

ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PROGRAMMAZIONE URBANISTICA, SCOLASTICA E TRASPORTI

class. 07.04.05 - fasc. 2805

Protocollo n. 12324 del 05/04/2023

COMUNE di CASTELFRANCO EMILIA.

POC 11 con valore ed effetti di PUA per l'ambito APC.b 31.2 "Villanoviano" adottato con DCC n. 110 del 22/12/2021.

Ai sensi art. 4 comma 4 LR 24/2017: Riserve ai sensi degli artt. 34 e 35 della LR 20/2000, Parere in merito alla riduzione del rischio sismico ai sensi dell'art. 5 LR 19/08, Parere ambientale ai sensi degli artt. 18 e 19 L.R.24/2017 e D.Lgs. 152/2006.

PREMESSE

Inquadramento amministrativo

L'Amministrazione Comunale è dotata di Piano Strutturale Comunale approvato in data 8 aprile 2009 con atto di Consiglio comunale n. 76, e di diversi Piani Operativi Comunali successivamente oggetto di numerose varianti.

Con nota acquisita agli atti provinciali con prot. 2536 del 26/01/2022 l'Amministrazione Comunale ha provveduto a trasmettere il Piano in oggetto, indicando la Conferenza dei Servizi. La documentazione è stata successivamente integrata con note acquisite agli atti provinciali con prot. 24406 del 07/07/2022 e prot. 32860 del 27/09/2022.

Il Piano risulta corredato del necessario Rapporto Ambientale a fini VAS.

Pareri e Osservazioni

Sono stati acquisiti i seguenti pareri:

1) Parere favorevole con prescrizioni in merito alla riduzione del rischio geologico sismico, assunto agli atti provinciali con prot. n. 11759 del 14/04/2022 che alla presente istruttoria si allega quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1);

2) Pareri espressi da ArpaE acquisiti agli atti provinciali con note prot. 29983 del 17/08/2022 e prot. n. 35910 del 18/10/2022; quest'ultimo si allega quale parte integrante e sostanziale (Allegato 2);

3) Contributo istruttorio del Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile della Regione Emilia Romagna, assunto agli atti provinciali con nota prot. 14376 del 05/06/2022

3) Parere favorevole con prescrizioni del Consorzio della Bonifica Burana, acquisito agli Atti Provinciali con nota prot. 37123 del 27/10/2022

4) Parere Atersir acquisito agli Atti Provinciali con nota prot. 37969 del 04/11/2022

In data 20/10/2022, con nota acquisita agli atti provinciali con prot. 36251, l'Amministrazione Comunale ha provveduto a trasmettere i seguenti pareri complessivamente pervenuti sul Piano in oggetto: Rete Ferroviaria Italiana – Aeronautica Militare – Hera – Inrete - Consorzio della Bonifica di Burana, - ARPAE. Alla medesima comunicazione sono state allegate n. 3 osservazioni pervenute nel periodo di deposito.

Con nota acquisita agli atti provinciali con prot. 6657 del 23/02/2023 l'Amministrazione Comunale ha trasmesso la bozza di controdeduzione alle osservazioni pervenute.

Sintesi del POC 11 con valore ed effetti di PUA per l'ambito APC.b 31.2 "Villanoviano"

Il POC 11 con valore ed effetti di PUA disciplina il sub-ambito APC.b 31.2 "Villanoviano".

Tale sub-ambito viene individuato dal PSC come "Ambiti consolidati specializzati per attività produttive comunali (APC)" e costituisce il completamento del comparto produttivo "Venturina 1".

Nell'ambito del POC viene individuato il tracciato della viabilità in previsione e vengono attribuiti 27000 mq di SC unicamente per l'uso U9 – Attività commerciali all'ingrosso. L'intervento, ulteriormente dettagliato nel PUA, prevede infatti l'insediamento di un polo logistico, mediante la realizzazione all'interno del comparto di un unico fabbricato, di un'area di verde pubblico da destinare a bosco urbano, di una viabilità interna con innesto sulla via Emilia ed in continuità con via della Scienza. Vengono previste inoltre alcune ulteriori opere, tra cui il potenziamento delle reti ciclabili nell'intorno del comparto.

