POC.

Successivamente, il Comune di Castelfranco Emilia ha approvato varianti al POC, approvate con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 06/04/2011, con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 14/03/2013, con Delibera di Consiglio Comunale n. 123 del 30/10/12

Il Regolamento Urbanistico Edilizio – RUE di Castelfranco Emilia è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 75 del 08/04/2009, e modificato con varianti approvate con DCC n. 119 del 15/06/2011 e DCC n. 95 del 12/07/2013.

Gli elaborati costituenti il PUA di iniziativa privata COOP Estense, Parrocchia S. Maria Assunta - Magnolie sono pervenuti con comunicazione prot. 242 del 22/07/2010, assunta in atti con prot. 74532 del 02/08/2010 e sono stati successivamente integrati: con comunicazione prot. 34969 del 28/10/2010 acquisita con prot. 99433 del 03/11/2010; con comunicazione prot. 4 del 03/01/2011 acquisita con prot. 1277 del 12/01/2011; con comunicazione prot. 37851 del 11/11/2013 acquisita con prot. 111442 del 14/11/2013; con comunicazione prot. 5707 del 17/02/2014 acquisita con prot. 18340 del 19/02/2014.

La presente istruttoria è pertanto realizzata avendo ad oggetto il complesso dei contenuti del PUA come definiti dalle successive integrazioni ed in particolare avendo a riferimento, per quanto attiene alle sistemazioni generali, alla tavola prodotta con l'integrazione prot. 5707 del 17/02/2014 acquisita con prot. 18340 del 19/02/2014; quindi alle tavole prodotte con l'integrazione prot. 37851 del 11/11/2013 acquisita con prot. 111442 del 14/11/2013 e per quanto mancante alle tavole prodotte originariamente con prot. 242 del 22/07/2010, assunta in atti con prot. 74532 del 02/08/2010.

Con comunicazione prot. 36367 del 09/11/2010 acquisita con prot. 102969 del 22/01/2014 il Comune di Castelfranco Emilia ha trasmesso le osservazioni pervenute da Italia nostra e Borghi Marco. L'osservazione a firma Borghi Marco è pervenuta anche direttamente ed è stata acquisita con prot. 94667 del 17/10/2010.

Sintesi dei contenuti del POC/PUA

Il PUA di iniziativa privata COOP Estense, Parrocchia S. Maria Assunta - Magnolie definisce il progetto unitario di assetto urbanistico e planivolumetrico di un esistente ambito consolidato specializzato per attività commerciali della superficie di circa 32.200 mq, già interessato dall'esistente centro commerciale "Le Magnolie". Il PUA prevede l'ampliamento dell'esistente struttura in conformità alla previsioni del POIC, come già recepito dal PSC/POC. Il progetto prevede un ampliamento di circa 1.640 mq della superficie di vendita dell'esistente struttura, di circa 680 mq di accessori, portando la superficie netta totale del complesso a 10.044 mq. Il progetto prevede poi, di conseguenza, l'adeguamento delle dotazioni urbanistiche (verde parcheggi strade) inclusa la realizzazione di un parcheggio multipiano di 2 piani fuori terra

realizzato in aderenza alla struttura commerciale, di una passerella ciclopedonale sul canale Muzza e della rotonda tra via Circondaria e via Loda.

PARERI

E' pervenuto il parere ARPA prot. 6715 del 09/05/2011 acquisito con prot. 44783 del 10/05/2011, favorevole con prescrizioni

Si sono inoltre acquisiti i pareri dei Servizi Commercio, prot. 89480 del 29/09/2010, del Servizio Pianificazione Territoriale prot. 601 del 10/01/2011.

Alla pratica è allegato un parere della RER in ordine alla separazione degli accessi fornitori/utenti, prot. 75551 del 24/03/2011.

PARERE TECNICO - RISERVE ai sensi dell'art. 34/35 L.R. n. 20/2000

In ordine al PUA in oggetto, si richiamano integralmente i pareri del Servizio Commercio, prot. 89480 del 29/09/2010 e del Servizio Pianificazione Territoriale prot. 601 del 10/01/2011 che alla presente si allegano per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 1 e Allegato 2) **richiedendosi al Comune di controdedurre in merito.**

PARERE TECNICO in merito alla compatibilità delle previsioni introdotte, rispetto alle condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio (art. 5 LR 19/2008)

Si allega alla presente, per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 3), il parere (favorevole) del consulente geologico dott. Gian Pietro Mazzetti del 30/11/2010.

PARERE TECNICO in merito alla Valsat/VAS art. 5 LR 20/2000 e art. 12 D.Lgs. n. 152/2006

Il piano in oggetto, come dettagliato in premesse, è accompagnato da una specifica relazione di Valsat e da connesse relazioni geologico/sismiche, di analisi del traffico, di impatto acustico, di sintesi della VAS, di sostenibilità energetica ed ambientale, di verifica archeologica, di indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro per la stesura del piano di sicurezza, oltre che delle consuete relazioni inerenti le soluzioni progettuali delle dotazioni urbanistiche.

Tali relazioni, dato il lungo tempo di formazione del PUA, che è stato più volte integrato, in molte parti già recepiscono i contenuti dei pareri citati nel precedente parere urbanistico.

Il presente parere è pertanto reso avendo ad oggetto il complesso dei contenuti del PUA come definiti dalle successive integrazioni ed in particolare avendo a riferimento, per quanto attiene alle sistemazioni generali, alla tavola prodotta con l'integrazione prot. 5707 del 17/02/2014 acquisita con prot. 18340 del 19/02/2014; per il resto alle tavole prodotte con l'integrazione prot. 37851 del 11/11/2013 acquisita con prot. 111442 del 14/11/2013.

Con riferimento al documento di Valsat si ritiene quindi che sia stata valutata la coerenza del PUA rispetto agli obiettivi della Sostenibilità ambientale e sono state riportate in linea di massima, negli elaborati prodotti a corredo, le informazioni da fornire con il Rapporto Ambientale, così come elencate nell'Allegato VI del D Lgs4/2008. In particolare sono descritti ed analizzati: i contenuti, gli obiettivi principali del PUA ed il rapporto con altri pertinenti piani, in particolare con la pianificazione sovraordinata.

Si valutano quindi positivamente gli obiettivi generali del PUA come riassunti in premessa.

Considerato :

- che le funzioni di informazione e partecipazione sui contenuti del PUA e sugli impatti ambientali ad esso conseguenti, previste dall'art. 12 del D. Lgs 152 del 2006, e specificatamente in relazione ai soggetti competenti in materia ambientale sono state, ai sensi

dell'art. 35 del D.Lgs. n. 152 del 2006, adeguatamente sviluppate nel processo istruttorio del PUA, in particolare durante le diverse fasi di deposito e di partecipazione, richiamate in precedenza e nelle premesse al presente provvedimento ;

- che in sede istruttoria è pervenuto il contributo della Azienda Regionale Prevenzione Ambiente (ARPA) prot. 6715 del 09/05/2011 che alla presente si allega per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 4), le cui prescrizioni dovranno essere opportunamente recepite dal PUA al fine di garantire la sostenibilità del piano;
- che, in questa fase, non sono pervenuti alla presente Amministrazione ulteriori contributi dei soggetti competenti in materia ambientale (come definiti dall'art.5, comma 1, lettera s del D.Lgs 152/2006) ai fini della formulazione del parere motivato;
- che in merito alle osservazioni presentate si rimanda alle controdeduzioni del Comune di Castelfranco Emilia in merito.

Ritenuto:

- che gli impatti ambientali derivanti, nel loro insieme, dalla realizzazione delle previsioni del PUA di iniziativa privata COOP Estense, Parrocchia S. Maria Assunta - Magnolie, sono riconoscibili come significative in relazione alla consistenza del comparto precedentemente autorizzato ma che tuttavia gli effetti critici delle previsioni urbanistiche risultano opportunamente mitigabili e che il PUA complessivamente prevede misure di precauzione e di mitigazione che saranno in grado di assicurare la sostenibilità ambientale ed infrastrutturale della loro attuazione.

