

ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PROGRAMMAZIONE URBANISTICA, SCOLASTICA E TRASPORTI

class. 07.04.05 - fasc. 2857

Protocollo n. 12328 05/04/2023

COMUNE di CASTELFRANCO EMILIA.

Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata riferito al comparto denominato “Ambito 70 ANP - Nuovo produttivo in località Piumazzo”.

Ai sensi art. 4 comma 4 LR 24/2017: Osservazioni ai sensi art. 35 LR 20/2000, Parere in merito alla riduzione del rischio sismico ai sensi dell’art. 5 LR 19/08.

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 oggetto di successive varianti, e di diversi Piani Operativi Comunali successivamente oggetto di varianti. Nello specifico le aree oggetto del presente PUA sono state normate nel “POC 2” approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 28/03/2014.

Gli elaborati del PUA sono stati acquisiti agli atti della Provincia di Modena con nota prot. n. 32406 del 22/09/2022.

Con la medesima nota il Comune di Castelfranco Emilia ha trasmesso la dichiarazione di esclusione dalle procedure ambientali redatta a cura del Responsabile del Procedimento. Si richiama a tal fine quanto espresso formalmente dalla Provincia di Modena nell’istruttoria del POC allegata alla D.G.P. 78/2013.

Nell’ambito di tale nota viene dichiarato:

“[...] Con riferimento ai temi trattati nella ValSAT/VAS del POC per l’ambito 70 ANP:

- *Vulnerabilità dell’acquifero e permeabilità*
- *Beni culturali*
- *Sistema fognario-depurativo*
- *Aspetti acustici e di qualità dell’aria*
- *Accessibilità e mobilità*

e sulla base di quanto contenuto nelle relazioni specialistiche e negli elaborati progettuali costitutivi del Piano, il PUA “Nuovo produttivo Piumazzo – ambito 70 ANP” può considerarsi esente da ulteriori valutazioni ambientali in quanto sono stati integralmente rispettati i rilievi e le prescrizioni espresse nella valutazione ambientale del POC 2.”

Si prende atto delle dichiarazioni sopra richiamate e non si procede all’espressione del parere tecnico di competenza in merito alla valutazione ambientale di cui all’art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm. e ii, artt. 18 e 19 L.R.24/2017 e art.12 D.Lgs. n. 152/2006.

Pareri e Osservazioni

Sono stati acquisiti i seguenti pareri:

1) Parere in merito alla riduzione del rischio sismico e idrogeologico, assunto agli atti provinciali con prot. n. 10937 del 27/03/2023 che alla presente istruttoria si allega quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1);

2) Parere favorevole con prescrizioni del Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile della Regione Emilia-Romagna assunto agli atti provinciali con nota prot. 33602 del 03/10/2022;

3) Con comunicazione pervenuta agli atti provinciali con prot. 393 del 04/01/2023 il Dirigente del Settore Tecnico e Sviluppo del Territorio del Comune di Castelfranco Emilia ha inoltrato la determinazione di conclusione positiva della Conferenza dei Servizi, allegando i seguenti pareri:

- parere favorevole condizionato di Hera – Inrete
- parere del Consorzio della Bonifica Burana

2) Parere favorevole dell’Aeronautica Militare, comando rete P.O.L. Parma, trasmesso dal Comune di Castelfranco Emilia con nota assunta agli atti provinciali con prot. 3212 del 30/01/2023.

3) Parere Atersir acquisito agli Atti Provinciali con prot. 11319 del 28/03/2023.

Con nota acquisita agli Atti Provinciali con prot. 6230 del 21/02/2023 il Responsabile del Procedimento ha comunicato che nei termini di deposito non sono pervenute osservazioni.