I dati di progetto, riportati nella tav. f/1 del PUA sono i seguenti:

ST= 64717 mq

Verde Pubblico U = 6813 mq

SC = 26901 mq

IP = SP= 5% SF

Viene prevista la monetizzazione integrale dei parcheggi di U1.

si formulano i seguenti pareri

Riserve ai sensi degli artt. 34 e 35 della L.R. 20/2000
--

In relazione alla conformità con il PTCP vigente si rileva quanto segue:

a) il comparto di intervento ricade all'interno delle zone di tutela degli elementi della centuriazione di cui all'art. 41B delle NTA del PTCP

b) nella tav. 1.1.5 del PTCP viene individuata una fascia di rispetto archeologico della via Emilia, ai sensi dell'art. 41A comma 5 delle NTA del suddetto PTCP

- **Si richiama il rispetto delle disposizioni normative del PTCP, con particolare riferimento:**
 - **alle prescrizioni ed alle direttive di cui all'art. 41 B delle NTA in riferimento alle zone di tutela degli elementi della centuriazione**
 - **all'art. 41 A comma 5 delle NTA in riferimento alla fascia di rispetto archeologico della via Emilia**

Alla tav. 1.2.5 del PTCP viene individuato nell'estremo nord-ovest del sub-ambito di intervento un macero principale ai sensi dell'art. 44C delle NTA del PTCP. Si rileva che le tavole del PSC di Castelfranco Emilia non individuano tale elemento e la presenza di un macero tutelato ai sensi del PTCP vigente non viene indicata in nessuno degli elaborati allegati al presente procedimento.

- **In sede di approvazione del piano risulta necessario verificare l'effettiva collocazione dell'elemento tutelato e conseguentemente si richiamano le direttive di cui all'art. 44 C del PTCP.**

La scheda di PSC relativa all'ambito n. 31 individuava alcune criticità relative in particolare a infrastrutture e mobilità.

Viene inoltre indicato che *“l'eventuale crescita dell'attrattività del comparto resta appoggiata ancora più pesantemente ad un tratto di via Emilia che, per quanto alleggerito, manterrebbe la stessa inadeguatezza sotto il profilo della sicurezza e della efficienza. Particolarmente faticoso risulterà in particolare il tratto di Via Emilia compreso tra l'innesto della tangenziale e via Villanoviano, sul quale si incroceranno numerose direttrici territoriali e che dovrà contemporaneamente smistare il traffico proprio del comparto.”*

L'intervento oggetto del presente POC-PUA comporta l'impermeabilizzazione di 54.965 mq e dallo studio dell'impatto sulla rete stradale (j5) emerge che la realizzazione del polo logistico comporta un incremento dei flussi di traffico sul tratto di via Emilia compreso tra l'innesto della Tangenziale e via Villanoviano.

Per quanto riguarda il traffico e la mobilità il presente POC-PUA individua il collegamento dell'ambito attraverso un'intersezione posta a cavallo delle due rotatorie presenti. Questo comporta la necessita

di utilizzare entrambe le rotatorie da parte del traffico veicolare, con un incremento dei flussi nell'ambito urbano.

Inoltre, la scheda di PSC relativa all'intero ambito 31 individua come obiettivi tra gli altri, "il miglioramento dei percorsi protetti sugli assi della viabilità strutturale", "la realizzazione e il potenziamento della viabilità ciclabile per i collegamenti con il capoluogo e con le strutture di carattere collettivo presenti nell'ambito n.5". Viene anche indicato che la mobilità ciclabile "dovrà trovare forme di protezione/incentivazione anche sulle due direttrici di prolungamento dell'asse delle Circondarie [...]"