Per tutto quanto precede si esprime il seguente

PARERE MOTIVATO

Sulla base della Valsat/VAS prodotta e dei suoi allegati ed integrazioni;

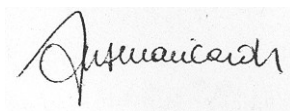
tenuto conto dei pareri favorevoli espressi dalle autorità ambientali ed in particolare da ARPA nel parere prot. 6715 del 09/05/2011 che alla presente si allega per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 4), le cui prescrizioni dovranno essere opportunamente recepite dal PUA al fine di garantire la sostenibilità del piano;

valutato quanto previsto dall'autorità procedente nell'ambito dei procedimenti complessivamente svolti nel corso della istruttoria del PUA di iniziativa privata COOP Estense, Parrocchia S. Maria Assunta - Magnolie, si ritiene di **ESPRIMERE PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE** sul PUA medesimo relativamente alla Valsat (VAS) di cui all'art. 5 LR 20/2000, art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006, alle condizioni precedentemente espresse.

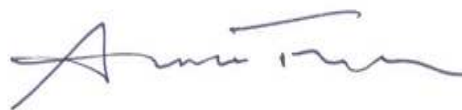
_

Per quanto precede, vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito al PUA di iniziativa privata COOP Estense, Parrocchia S. Maria Assunta - Magnolie pervenuto con comunicazione prot. 242 del 22/07/2010, assunta in atti con prot. 74532 del 02/08/2010 e come successivamente integrato; si propone che la Giunta Provinciale faccia propri i suddetti Pareri Tecnici di natura urbanistica, geologico sismica ed in merito alla VALSAT/VAS.

Il Dirigente
Arch. Antonella Manicardi



Il Funzionario Istruttore
Ing. Amelio Fraulini



ALLEGATO 1

Parere del Servizio Commercio

prot. 89480 del 29/09/2010



Servizio Industria, Commercio e Servizi

telefono 059 209 810 fax 059 209 801

corso Canalgrande 3, 41121 Modena c.f. e p.i. 01375710363

centralino 059 209 111 www.provincia.modena.it provinciadi Modena@cert.provincia.modena.it

Servizio Certificato UNI EN ISO 9001:2008 - Registrazione N. 3256 -A-

Ufficio:

tel. 059 000 000 fax 059 000 000

Classifica 10-04-02 fasc.19.5/2007.

Modena, 29/09/2010

Alla Dirigente del Servizio

Pianificazioni urbanistica e cartografica

Arch. Antonella Manicardi

Oggetto: COMUNE DI CASTELFRANCO - PARERE RELATIVO AL PUA 'LE MAGNOLIE'

In relazione alla richiesta di parere relativo al PUA "Le Magnolie" del Comune di Castelfranco Emilia per la formulazione unitaria delle osservazioni/riserve al PUA vs. prot. 74532 del 2/8/2010.

Si osserva in relazione al POIC che:

1. la superficie di vendita esistente per grandi strutture è pari a 2.857 mq. (di cui 1.941 mq. per alimentari e 916 mq. per non alimentari), essendo la superficie consentita dal POIC pari a 4.499 mq. (limite della grande struttura alimentare di livello inferiore) l'ampliamento deve essere al massimo pari a 1.642 mq.

Rientrando il Comune di Castelfranco nell'ambito di Modena (NTA art. 3) il range di variazione disponibile per l'ambito è pari a 1.500 mq. alimentari e 13.000 mq. non alimentari.

Nella relazione illustrativa presentata ed in particolare al punto 4 prevede l'ampliamento della grande struttura di vendita alimentare per un totale di 1.643 mq. ma non specifica la superficie dell'ampliamento destinato all'alimentare e non, si fa presente che l'ampliamento della grande struttura deve essere costituita per un massimo di 1.500 mq. da alimentari e il restante di merceologia non alimentare per il vincolo del range disponibile.

2. devono essere adeguati alla superficie complessiva di vendita risultante dall'ampliamento i parametri per i parcheggi di pertinenza e gli standard di accessibilità come previsto dalla normativa DCR 1253/00 al punto 5.2.4 per gli esercizi con oltre 1.500 mq di superficie di vendita:
 - 1 posto-auto ogni 8 mq. di superficie di vendita o frazione alimentare
 - 1 posto-auto ogni 16 mq. di superficie di vendita o frazione non alimentare

In base alla nota pervenuta via e-mail in data 9/9/2010, che si allega, in merito alla dotazione di parcheggi pertinenziali, desunte dal PUA depositato, la dotazione di parcheggi appare conforme con la normativa POIC.



Provincia di Modena

Servizio Industria, Commercio e Servizi

telefono 059 209 810 fax 059 209 801

corso Canalgrande 3, 41121 Modena c.f. e p.i. 01375710363

centralino 059 209 111 www.provincia.modena.it provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

Servizio Certificato UNI EN ISO 9001:2008 - Registrazione N. 3256 -A-

In ogni caso una verifica puntuale del rispetto della normativa commerciale verrà effettuata una volta esaminata la documentazione relativa in sede di Conferenza dei servizi per l'autorizzazione commerciale.

Cordialmente.

Il Dirigente OSIO TIZIANA MARIA

Documento assunto agli atti con protocollo n. 89480 del 29/09/2010

ALLEGATO 2

Parere del Servizio Pianificazione Territoriale

prot. 601 del 10/01/2011



Provincia di Modena

Area Territorio e Ambiente

telefono 059 209 335 fax 059 209 398

viale Martiri della Libertà 34, 41121 Modena c.f. e p.i. 01375710363

centralino 059 209 111 www.provincia.modena.it provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

Unità Operativa:

Pianificazione Territoriale, Paesistica e Ambientale

Prot. 601 /class. /18.02.01.01 Fasc. 1923

Modena, 10/01/2011

Alla cortese attenzione del
Dirigente del Servizio
Pianificazione urbanistica e
cartografica
ARCH. MANICARDI ANTONELLA

Oggetto: Piano Urbanistico attuativo di iniziativa privata “Le Magnolie” di proprietà COOP Estense e
Parrocchia di Santa Maria Assunta. Comune di Castelfranco Emilia

Contributo alla formulazione delle Osservazioni ai sensi dell'art.35, l.r. 20/2000

Contenuti del piano urbanistico attuativo

Gli interventi del piano urbanistico attuativo d'iniziativa privata denominato “Le Magnolie” prevedono l'ampliamento del centro commerciale esistente identificato dal PSC come “Ambito consolidato specializzato per attività produttive comunali (APC.a n. 30)”.

L'area oggetto di PUA ha una superficie territoriale complessiva pari a 31.970 mq con un indice di utilizzazione fondiaria U_f di 0,65 mq/mq. Considerato che la superficie fondiaria è pari a 22.770 mq l'applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria consente la realizzazione di 14.800 mq di Superficie netta totale (Snt). Il presente PUA prevede un intervento di ampliamento del centro commerciale esistente per un totale di 2320 mq di Snt e la realizzazione delle dotazioni territoriali di parcheggi e verde pubblico.

In dettaglio gli interventi previsti comprendono:

- ampliamento della superficie di vendita della grande struttura alimentare, per un totale di 1643 mq (sino ad un massimo di $SV=4.500$ mq totali – comprensivi della struttura esistente);
- incremento delle superfici destinate a riserve, laboratori e spazi accessori per un totale di 677 mq;
- parcheggi di urbanizzazione primaria=942 mq;
- verde pubblico = 1400 mq;
- parcheggi di pertinenza privati per un totale di 623 posti auto realizzati in parte a raso ed in parte in una struttura multipiano di due piani fuori terra;
- parcheggi privati di uso pubblico.



Il progetto prevede inoltre la realizzazione di opere fuori comparto su suolo pubblico ad integrazione degli interventi inerenti la mobilità ciclabile e pedonale consistenti in una nuova passerella sul canale Muzza e la realizzazione di un attraversamento protetto su via Circondaria.