Sintesi del Piano Urbanistico Attuativo

Il Piano Urbanistico Attuativo riguarda la porzione ovest dell’ambito denominato “70 ANP – Nuovo Produttivo Piumazzo” disciplinata all’interno del “POC2”. L’intervento oggetto del PUA prevede la realizzazione all’interno del comparto di due lotti con destinazione produttiva, di un’area di cessione da destinare a parcheggio pubblico e di un’area da destinare a verde pubblico sul margine nord del comparto, a contatto con un insediamento residenziale. Vengono previste inoltre alcune aree verdi private sul margine sud ed ovest del comparto corredate da alberature.

Il PUA prevede inoltre la realizzazione di alcune opere extra-comparto, volte a migliorare l’accessibilità dell’area di intervento, in particolare viene prevista la realizzazione di una rotatoria all’intersezione tra la via San Cesario e la via dell’Industria e di un percorso ciclo-pedonale di connessione tra tale rotatoria e l’ingresso al nuovo comparto. Viene inoltre riqualificato un tratto di via dell’Industria con adeguamento degli stalli di sosta.

Parametri Urbanistici indicati nel PUA:

- ST = 72 624 mq
- SC = 27 000 mq
- Parcheggi di Urbanizzazione: 3 667 mq
- Verde Pubblico di cessione = 7 310 mq

si formulano i seguenti pareri

OSSERVAZIONI ai sensi dell’art. 35 della L.R. 20/2000

La scheda di PSC relativa all’Ambito 70 ANP prevede tra gli “obiettivi dell’ambito” quello di “realizzare i percorsi ciclopedonali protetti per collegare la parte produttiva a quella residenziale della frazione”. Inoltre, nelle “prescrizioni attuative” contenute nella stessa scheda viene indicato “realizzare percorsi ciclopedonali protetti per l’accesso al sistema del trasporto pubblico locale” e “realizzare percorsi ciclopedonali protetti per l’accesso ai servizi di vicinato”.

Si rileva che all’interno del PUA viene prevista unicamente la realizzazione di un tratto di percorso ciclo-pedonale compreso tra l’area di intervento e l’intersezione tra la via San Cesario e la via dell’Industria.

Risulta necessario approfondire nella fase esecutiva la progettazione dei percorsi ciclabili e degli interventi sulla viabilità, al fine di garantire la coerenza con gli obiettivi del PSC e della Valsat del POC. Tali approfondimenti dovranno essere finalizzati a garantire l’accessibilità ciclabile al comparto in condizioni di sicurezza.

In riferimento all’accessibilità del comparto, il POC individua graficamente una viabilità in progetto, e riporta all’interno della scheda le opere di interesse pubblico da realizzare extracomparto, tra cui un tratto di viabilità di connessione tra via San Cesario e via dell’Industria ed una rotatoria di innesto di tale viabilità su via San Cesario.

Nella medesima scheda vengono fornite inoltre alcune “prescrizioni relative alle reti infrastrutturali”, tra cui la “realizzazione dell’innesto a rotatoria di via dell’Industria e dei tratti di viabilità di connessione alla rete esistente (innesto su via dell’Industria e breve tratto di collegamento nella parte sud con via della Tecnica). Anche all’interno delle cessioni e/o opere considerate nell’ambito del calcolo del contributo di sostenibilità all’interno della scheda di POC vengono indicati gli “interventi sulla viabilità extracomparto, compresi rotatoria su via San Cesario, nuovo tratto stradale di collegamento a via dell’Industria, pista ciclabile ed indennità di esproprio per l’acquisizione di aree di proprietà di terzi”.

Si rileva che la viabilità prevista all’interno del PUA non rispecchia le rappresentazioni grafiche e le prescrizioni contenute nel POC. Si evidenzia altresì che il presente PUA non è corredato di rapporto ambientale di Valsat per le motivazioni riportate in premessa. Risulta necessario evidenziare a tal proposito che la Delibera di Giunta Provinciale n. 78 del 12/03/2013 relativa al “POC 2” ha esentato gli strumenti attuativi discendenti dal suddetto POC da successive valutazioni ambientali. Tale determinazione era stata emessa dalla Provincia di Modena a seguito della valutazione della Valsat del “POC 2” che, per l’ambito oggetto del presente procedimento faceva riferimento all’assetto viabilistico individuato negli elaborati grafici allegati alla scheda del POC. Si ritiene pertanto che, in coerenza con quanto indicato nella sopracitata DGP n. 78 del 12/03/2013, il PUA possa essere esente da valutazioni ambientali solo qualora non vengano modificati i presupposti alla base delle valutazioni ambientali effettuate nella Valsat del POC.