La scheda di POC relativa al sub-ambito APC.b.31.2 oggetto di intervento individua come opera di interesse pubblico da realizzare "l'adeguamento funzionale di via della Scienza ai fini della realizzazione del collegamento ciclopedonale fra il quartiere Venturina 1 e il sistema delle ciclabili verso Piumazzo (itinerario di via San Donnino).

Nella relazione di "compensazione dell'impatto sulla qualità dell'aria" (elaborato "i") vengono individuate tra le misure mitigative da realizzare nell'ambito del presente procedimento la costruzione di un percorso ciclabile su via Buco, di un percorso ciclabile su via della Scienza e la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale a connessione con la via San Donnino.

Si rileva tuttavia che negli elaborati grafici allegati al PUA non sono stati individuati nel dettaglio i tracciati e le caratteristiche di tali percorsi. Si evidenzia inoltre che la realizzazione di queste opere da realizzare al di fuori del sub-ambito di intervento non è stata individuata nel cronoprogramma riportato all'interno della relazione tecnica e non sono stati individuati obblighi specifici nella bozza di convenzione.

- **A questo riguardo, si propone, in fase esecutiva di esplorare la possibilità di razionalizzare l'intersezione collegandola direttamente alla rotatoria di via del Villanoviano.**
- **In sede di approvazione del piano risulta necessario approfondire il dettaglio progettuale relativo alle opere di compensazione previste e volte al potenziamento dei percorsi ciclabili nell'intorno dell'area di intervento inserendo anche i tratti mancanti per garantire la continuità dei percorsi. Si ritiene opportuno in particolare un completamento dei percorsi in direzione del centro urbano e verso le frazioni situate ad est del comparto. Oltre alla progettazione sarà necessario garantirne anche la realizzazione.**

Si evidenzia che nelle Norme Tecniche di Attuazione del PUA viene indicato che tutti gli elaborati costituenti il piano ad eccezione delle norme tecniche di attuazione stesse sono espressi con "valore indicativo". Il PUA, ai sensi dell'articolo 31 della L.R.20/2000, "*rappresenta lo strumento urbanistico di dettaglio per dare attuazione agli interventi di urbanizzazione disposti, qualora lo stesso non ne assuma i contenuti*", come nel caso di specie: il PUA è propedeutico alla presentazione dei titoli abilitativi edilizi, pertanto gli elaborati che lo costituiscono, con particolare riferimento agli elaborati grafici e alle valutazioni di impatto ambientale dell'intervento non possono avere mero valore indicativo, ma devono individuare compiutamente gli interventi previsti ed i relativi impatti.

- **In sede di approvazione del piano risulta necessario chiarire che gli elaborati che costituiscono il PUA hanno un "valore" che può variare solo nei limiti del passaggio da un livello di progettazione ad un altro, affinando quindi man mano elementi di dettaglio che non modifichino le valutazioni di sostenibilità effettuate in sede di PUA.**

In riferimento alle fasce di rispetto stradali si rileva che all'interno delle NTA del PUA (art. 5) sono state individuate delle distanze minime per l'edificazione pari a 10 m dai confini di proprietà e 20 m dal confine stradale di via del Villanoviano. Si rileva tuttavia che negli elaborati grafici viene individuato un fabbricato in corrispondenza dell'accesso dei mezzi pesanti all'area di pertinenza del polo logistico. Su tali elaborati non sono state quotate le distanze di tale fabbricato, presumibilmente ad uso "guardiola" dal confine di proprietà e dal confine stradale.

- **Si raccomanda all'Amministrazione, in sede di approvazione del piano, di verificare se la zona di intervento si collochi all'interno o meno del perimetro del centro abitato e considerare opportunamente le fasce di rispetto stradale di cui al DPR 495/1992.**

Parere in merito alla riduzione del rischio sismico di cui all'art.5 L.R.19/2008

Si riportano esclusivamente gli esiti del parere geologico sismico, in premessa richiamato ed allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1), alla cui lettura completa si rimanda.