Conformità al PTCP 2009

Si riporta di seguito una sintesi della disciplina delle tutele del PTCP, approvato con DCP n.46 del 18/03/2009, in vigore dall'8 aprile 2009 (B.U.R. n.59 dell'8/04/2009, parte seconda), interessate dall'opera in progetto:

Art. 11 Sostenibilità degli insediamenti rispetto alla criticità idraulica del territorio

L'opera in progetto ricade all'interno del Limite delle aree soggette a criticità idraulica, di cui al comma 7 dell'art. 11, *“per il quale la riduzione delle condizioni di rischio generate da eventi a bassa probabilità di inondazione e l'obiettivo di garantire un grado di sicurezza accettabile alla popolazione è affidato alla predisposizione di programmi di prevenzione e protezione civile ai sensi della L. 225/1992 e s.m.i.”.*

Gli indirizzi del comma 10 stabiliscono che, per le suddette zone, *“l'adozione di nuovi sistemi di drenaggio superficiale che riducano sensibilmente il volume specifico d'invaso, modificando quindi i regimi idraulici, è subordinata all'attuazione di interventi finalizzati all'invarianza idraulica, consistenti nella realizzazione di un volume d'invaso compensativo, il cui calcolo sia fornito sulla base di un'ideale documentazione”.*

Dall'esame degli elaborati si rileva che gli interventi previsti determinano un incremento delle superfici impermeabili dell'ambito. Al fine di tenere la massima portata convogliata nel diversivo Muzza entro il limite di 250 l/s è prevista la realizzazione di un dispositivo di laminazione delle portate di piena con un volume utile di invaso compreso tra i 300 ed i 350 mc.

1 - Per quanto considerato si prende atto dei dispositivi adottati per ridurre gli effetti dell'impermeabilizzazione del suolo e si rimanda, per la valutazione di merito, al servizio competente.

Art. 12A Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina – pianura

Il comma 1 dell'art 12A del PTCP definisce *“le Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura”, riportate nella tavole della Carta 3.2 “Rischio inquinamento acque: Zone di protezione delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano del PTCP, quelle che si identificano nella fascia di territorio che si estende lungo il margine pedecollinare a ricomprendere parte dell'alta pianura caratterizzata dalla presenza di conoidi alluvionali dei corsi d'acqua appenninici che presentano in profondità le falde idriche da cui attingono i sistemi acquedottistici finalizzati al prelievo di acque destinate al consumo umano; in esse sono ricomprese sia le aree di alimentazione degli acquiferi, sia aree proprie dei corpi centrali di conoide, caratterizzate da ricchezza di falde idriche. Le caratteristiche morfologiche, le peculiarità idrogeologiche e di assetto storico-insediativo definiscono questa fascia di transizione come uno dei sistemi fisico-ambientali strutturanti il territorio provinciale”.*

L'opera in progetto ricade nelle Aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche, come evidenziato nella carta 3.2 del PTCP *“Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina – pianura”* ed articolato al comma 1b.

Il comma 1b. dell'articolo 12A del PTCP definisce tali aree come *“[...]appartenenti ai corpi alluvionali dei corsi d'acqua appenninici caratterizzate da ricchezza di falde idriche nel sottosuolo e riconoscibili in superficie per le pendenze ancora sensibili (da 1,3 a 0,5%) rispetto a quelle della piana alluvionale (da 0,2 a 0,1%) che le conferiscono un aspetto morfologico significativo rilevabile sino a quota 35 m s.l.m. per le conoidi maggiori e 50 m s.l.m. per quelle minori”.*



Per tali zone valgono le disposizioni del PTCP di seguito riportate (comma 2.2):

“2.2.a (P) sono vietati gli interventi e le attività indicate nelle lett. b.2, b.3 b.4, del precedente comma 2.1 [...] 2.2.c (P) non sono ammesse discariche per “rifiuti pericolosi” ai sensi dell’art. 184 del D. Lgs. 152/2006”.

Per chiarezza si riportano i sopracitati interventi e le attività di cui alle lettere b.2, b.3 b.4 e le prescrizioni di cui al punto c.1 del comma 2.1:

“[...] sono vietati:

b.2 (P) gli scarichi diretti nelle acque sotterranee e nel sottosuolo, ai sensi dell’art. 104, comma 1 D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., con le deroghe previste ai successivi commi del medesimo articolo;

b.3 (P) gli scarichi nel suolo e negli strati superficiali del sottosuolo fatta eccezione, oltre ai casi previsti dall’art. 103 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.:

- *per gli scarichi relativi alla categoria “a. dispersione sul suolo di acque reflue, anche se depurate” di cui alla disciplina delle “misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o riduzione del rischio relative ai centri di pericolo” di cui all’Allegato 1.4 alle presenti Norme”.*

L’esame della rete di drenaggio delle acque meteoriche evidenzia che il sistema fognario in progetto ripropone la struttura dello schema esistente, imperniato su due punti di recapito:

- pubblica fognatura di via Loda;
- canale diversivo Muzza.

In entrambi i recapiti confluiscono sia le acque di dilavamento dei parcheggi che quelle delle coperture degli edifici. Al fine di ridurre il carico inquinante apportato al reticolo idrografico si propone di valutare soluzioni progettuali che privilegino il recapito delle acque di dilavamento dei parcheggi nel reticolo fognario mentre quelle provenienti dalle coperture nel canale diversivo Muzza.

2 - Per quanto considerato si propone di valutare soluzioni progettuali che privilegino il recapito delle acque di dilavamento dei parcheggi nel reticolo fognario mentre quelle provenienti dalle coperture nel canale diversivo Muzza.

Art. 13A Misure per il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale

Il comma 2.c dell’art. 13A stabilisce che *“ai fini della tutela quali-quantitativa degli acquiferi sotterranei, le tavole della Carta n. 3.1”Rischio inquinamento acque: vulnerabilità all’inquinamento dell’acquifero principale” individuano una suddivisione del territorio in funzione di gradi di vulnerabilità diversificati e di corrispondenti classi di sensibilità. Gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale possono eventualmente pervenire ad ulteriori specificazioni solo qualora derivanti da studi ed approfondimenti di maggior dettaglio, i quali, in tal caso, sostituiscono le delimitazioni della Carta 3.1”.*

L’opera in progetto ricade in Zone con grado di vulnerabilità all’inquinamento dell’acquifero superficiale Medio, come evidenziato nella sopra citata carta 3.1.

Si prende atto che nell’elaborato *“Integrazioni agli studi specialistici sugli aspetti ambientali”* si dichiara che che: *“il PUA in oggetto non andrà in alcun modo ad interessare, direttamente o indirettamente i livelli permeabili del sistema multi-acquifero di pianura; nemmeno il primo acquifero confinato potrà essere in alcun modo interessato, impattato o messo a rischio dall’opera, attestandosi a profondità di circa 20 m dal piano campagna [...]”.*

3 - Per quanto considerato si prende atto che gli elaborati progettuali non rilevano interferenze negative delle opere sull’acquifero superficiale. Per una valutazione di merito e si rimanda al competente servizio.

Art. 13C Misure per la tutela quantitativa della risorsa idrica

Con riferimento al tema del risparmio idrico, si ribadiscono i dettati del PTCP al fine di promuovere il massimo risparmio e recupero delle acque utilizzate per scopi produttivi/commerciali, mediante impianti autonomi relativi alle singole attività. Si richiamano di seguito le disposizioni dell’art.13C del PTCP (Allegato 1.8, comma 2.c.1: Misure obbligatorie e supplementari), per cui, al fine di perseguire gli obiettivi di risparmio idrico, le



attività del settore produttivo industriale che utilizzano la risorsa idrica nel processo produttivo e del settore commerciale, devono osservare le seguenti disposizioni:

[...]

- “c.1.2.) (P) si prescrive l'utilizzo di acque meno pregiate per forme d'uso compatibili con l'attività produttiva, attraverso la realizzazione di apposite reti di distribuzione (in particolare per acque reflue recuperate o di raffreddamento provenienti dal proprio o da altri processi produttivi) e, qualora tecnicamente possibile mediante impianti autonomi, attraverso il recupero di acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate, preventivamente stoccate.”

[...]

- “c.1.4) (I) si promuove il contenimento dei consumi idrici inerenti i lavaggi di attrezzature, piazzali, mezzi, ecc. [...];

4 - Al fine di rispettare le disposizioni del PTCP in materia di risparmio idrico si chiede di inserire nelle Norme tecniche di attuazione un riferimento specifico sul tema.

Art.14 Riduzione del rischio sismico e microzonazione sismica

L'opera in esame interessa il perimetro di Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche, come desumibile dalla tav. 2.2 “Rischio sismico: carta delle aree suscettibili di effetti locali” del PTCP.

Tale Carta “*identifica le parti di territorio suscettibili di amplificazione del moto sismico e di altri tipi di effetti locali quali, ad esempio, cedimenti, instabilità dei versanti, fenomeni di liquefazione, rotture del terreno, ecc.*”, come definito dal comma 1.

La prescrizione del comma 3 stabilisce che “*La “Carta delle aree suscettibili di effetti locali” distingue le aree sulla base degli effetti locali attesi in caso di evento sismico e [...] individua le necessarie indagini ed analisi di approfondimento che devono essere effettuate dagli strumenti di pianificazione a scala comunale*”.

Nello specifico, per la zona in esame, sono previsti:

“*Studi: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico;*

microzonazione sismica: sono ritenuti sufficienti approfondimenti di II livello per la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico”.

5 - Per quanto considerato si prende atto che la relazione geologica affronta il tema del rischio sismico e si rimanda, per una valutazione di merito, al parere del competente servizio.

Art. 85 Direttive e prescrizioni per la sostenibilità energetica dei Piani Operativi Comunali (POC) e dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA)

In relazione al tema della sostenibilità energetica degli insediamenti si rileva che dovranno essere osservate le disposizioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

In particolare l'Art. 85 “Direttive e prescrizioni per la sostenibilità energetica dei Piani Operativi Comunali (POC) e dei Piani urbanistici Attuativi (PUA)” prevede al comma 1 che i PUA “*comportanti interventi di nuova urbanizzazione o di riqualificazione devono prevedere, nella progettazione dell'assetto urbanistico, il recupero in forma “passiva” della maggior quantità possibile di energia solare al fine di garantire le migliori prestazioni per i diversi usi finali delle funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.), in particolare nel definire l'orientamento della viabilità, dei lotti e conseguentemente degli edifici*”. Il comma 2 prevede inoltre che per i PUA con SU “*superiore a 1.000 mq. deve essere valutata ai sensi della L.R. 26/2004, art. 5, comma 4, la fattibilità tecnico-economica dell'applicazione di impianti di produzione di energia a fonti rinnovabili, impianti di cogenerazione/trigenerazione, pompe di calore, sistemi centralizzati di riscaldamento e raffrescamento. A tal fine i Comuni devono indicare ai soggetti attuatori gli argomenti che devono essere sviluppati nella relazione di fattibilità, sulla base dello schema contenuto nel PPEP, in relazione all'analisi del sito, ed agli aspetti microclimatici*”. Infine il co. 3 prescrive che i PUA “*di nuova urbanizzazione o di*



Provincia di Modena

Area Territorio e Ambiente

telefono 059 209 335 fax 059 209 398

viale Martiri della Libertà 34, 41121 Modena c.f. e p.i. 01375710363

centralino 059 209 111 www.provincia.modena.it provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

riqualificazione con una superficie utile complessiva superiore a 10.000 mq. l'alimentazione termica degli edifici attraverso le reti di teleriscaldamento con cogenerazione o trigenerazione come opzione prioritaria. La localizzazione di nuove previsioni insediative a fini residenziali e produttivi e, degli ambiti per i nuovi insediamenti di cui alla L.R. 20/2000, deve essere definita con particolare attenzione al requisito del collegamento con le infrastrutture energeticamente efficienti come il teleriscaldamento con cogenerazione/trigenerazione, disponibili o previste in aree limitrofe”.

6 - Sulla base di quanto considerato si chiede:

- **che il progetto sia adeguato alle disposizioni dell'art. 85 del PTCP, inerenti la sostenibilità energetica degli insediamenti;**
- **che le Norme tecniche di attuazione prevedano un riferimento specifico sul tema.**

Infine con riferimento ai parcheggi di pertinenza si evidenzia che le Norme tecniche di attuazione del PUA prevedono per gli esercizi commerciali non alimentari la dotazione di un posto auto ogni 20 mq di superficie di vendita. Si ricorda che la DCR 1253/1999 prevede per gli esercizi con oltre 1500 mq di superficie di vendita 1 posto-auto ogni 16 mq di superficie di vendita o frazione non alimentare.

7 - Per quanto considerato si chiede di adeguare l'art. 9 delle Norme di attuazione del PUA ai contenuti della DCR 1253/1999.

Per quanto precede, vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito al Piano urbanistico attuativo denominato “Le Magnolie” del Comune di Castelfranco Emilia, si propone di sollevare le Osservazioni urbanistiche di cui ai punti 4, 6 e 7 ed i rilievi espressi ai punti 1, 2, 3, 5, ai sensi dell'art. 35, della L.R. 20/2000 al fine di garantire la conformità al PTCP.

Istruttore
Unità operativa pianificazione territoriale,
paesistica e ambientale
ARCH. GUALTIERO AGAZZANI

Il Direttore dell'Area Territorio e Ambiente
DOTT. GIOVANNI ROMPIANESI

ALLEGATO 3

Parere Geologico/Sismico

del 30/11/2011

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA MODENA
Strumento Urbanistico Attuativo
Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata
Denominato “Ampliamento Centro Commerciale Le Magnolie”
(prot. com. 34969 del 28 Ottobre 2010)
(prot. prov. Modena 99433 del 03/11/2010, Cl. 18.2.1.1, fasc. 1923)
Parere ai sensi dell’art. 5 della L.R. 19 del 30-10-2008 norme per la riduzione
del rischio sismico

PREMESSE

VISTI:

- la L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 “NORME PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO” 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 PUA nonché, in via transitoria, sulle varianti al piano regolatore generale e sugli strumenti urbanistici attuativi del vigente PRG, in merito alla compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio”*.
- il D.M. 14 settembre 2005 recante “NORME TECNICHE PER LE COSTRUZIONI”, con entrata in vigore dal 23 ottobre 2005 e conseguente periodo transitorio di 18 mesi, come definito dall’art. 14-undices della legge 17 agosto 2005, n. 168, di conversione del decreto legge 30 giugno 2005, n. 115.
- la Delibera della Giunta Regionale n. 1677 del 24 ottobre 2005 e l’Allegato A recante *“prime indicazioni applicative in merito al decreto ministeriale 14 settembre 2005 (...) recante ‘norme tecniche per le costruzioni’* ed, in particolare, il punto 6 “Pianificazione territoriale ed urbanistica”.
- 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”*.
- la normativa nazionale e regionale e relative circolari applicative in materia di redazione di studi geologici prodotti a corredo di strumenti urbanistici, ed in particolare il D.M. 11/03/1988 e relativa Circolare “Ministero Lavori Pubblici, 24 settembre 1988, n. 30483”, la Circolare regionale n. 1288 dell’ 11 febbraio 1983, recante *“Indicazioni metodologiche sulle indagini geologiche da produrre a corredo dei piani urbanistici comunali”*.

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 "Ampliamento del Centro Commerciale le Magnolie" in Comune di Castelfranco Emilia, Modena.

Gli elaborati cartografici in merito al rischio idraulico del PTCP, *tav. 2.3.2*, 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. 2.2.05*, includono l'ambito oggetto del Piano Particolareggiato nelle aree per le quali sono richiesti approfondimenti di II° livello, in adiacenza a zona per la quale sono richiesti approfondimenti di III° livello.

La documentazione, allegata agli elaborati tecnici del Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata "Ampliamento del Centro Commerciale le Magnolie", è costituita da una relazione geologico tecnica, integrata da valutazione degli aspetti sismici, redatta il 18 ottobre 2010 da Dr. M. Mastellari, Ferrara.

Le analisi geologico – tecniche riportate nella relazione sopraccitata, documentano le caratteristiche dell'area a cui appartiene il Piano Particolareggiato, mediante considerazioni territoriali riferite al bacino padano, integrate da disamine relative alle caratteristiche tettoniche e sismiche dell'ambito di territorio che comprende l'area comunale di Castelfranco Emilia, Modena.

In riferimento al catalogo degli eventi sismici CPT Io4 e della carta della pericolosità sismica del territorio nazionale INGV, è stata definita la pericolosità sismica di base.