Le analisi e le considerazioni contenute nella relazione presentata **documentano adeguatamente** le caratteristiche geologiche e sismiche del sottosuolo del sito di intervento ed **ottemperano** a quanto previsto dalla normativa. Di conseguenza la documentazione geologica e sismica allegata al P.O.C. n° 11 con valore ed effetti di P.U.A. denominato "Villanoviano" a Castelfranco Emilia (MO), è **assentibile**.

In fase attuativa andranno eseguite verifiche sui possibili cedimenti indotti dai fabbricati in relazione alle differenti tipologie di fondazione.

Parere ambientale ai sensi degli artt. 18 e 19 L.R.24/2017 e D.Lgs. 152/2006

In relazione alla conformità con il PTCP vigente si rileva che il comparto in oggetto ricade all'interno di una Zona caratterizzata da ricchezza di falde idriche, come indicato nella tav. 3.2.2 del vigente PTCP, nonché all'interno del limite delle zone caratterizzate da criticità idraulica di cui alla tav. 2.3.2 del vigente PTCP.

Si richiama il rispetto delle disposizioni normative del PTCP, con particolare riferimento all'art. 12A e all'Allegato 1.4 delle NTA, relativamente agli interventi effettivamente realizzabili, nonché dell'articolo 11 delle NTA del PTCP relativo al rispetto del principio di invarianza idraulica.

Si rileva che all'interno dell'area di intervento alla tav. 1.2.5 del vigente PTCP viene individuato un tracciato del "sistema di elettrodotti ad alta ed altissima tensione". Tale elettrodotto viene individuato anche negli elaborati grafici del PSC di Castelfranco Emilia. All'interno della Valsat del POC-PUA, tuttavia, non è stata effettuata alcuna valutazione in merito alla presenza di tale elettrodotto ed alle relative DPA.

Si condivide quanto espresso da ARPAE in merito alla necessità di individuare in maniera univoca le DPA dell'elettrodotto in sede di approvazione del piano al fine di garantire la conformità con la normativa vigente in materia di limiti di esposizione ai campi elettromagnetici.

Considerato quanto sopra richiamato in merito alle zone caratterizzate da ricchezza di falde idriche, valutato quanto disposto nelle norme del POC all'art. 11 che prevede: *"gli elaborati di PUA dovranno prevedere modalità costruttive idonee a garantire la massima permeabilità possibile dei parcheggi di modesta entità e delle piste ciclabili previste all'interno delle previsioni degli ambiti"*.

Si rileva che negli elaborati del PUA non sono state individuate le modalità di realizzazione degli spazi da destinare a parcheggio pertinenziale e dei percorsi ciclo-pedonali

Si prescrive, precedentemente all'approvazione del POC di indicare le soluzioni tecniche adottate in coerenza con le previsioni del POC stesso relative alla permeabilità, considerate anche le criticità evidenziate nella scheda di PSC in merito al carico idraulico.

Si evidenzia che all'interno dell'elaborato di Valsat del POC-PUA nel par. "Impatti esercitati – Sistema delle risorse naturalistico-ambientali", in riferimento alla rete ecologica viene indicato "salvaguardia della canalina Buco – Valorizzazione con realizzazione di filari di Populus Nigra Pyramidalis". Anche all'interno della scheda di PSC relativa all'ambito viene indicato nelle valutazioni sul "sistema ambientale": *"alcune aree private di valore ecologico ambientale si*

incuneano da sud fin oltre la via Emilia valorizzando la presenza del canale che corre lungo via Buco". Non si trova riscontro sugli elaborati grafici di tale intervento di valorizzazione del canale individuato nella Valsat.