Le indagini geognostiche contenute nel rapporto tecnico: sono rappresentate da due prove penetrometriche statiche Cpt, Rm, che in base alla planimetria allegata al rapporto di Dr. M. Mastellari del 18/10/2010: Tav. 6.1 sono ubicate al lato dell'area di intervento opposto a quello adiacente alla strada comunale Loda. Dette prove hanno investigato il sottosuolo sino a -15 m dal piano campagna.

Per quanto riguarda la caratterizzazione sismica è stata effettuata una prospezione sismica a rifrazione attiva, con metodo MASW, per l'acquisizione delle velocità di propagazione delle onde sismiche di taglio Vs, che ha esaminato il sottosuolo sino a 22 ÷ 30 m. p.c., della quale è visualizzata l'ubicazione cartografica nella figura di pg. 13 di 34.

Le prospezioni geognostiche hanno evidenziato la presenza di un primo strato costituito da materiali di riporto per la realizzazione dei piazzali sino a -0,6 ÷ -0,8 m dal piano inizio prove (p.p.), al quale segue sino a -2 m pp un orizzonte prevalentemente argilloso limoso a pronunciata variabilità laterale del grado di consistenza che oscilla da medio ad elevato; successivamente sono presenti alternanze prevalentemente argilloso limose mediamente consistenti sino a -3,5 ÷ -4 m p.p.; a queste ultime seguono alternanze

prevalentemente argilloso limoso mediamente consistenti sino a -8,5 m p.p., alle quali si intercala uno strato sabbioso lentiforme a grado di densità relativo basso – molto basso rilevabile alle profondità di -4 ÷ -5 / -5,4 ÷ -6,2 m pp; seguono sino a -9 p.p. alternanze prevalentemente argillose con intercalate subordinate sottili lenti sabbioso limose; successivamente da -8,5 a -10 ÷ -10,5 m p.p. si riscontra un orizzonte a marcata variabilità laterale sia litologica che di consistenza costituito da sabbie ghiaiose molto addensate in cpt 1 che sono sostituite da sabbie scarsamente addensate in cpt 2; seguono sino a -12 m p.p. litotipi prevalentemente argillosi mediamente consistenti, ai quali soggiace un orizzonte sabbioso limoso scarsamente addensato sino a -13 ÷ -13,5 m p.p.; successivamente sino a -15 m p.p. si riscontrano alternanze prevalentemente argilloso limose a medio grado di consistenza.

Nei fori delle indagini geognostiche è stata rilevata la presenza di falda idrica sotterranea a profondità di -1 ÷ -2,3 m p.p.

In riferimento al DM 14-01-2010 è stata determinata la resistenza dei terreni di fondazione allo stato limite ultimo in condizioni statiche. Tale valutazione espone in modo incongruente il tipo di approccio in rapporto al tipo di combinazione adottato A1 + M1 + R3; oltre a ciò i valori del carico limite appaiono non congruenti con i dati delle prove cpt.

Ne consegue che la sopracitata determinazione allo SLU deve essere precisata e/o rivalutata nel contesto delle progettazioni esecutive.

In riferimento ai parametri ottenuti dalla prospezione geofisica mediante metodo sismico a rifrazione attiva MASW, è stato identificato il valore della velocità equivalente di propagazione delle onde sismiche di taglio nei primi 30 m del sottosuolo risultato corrispondente a $V_s = 291$ m/sec; in funzione di tale parametro è stata definita la categoria del suolo di fondazione, attribuita alla categoria C.

In base ai dati ottenuti dalle prove penetrometriche statiche effettuate è stata effettuata la valutazione della suscettività alla liquefazione, con metodo semplificato di Robertson & Wride, per un valore di magnitudo $M = 5,5$ e di accelerazione $a_g = 0,15$ (cfr. pg. 27 di 34 e pg. 32 di 34 della rel. 18-10-2010); il valore di a_g utilizzato è differente da quello della tab 2 dell'allegato A4 della DAL 112/2007.

Tale verifica ha evidenziato l'assenza di strati liquefacibili.

La valutazione dei cedimenti elastici in campo statico, ha evidenziato entità variabili tra 3,19 e 3,24 cm, rientranti nella normalità territoriale per fondazioni ($B = 150$ cm) e profondità di posa ($D = 100$ cm) equivalenti a quelle previste in progetto.

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 NT del DM 14-01-2008, rapportate alle integrazioni apportate alla relazione del 10-11-2009, prescritte nel parere del 30/08/2010, relative alla individuazione dei valori di FA PGA ed FAIS, rivalutazione della suscettività alla liquefazione, valutazione dei cedimenti, analisi della pericolosità sismica di base, contenute nella relazione integrativa Rev. 03/10 del 18/10/2010, redatta da Dr. M. Mastellari, allegata al Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata, denominato "Ampliamento del Centro Commerciale le Magnolie" in Comune di Castelfranco Emilia, Modena, risulta che la documentazione prodotta **è assentibile**.

In riferimento al tipo di approccio considerato, definito Approccio 1, non conforme alle combinazioni di calcolo A1 + M1 + R3 esposte nella relazione del 18-10-2010: pg. 20 di 34 e pg. 22 di 34 e dei valori di carico limite espsti alle medesime pg. Corrispondente a 4,5 kgf/cmq, nel contesto delle progettazioni esecutive dovrà essere rivalutata la resistenza del terreno allo stato limite ultimo integrando la stessa anche con la determinazione in presenza di sollecitazione sismica e verifica allo slittamento.

Qualora fossero previsti sbancamenti con profondità maggiori di 2 m dal p.c., oltre alla valutazione delle possibili interazioni con la falda freatica, nel contesto delle progettazioni esecutive, dovranno essere effettuate le verifiche di stabilità dei fronti di scavo in presenza di sollecitazioni sismica.

Oltre a quanto esposto dovranno comunque essere accolte e rispettate, ad eccezione di quanto sopra esposto, per le fasi esecutive, le prescrizioni espste in conclusioni: pg. 22 di 34 della relazione del 18-10-2010 redatta da Dr. M. Mastellari, Ferrara.

Lì, 30 Novembre 2010

Dr. Geol. GIAN PIETRO MAZZETTI



ALLEGATO 4

Parere ARPA

prot. 6715 del 09/05/2011

Prot. PGM0/2011/6715 XXXI.1/831
Riscontro Prot.n.11574 del 16/08/2010
Pratica n.1743/2010

Modena, 09/05/2011

**All'Azienda USL di Modena
Controllo Rischi Ambienti di Vita
Via M. Finzi, 211
41122 Modena**

**Al Comune di Castelfranco Emilia
Settore Pianificazione Economico Territoriale
Piazza Vittoria, 8
41013 Castelfranco Emilia (MO)**

**Alla Provincia di Modena
Settore Programmazione e Pianificazione
Territoriale - Servizio Urbanistica
V.le Martiri della Libertà, 34
41121 Modena**

Oggetto: Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata – **Progetto di riqualificazione, valorizzazione ed ampliamento del centro commerciale “Le Magnolie”** nel Comune di Castelfranco Emilia - presentato da Coop Estense e Parrocchia di Maria Assunta.
Parere ambientale ai sensi dell'art.19 L.R.n.19/92 e ss.mm.e ii.
Valutazioni e osservazioni ai sensi dell'art.13 del D.Lgs.n.04/08 - Procedura di VAS.

In riferimento alla Vs. richiesta di parere Prot.n.62671 del 11/08/2010, acquisita agli atti della scrivente Agenzia con Prot.n.11574 del 16/08/2010, esaminata la documentazione tecnica allegata e le integrazioni volontarie pervenute sia in data 21/01/2011 che in data 03/02/2011,

tenuto conto che:

- ✓ il Piano prevede l'intervento di riqualificazione, valorizzazione, ampliamento del centro commerciale esistente “le Magnolie”, posto all'interno dell'Ambito consolidato specializzato per attività produttive comunali (APC.a n°30); l'area in questione è delimitata dalle vie Circondaria Sud a Nord, via Loda ad est e dallo scolo Muzza a Sud;

- ✓ l'intervento in questione rientra tra le previsioni del "Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali di interesse sovra comunale" (POIC) della Provincia di Modena, approvato con D.C.P. n°100 del 19/07/2006;
- ✓ l'espansione del centro commerciale è prevista principalmente verso Ovest, interessando una zona che attualmente ospita un'area per attrezzature sportive di proprietà della Parrocchia di S.Maria Assunta;
- ✓ la superficie complessiva dell'area oggetto di PUA (comprensiva del centro commerciale esistente, dell'ampliamento, e delle relative dotazioni) è pari a 31.970 mq;
- ✓ l'ampliamento è relativo ad una superficie di 2.320 mq di Superficie netta totale (Snt), che unito all'esistente porta ad una Snt complessiva pari a ca.10.044 mq;
- ✓ è consentita la realizzazione di una grande struttura di vendita (alimentare) fino a 4500 mq di SV, comprensiva della superficie esistente;
- ✓ le funzioni ammesse dal PSC per l'ambito in questione sono quelle terziarie, di pubblico esercizio e commerciali, sono escluse funzioni produttive manifatturiere impattanti;
- ✓ nell'area vengono previste altre funzioni in coerenza e conformità ai contenuti del POIC; nella relazione si dichiara che queste risultano ammissibili anche ai sensi del PSC (es. U33 Attrezzature ed impianti fissi per la telefonia);
- ✓ vengono infine adeguati sia le dotazioni territoriali (parcheggi pubblici e verde pubblico) che i parcheggi di pertinenza che verranno realizzati in parte a raso ed in parte in una struttura multipiano, per complessivi 900-1000 posti auto, a partire dagli attuali 341 (dati indicati nello studio di analisi del traffico); il parcheggio multipiano è previsto su due piani fuori terra, con altezza massima pari a 7.5 mt per il corpo dei parcheggi e 10 m per i corpi di collegamento verticale;
- ✓ dal progetto preliminare risulta che lo schema del centro commerciale verrà mantenuto simile a quello esistente, compresi i due accessi allo stesso: uno su via Circondaria Sud, anche se traslato verso Ovest, l'altro su via Loda; le autovetture potranno utilizzare entrambi gli ingressi, ma l'uscita viene prevista principalmente su Via Loda; i mezzi pesanti diretti alla zona di carico e scarico e per il ritiro degli RSU potranno accedere nell'area solo in orari di chiusura del centro commerciale, utilizzando l'ingresso di via Circondaria Sud e l'uscita su via Loda; l'accesso dei furgoni sarà consentito anche negli orari di apertura, viste le limitate dimensioni;
- ✓ sono indicate infine opere fuori comparto relative alla mobilità ciclabile e pedonale;

considerato che:

- ✓ da un punto di vista procedurale sia l'ampliamento del centro commerciale, che la realizzazione di parcheggi con più di 500 posti auto, sono soggetti alle procedure di Screening ai sensi dell'art.9 della L.R.9/99 (Screening comunale punto B.3.7 Allegato B.3) e di conseguenza il preliminare Piano Urbanistico Attuativo deve essere corredato del Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art.13 del D.Lgs.04/08, correttivo del D.Lgs.152/06 (Testo Unico Ambientale);
- ✓ il proponente, previo contatti con le Amministrazioni Comunale e Provinciale (autorità procedente e autorità competente, ai sensi del D.Lgs.04/08) anche nell'ottica della non

duplicazione delle procedure, ha ritenuto opportuno ricondurre per coerenza lo Screening all'interno della preliminare procedura di VAS;

- ✓ gli elaborati del PUA sono stati quindi integrati con il progetto preliminare dell'ampliamento del centro commerciale e dei parcheggi e con il Rapporto Ambientale redatto ai fini della procedura di VAS;
- ✓ tale rapporto affronta in modo sufficientemente esaustivo gli impatti prodotti dal progetto individuando per le diverse matrici ambientali le criticità e le necessarie mitigazioni. Rimangono alcune perplessità sulle valutazioni relative all'impatto indotto dal traffico veicolare sulla qualità dell'aria, che, oltre alcuni dubbi interpretativi sulla metodologia dello studio, portano a conclusioni non completamente condivisibili; lo studio infatti non evidenzia nel merito criticità specifiche legate all'ampliamento del centro commerciale. Tenendo conto della peculiarità dell'intervento e del contesto ambientale in cui si inserisce, già critico in relazione ai livelli di inquinamento esistenti, si individuano quindi alcune misure integrative utili a limitare l'impatto sulla qualità dell'aria, in particolare sui ricettori più prossimi alle infrastrutture stradali interessate;
- ✓ le NTA del PUA tengono già conto degli approfondimenti eseguiti ai sensi delle procedure VAS/Screening, regolamentando anche la fase di cantierizzazione.

per gli aspetti di competenza si esprime parere favorevole all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, formulando le seguenti considerazioni di carattere ambientale e proposte di prescrizione, che si intendono utili anche ai fini delle procedure di VAS/Screening:

AMBIENTE IDRICO

ACQUE SOTTERRANEE

L'area è collocata in una zona con "Vulnerabilità dell'acquifero all'inquinamento" a livello "medio", come risulta peraltro dalla scheda di PSC Sistema ambientale; quest'area è inoltre caratterizzata da ricchezza di falde idriche, come definito dall'Art.12A del PTCP 2009 e rilevato nella carta 3.2 dello stesso.

Dalla Relazione di VAS emerge che nell'area di intervento la falda freatica è stata rilevata a -2.3 mt dal p.c. La dinamica di alimentazione della stessa può essere strettamente correlata a quella dello Scolo Muzza.

I primi 15 metri di sottosuolo sono caratterizzati da un alternanza di litotipi limoso-argillosi, che confermano una mediocre protezione dell'acquifero rispetto all'inquinamento derivante dalla superficie.

L'intervento non dovrebbe interferire direttamente con le falde sottostanti, nemmeno con la freatica in quanto non sono previsti interrati o palificazioni. Rimangono tuttavia necessari scavi per realizzare la vasca di laminazione, profonda 2 m e per l'area di carico e scarico, posta a -120 cm dal p.c.

ACQUE SUPERFICIALI

L'area rientra all'interno del limite delle aree soggette a criticità idraulica (Carta 2.3 del PTCP 2009), regolamentate dall'art.11 dello stesso PTCP;

A confine con l'area oggetto di intervento è presente il Diversivo Muzza che scorre a cielo aperto in area urbanizzata e recapita direttamente nel Fiume Panaro.

Il corso d'acqua superficiale sarà interessato dallo scarico della rete fognaria acque meteoriche raccolte nell'area di ampliamento a lavori eseguiti.

Durante i lavori il corso d'acqua potrebbe essere interessato da sversamenti accidentali di idrocarburi o da scarichi non previsti di lavaggi delle attrezzature.

Nelle NTA del PUA, all'art.12 sono state inserite prescrizioni tese a evitare e/o limitare gli effetti sui corpi idrici sotterranei e superficiali a causa di sversamenti accidentali nella fase di cantiere. Si suggerisce di apportare qualche modifica:

- al punto 1. - primo capoverso modificare come segue: *“evitare lo sversamento accidentale di carburante, ...omissis.., perciò ponendo particolare attenzione alle modalità di intervento, predisponendo **tempestivamente, nel caso di sversamento accidentale, sistemi di tamponamento dello scarico (es. paratoie), opportune barriere galleggianti nel corso d'acqua, in caso di fuoriuscita di oli o lubrificanti;**”*
- al punto 1. – secondo capoverso inserire dopo “lavaggio” le parole *“delle attrezzature”*;

RETI FOGNARIE

In termini generali l'area in questione risulta essere già servita dalla pubblica fognatura di tipo misto presente lungo Via Circondaria Sud; tra gli interventi di urbanizzazione viene prevista la separazione delle reti esistenti interne al comparto; i recapiti vengono mantenuti nel pubblico collettore esistente, ma separati. Le acque bianche dell'ampliamento verranno scaricate direttamente nel Cavo Muzza, previa laminazione in specifica vasca interrata.