Risulta necessario, in coerenza con quanto indicato nella Valsat, individuare sugli elaborati grafici gli interventi volti alla valorizzazione della canalina Buco-

In riferimento alla relazione "Compensazione dell'impatto sulla qualità dell'aria" si rileva che a seguito delle verifiche effettuate in merito alle effettive capacità di rimozione degli inquinanti da parte delle alberature previste in progetto risulta che l'intervento proposto determinerebbe un assorbimento di circa il 10% delle emissioni di traffico per le PM10 e dell'1% per gli NOx, garantendo pertanto una compensazione minima degli impatti dell'intervento sulla matrice atmosferica.

Si condividono a tal proposito le valutazioni espresse nel parere di ARPAE allegato alla presente istruttoria e si prescrive un incremento delle piantumazioni al fine di garantire quantomeno un raddoppio della compensazione degli impatti dell'intervento sulla matrice "atmosfera". Tali piantumazioni potranno essere definite in concerto tra il Soggetto Attuatore e l'Amministrazione Comunale e realizzate in aree poste in disponibilità del Comune o del Proponente.

In coerenza con quanto disposto dal PTCP all'articolo 77 ed all'Allegato 1.8 delle NTA, si rileva che l'art. 5.4.4 del vigente RUE individua l'obbligo, per tutti gli interventi di nuova costruzione, di prevedere opere volte al risparmio idrico mediante sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche.

Si chiede di ottemperare alle prescrizioni di RUE e PTCP in sede di approvazione del POC-PUA.

Si evidenzia la presenza di un probabile refuso all'interno della Valsat in quanto all'interno del paragrafo relativo al monitoraggio viene fatto riferimento alla realizzazione di una "medio-piccola struttura di vendita", che non è prevista nell'ambito del piano.

Si chiede di stralciare i suddetti riferimenti ad opere non previste nel presente POC-PUA.

Si rileva che nel par. 5.4 delle NTA del PUA viene richiamato il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 83 del PTCP, in riferimento all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili,

Si richiama inoltre il rispetto delle disposizioni normative vigenti:

1) in materia di copertura del fabbisogno energetico degli edifici mediante fonti rinnovabili, tra cui, in particolare la DGR 1548/2020, come modificata dal DPR 199/2021 e ss.mm.ii.

2) in materia di inquinamento luminoso e risparmio energetico negli impianti di illuminazione. A tal proposito si richiamano le disposizioni normative di cui all'art. 87.3 del vigente PTCP e la D.G.R. 1732/2015 e ss.mm.ii.

Valutati i contenuti del Rapporto Ambientale

si richiama il rispetto dei rilievi/prescrizioni di natura ambientale contenuti nella presente istruttoria, cui si dovrà conformare il POC con valore ed effetti di PUA in sede di approvazione.

Valutati i contenuti dei pareri complessivamente pervenuti ed in premessa richiamati, con particolare riferimento a quello di Arpa, allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 2)

si richiama l'integrale rispetto delle prescrizioni in esso contenute.

Valutato il tenore delle controdeduzioni alle osservazioni.

si ritiene che l'approvazione del POC con valore ed effetti di PUA per l'ambito APC.b.31.2 denominato "Villanoviano", non abbia necessità di successivi approfondimenti ai sensi del D.Lgs.152/2006 Titolo II, e pertanto possa essere escluso dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica,

a condizione del rispetto delle prescrizioni riportate sopra, nonché delle prescrizioni contenute nei pareri complessivamente pervenuti ed in premessa richiamati, che qui si condividono e si fanno propri.

* * *

Per tutto quanto precede e vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito al POC con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per l'ambito APC.b.31.2 "Villanoviano", si propone che il Presidente della Provincia faccia proprio quanto sopra riportato:

- sollevando i rilievi urbanistici di cui ai precedenti punti, ai sensi degli artt. 34 e 35 L.R. 20/2000;
- richiamando il rispetto delle prescrizioni di natura geologica e sismica formulate ai sensi dell'art. 5 LR n. 19 del 30/10/2008 e ss. mm. e ii.
- richiamando il rispetto delle prescrizioni di natura ambientale formulate ai sensi degli artt. 18 e 19 della L.R.24/2017.

Il Dirigente
Ing. Daniele Gaudio