Nel merito si osserva quanto segue:

- Relativamente alla **gestione delle acque nere**, dovrà essere acquisito specifico parere dell'Ente gestore della pubblica fognatura (HERA Spa) in merito all'idoneità del sistema fognario e depurativo a ricevere il nuovo carico inquinante.
Sarà opportuno verificare con attenzione l'adeguatezza degli impianti di sollevamento dei reflui e dei relativi scolmatori di piena interessati dai nuovi volumi di scarico. Si dovrà peraltro tener conto anche dei tempi previsti per gli interventi di adeguamento a livello comunale delle reti fognarie e dell'impianto di trattamento del capoluogo.
- Per **la gestione delle acque meteoriche**, sono previsti due distinti scarichi: la parte esistente del fabbricato ed i parcheggi lati Sud e Est continueranno a scaricare nella pubblica rete fognaria, ma separatamente dalle nere, mentre l'ampliamento dell'edificio, la zona di carico e scarico, il parcheggio pubblico ed il multipiano scaricheranno direttamente nel Cavo Muzza, previa laminazione in vasca interrata da 350 mc.

- Allo stato attuale non è chiaro se quest'ultimo scarico sarà ceduto all'Amministrazione Comunale o meno e se quindi verrà definito come scarico di rete fognaria pubblica o privata e quindi se assoggettato o meno a regime autorizzativo, come previsto al paragrafo 4, punto 4.1 della DGR 286/05.

Tale incertezza dovrà pertanto essere definita prima di approvare il PUA e qualora la rete fognaria acque bianche in questione fosse destinata a diventare pubblica, preliminarmente alla sua realizzazione dovrà essere acquisita la necessaria autorizzazione allo scarico in corso d'acqua superficiale, che dovrà essere richiesta dal "Gestore della rete" alla Provincia, ai sensi della DGR 286/05 punto 4.1.

- Sempre in relazione all'allontanamento delle acque meteoriche, si richiamano inoltre le indicazioni fornite dalla DGR 286/05 che privilegiano l'adozione di soluzioni tecniche finalizzate a ridurre "a monte" le portate immesse nelle reti fognarie attraverso il recupero e lo smaltimento in loco, se consentito dalle condizioni del sottosuolo, delle acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate (quali quelle dei tetti), o il loro recupero per usi non pregiati (es. vasche per irrigazione, etc.).

Si chiede quindi di valutare se tecnicamente ciò risulti possibile e nel caso di inserire queste indicazioni nelle NTA del PUA ed utili per la redazione del progetto delle opere di urbanizzazione.

- Considerato inoltre che il comparto ha destinazione prevalentemente commerciale/terziaria, con superficie insediativa complessiva pari a circa 32.000 mq, alla quale vanno tuttavia aggiunte le superfici del parcheggio multipiano, comprendente anche un'area di carico e scarico e, visto che il corso d'acqua ricettore (Cavo Muzza) scorre a cielo aperto in area urbanizzata e scarica direttamente nel Fiume Panaro, si ritiene opportuno, prima di approvare il PUA, sia acquisita la valutazione da parte della Provincia (Ente competente ai sensi della DGR 286/05 punto 4.2 c) in merito alla necessità o meno di procedere anche alla gestione delle acque di prima pioggia, oltre che alla laminazione già prevista.

Nel caso dovrà essere integrato anche l'art.17 delle NTA del PUA e posto in Convenzione tale obbligo.

- Per lo scarico della rete di bianca, dovrà inoltre essere preliminarmente acquisito formale parere da parte del Consorzio di Bonifica, ai sensi dell'art. 4, L.R. 4/2007, anche per valutare l'idoneità del volume della vasca di laminazione, ipotizzato in 350 mc., una volta note le portate di scarico consentite.

ASPETTI ACUSTICI

In base alle varie relazioni tecniche fornite, concernenti la valutazione delle emissioni sonore generate dalle differenti fasi di accantieramento, dall'esercizio definitivo dell'ampliamento del centro commerciale nonché tenendo conto delle integrazioni volontarie fornite, in data 03/02/2011, a chiarimento di dubbi interpretativi o a procedure di calcolo non ben descritte, è possibile esprimere le considerazioni che seguono per la formazione di un giudizio complessivo sul possibile impatto acustico dell'opera.

E' bene precisare che l'analisi del rumore emesso dalle fasi di accantieramento è compresa in dettaglio nell'elaborato "Rapporto Ambientale di Verifica VAS" che inoltre

riporta, in sintesi, anche i risultati della previsione di impatto dell'opera in esercizio mentre, per quest'ultima, le valutazioni vengono desunte dagli elaborati specifici sull'impatto acustico ed ovviamente dalle integrazioni volontarie prodotte.

Fase di cantiere

Su un tempo complessivamente stimato in 185 gg, si svolgeranno le fasi in cui sono previsti i lavori di costruzione dell'opera in oggetto e delle necessarie infrastrutture ad essa collegate.

Il calcolo del prevedibile impatto acustico, è stato sviluppato inserendo nel modello previsionale i dati di potenza sonora di tutte le macchine che si prevede siano utilizzate per i necessari lavori ed i rispettivi tempi di impiego nelle varie fasi di lavoro del cantiere.

Considerando poi, di volta in volta, i gruppi di ricettori (abitazioni circostanti) che risulteranno direttamente esposti a tali immissioni sonore, il software previsionale ha fornito, per ciascun ricettore e per i diversi piani, la stima del livello sonoro equivalente attribuibile alle macchine operanti nel cantiere.

Dai risultati presentati, si osservano in alcuni casi valori che vanno oltre i 70 dBA (es. ricettori 5a e 5b durante la Fase 1) valore indicato dalla D.G.R. 45/02 come limite raccomandato in facciata dei ricettori più esposti a rumori emessi da attività aventi carattere di temporaneità.

Pur osservando che i superamenti calcolati non sono di rilevantissima entità (sino a + 3.5 dBA), si ritiene utile che, con gli adeguati tempi necessari, per le fasi e per i tempi previsti in cui si presume di superare il valore su indicato, si attivino le richieste di autorizzazione in deroga ai limiti previsti dal DPCM 14/11/97 all'Amm.ne Comunale di Castelfranco.E. allegando a tali richieste gli specifici calcoli di previsione sonora che per le diverse fasi di accantieramento sono già stati forniti.

Fase di esercizio dell'ampliamento previsto

Come già precedentemente anticipato, l'analisi del possibile impatto acustico determinabile dall'ampliamento del centro commerciale è stata condotta esaminando la specifica relazione fornita e tenendo conto delle precisazioni/chiarimenti trasmessi con integrazioni volontarie a seguito di specifiche richieste dell'Agenzia scrivente.

Lo studio nel suo complesso appare ben impostato, articolandosi delle fasi di valutazione sperimentale ante-operam e in quella previsionale di post-operam intesa come la condizione finale dell'ampliamento in esercizio.

La valutazione sperimentale dello stato di fatto (ante-operam) ha riguardato l'esecuzione di 3 misure sulle 24 ore in altrettanti punti rappresentativi di aree, intorno al progetto di ampliamento, interessate dalla presenza di ricettori residenziali.

L'estensore, sulla base della vigente Classificazione Acustica del territorio, individua poi nelle Classi III e IV le aree interessate alla presenza dei ricettori individuati e dunque più soggetti ai possibili impatti acustici dell'opera.

La fase previsionale, condotta con l'ausilio di idoneo software di calcolo, è costruita per sovrapporre i risultati delle varie previsioni ai livelli sonori caratterizzanti lo stato di fatto.

Per tale procedura, sicuramente quella afflitta dai più ampi margini di possibile variabilità dei risultati, sono stati attribuiti a tutte le possibili sorgenti che interverranno a determinare

l'emissione sonora complessiva dell'opera i rispettivi livelli di potenza sonora o di pressione sonora a distanza nota.

Sono stati in tal modo caratterizzati sia i gruppi frigo e le UTA asserviti all'ampliamento commerciale che i movimenti dei mezzi (furgoni e camion) previsti per le operazioni di carico e scarico merci su tragitti prestabiliti.

Inoltre, anche il contributo delle auto degli utenti da e per il parcheggio previsto, è stato preso in conto nella valutazione dei livelli sonori c/o i ricettori in uno degli scenari di simulazione che l'estensore ha individuato (ore 10-11).

Si afferma infine che per le varie simulazioni sono sempre state considerate le condizioni peggiori (dal punto di vista dei livelli sonori emessi), ciò ovviamente per garantirsi un adeguato margine sulle incertezze dei calcoli previsionali che, come detto, sono sempre presenti.

Taluni aspetti della procedura descritta avevano suscitato incertezze che sono state chiarite nei contenuti delle integrazioni volontarie di cui si è detto.

In base ai risultati ottenuti dalle previsioni (applicate a tutti i ricettori presi in conto e per i diversi piani degli stessi), emerge che l'ampliamento dell'attività commerciale, una volta in esercizio, rispetterà tutti i limiti di rumore vigenti (livelli assoluti e differenziali diurni e notturni) per tutti i ricettori considerati.

Va fatto osservare che, nello scenario di simulazione riguardante il periodo diurno dalle ore 10 alle ore 11, non sono stati calcolati i livelli differenziali sostenendo che la situazione risultava molto più cautelativa rispetto allo scenario precedente che prevedeva invece un numero superiore di camion e furgoni per il carico/scarico merci.

Per la verità, nell'ora indicata, diventa sicuramente importante anche il rumore prodotto dai mezzi privati dei clienti nel parcheggio del centro commerciale il cui contributo, valutato in termini di incremento sul valore residuo (ante-operam) avrebbe dovuto essere valutato.

Complessivamente comunque, si ritiene che l'opera in progetto possa risultare compatibile acusticamente con le caratteristiche dell'area su cui sorgerà, in considerazione dei risultati presentati che, nel prevedere il rispetto dei limiti di rumore vigenti presso i ricettori considerati, appaiono realistici.

Tuttavia, sia in ragione della complessità dello scenario, che ha richiesto uno studio con numerose variabili da considerare, il che ovviamente accentua i possibili margini di variabilità, che dei valori limite differenziali non valutati per lo scenario 4 (ore 10-11) definito nello studio, si prescrive quanto segue:

- Per la fase di accantieramento dovrà essere previsto, oltre alle mitigazioni individuate e riportate nelle NTA del PUA (barriera antirumore), nel periodo specifico in cui potranno verificarsi superamenti in facciata di taluni edifici residenziali dei valori raccomandati dalla D.G.R.45/02, l'inoltro all'Amm.ne Comunale della prevista richiesta di deroga ai limiti del DPCM 14/11/97 corredata di tutte le informazioni acustiche disponibili sull'emissione delle macchine da cantiere.
- Lo studio acustico dovrà essere integrato con la verifica del possibile rispetto dei limiti differenziali, presso i ricettori più esposti, dei parcheggi previsti.
- A opere realizzate e ad attività commerciale così ampliata in esercizio, dovrà essere realizzata una campagna di rilevazioni fonometriche atte a verificare il rispetto dei limiti

di rumore vigenti e dunque l'attendibilità delle previsioni. Qualora dovessero emergere taluni superamenti ai limiti di legge dovranno essere individuati e dimensionati i necessari interventi per ricondurre i livelli sonori entro i limiti.

INQUINAMENTO ATMOSFERICO

Fase di esercizio

L'impatto dell'opera in progetto sulla qualità dell'aria è determinato sostanzialmente dall'incremento del traffico indotto sulla viabilità di accesso al centro commerciale.

Lo studio valuta tale impatto utilizzando il modello di calcolo MISCAM, per la stima delle concentrazioni di inquinanti in aria ambiente, impiegando quali dati di input i flussi di traffico attuali e futuri afferenti alla struttura commerciale desunti dal documento "studio dell'accessibilità e analisi di traffico".

I risultati evidenziano in particolare livelli di NO₂ che si attestano tra 60 e 80 µg/m³, sia nello scenario attuale che in quello futuro, coinvolgendo, nel primo caso solo i ricettori più prossimi alle strade, mentre nel secondo anche i ricettori collocati sul secondo fronte stradale edificato.

Tenendo conto che lo studio presenta alcune carenze che si potrebbero tradurre in un peggioramento della situazione stimata (non è chiaro ad esempio quali flussi veicolari siano stati utilizzati visto che nello studio di traffico vengono riportati solo quelli relativi alla direzione di marcia più trafficata, non viene chiaramente esplicitato l'input meteorologico utilizzato), i livelli calcolati appaiono tutt'altro che trascurabili se raffrontati al valore limite orario di 200 µg/m³, da non superare per più di 18 ore in un anno.

Questo a maggior ragione tenendo conto che tali livelli si riferiscono alle sole sorgenti stradali considerate e che le concentrazioni di biossido di azoto (NO₂) risultano critiche in diverse aree della nostra provincia, tra cui anche quella in esame, come conferma il monitoraggio effettuato da ARPA con il mezzo mobile in Corso Martiri nel 2010.

- Considerando, inoltre, che non possono essere trascurate le criticità ambientali relative agli attuali livelli di polveri fini, inquinante che i modelli comunemente impiegati tendono a sottostimare, si ritiene che al fine di mitigare l'impatto sulla qualità dell'aria, in particolare nelle aree più prossime alle infrastrutture stradali interessate, sia indispensabile adottare tutte le misure utili a fluidificare i flussi veicolari, evitando così situazioni di congestione (code o marcia intermittente che si potrebbero verificare anche per la presenza dell'impianto semaforico tra via Loda e via Circondaria), che risultano le più gravose in relazione ai quantitativi di inquinanti emessi.

Fase di cantiere

Tenendo conto che il cantiere si colloca in un'area densamente abitata, al fine di limitare il più possibile la polverosità indotta dalle lavorazioni, oltre a quanto già inserito nelle NTA del PUA dovranno essere adottate anche le seguenti misure integrative:

- si dovrà assicurare, attraverso la frequente bagnatura, che la percentuale di umidità delle superfici polverose sia tale da contenere la diffusione di polveri;
- per limitare l'imbrattamento della viabilità ordinaria con polvere o con fango (che una volta asciugato diventa una fonte aggiuntiva di polverosità aerodispersa), si dovrà

inoltre prestare particolare attenzione all'uscita dei mezzi sulla viabilità ordinaria (pulizia delle ruote e dello chassis degli autocarri);

- la viabilità ordinaria interessata dai mezzi afferenti al cantiere dovrà comunque essere mantenuta pulita;
- tutti i mezzi utilizzati per il trasporto dei materiali inerti dovranno avere idonee coperture, atte ad evitare la dispersione della polvere.

RIFIUTI

- Si suggerisce di porre tra gli obiettivi del Progetto di riqualificazione del centro commerciale anche quello di incentivare la raccolta differenziata dei rifiuti domestici all'interno delle aree aperte al pubblico, predisponendo punti di raccolta adeguatamente strutturati.

IMPIANTI FISSI PER LA TELEFONIA

- Viene introdotta la possibilità di installare impianti fissi per la telefonia mobile; premesso che in base all'art.9 della L.R.30/2000, la destinazione d'uso dell'area non preclude la possibilità di installare tali attrezzature, si ricorda tuttavia che, prima del rilascio della specifica autorizzazione all'installazione dovrà essere comunque acquisito parere ARPA, ai sensi dell'art 8 della L.R. 30/2000.

NORME TECNICHE ATTUATIVE DEL PUA

- Come sopra citato le NTA del PUA tengono già conto degli approfondimenti eseguiti ai sensi delle procedure VAS/Screening, regolamentando sia la presentazione dei progetti edilizi (art. 20), che la fase di cantierizzazione (art.21); si precisa che queste ultime dovranno pertanto essere trasferite anche agli atti successivi relativi ai PdC;

Si rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento e con l'occasione si porgono distinti saluti.

**Il Tecnico del Distretto
(Marcella Zombini)**

**Il Coordinatore del Gruppo Rumore
(Andrea Franchini)**

**Il Responsabile
del Distretto di Modena
(Dr.ssa Paola Rossi)**

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti: Legge 15 marzo 1997, n. 59; D.P.R. 10 novembre 1997, n. 513; D.P.C.M. 8 febbraio 1999; D.P.R. 8 dicembre 2000, n. 445; D.L. 23 gennaio 2002, n. 10 – N. IUT 20101305329 Certificato rilasciato da Infocamere S.C.p.A. (<http://www.card.Infocamere.it>) Il Dirigente Paola Rossi

(da sottoscrivere in caso di stampa)

La presente copia, composta di n. fogli, è conforme all'originale firmato digitalmente.

Documento assunto agli atti con protocollo n. del

.....
.....
(luogo) (data) (nome cognome) (qualifica) (Firma)