In conclusione, si ritiene che le previsioni relative alla viabilità contenute all’interno del PUA, non corrispondendo pienamente alle indicazioni ed alle prescrizioni di POC, risultino non interamente coerenti con il principio stesso di esenzione del presente PUA da Valsat.

Risulta necessario in sede di approvazione del PUA garantire la coerenza con le disposizioni e gli obiettivi del POC e con le valutazioni ambientali effettuate in sede di Valsat del POC in riferimento alle opere viabilistiche di collegamento tra il comparto di intervento, la via S.Cesario e le aree produttive circostanti.

Si rileva che l’intervento ricade all’interno di un’area soggetta a criticità idraulica di cui all’art. 11 del vigente PTCP.

Si richiama il rispetto del principio di invarianza idraulica di cui all’art. 11 comma 8 del PTCP. Inoltre si fanno proprie le prescrizioni contenute nei pareri del Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile della Regione Emilia-Romagna e del gestore del Servizio Idrico Integrato (Hera – Inrete).

Si evidenzia che l’ambito di intervento ricade in un’area di ricarica indiretta della falda (settore di ricarica di tipo B) disciplinata dall’art. 12A del vigente PTCP.

L’art. 17 delle NTA del POC2 individua alcune prescrizioni in attuazione del suddetto art. 12A del PTCP, nonché dell’art. 77 del PTCP, relative in particolare alla realizzazione delle reti fognarie, allo smaltimento di acque meteoriche provenienti da superfici coperte non suscettibili di essere contaminate mediante trincea drenante. Viene prescritta inoltre la realizzazione di sistemi di raccolta e riuso di acque meteoriche per usi non pregiati.

Si richiama il rispetto delle prescrizioni di cui all’ art. 17 delle NTA del POC2 e si chiede pertanto, in sede di approvazione del PUA, di introdurre negli elaborati del piano (es. NTA, relazione relativa alle opere di urbanizzazione) indicazioni specifiche in coerenza con le suddette prescrizioni.

Si richiama inoltre il rispetto delle misure di cui all’allegato 1.4 al vigente PTCP sulla base degli interventi effettivamente previsti in progetto.

Nell’istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica e Cartografia allegata alla Delibera di Giunta Provinciale n. 78/2013 relativa al “POC 2” dal quale discende il presente PUA erano state effettuate alcune prescrizioni.

Si richiamano in particolare le prescrizioni in materia energetica già espresse con DGP n. 78/2013.

Si rileva che la scheda di PSC relativa all’ambito di intervento individua gli obiettivi di “realizzare il sistema delle aree di verde pubblico per il collegamento delle aree residenziali con il quartiere produttivo” e di “realizzare le dotazioni ecologiche necessarie per mitigare l’ambito residenziale rispetto alla nuova viabilità e alle aree produttive presenti e previste”.

Viene indicato inoltre “Il completamento produttivo della frazione deve prevedere la realizzazione sul lato ovest delle opere di urbanizzazione finalizzate alla definitiva delimitazione dell’abitato rispetto all’ambito produttivo, alla viabilità di transito e alle aree agricole adiacenti”. Tale aspetto è stato ribadito anche nella scheda di POC con l’obiettivo specifico di “migliorare la qualità delle dotazioni presenti per gli ambiti produttivo e residenziale adiacenti”.

Si evidenzia inoltre che, come risulta dalla tav. 1.2.5 del vigente PTCP, l’area di intervento ricade all’interno del “connettivo ecologico diffuso”, di cui all’art. 28 delle NTA del PTCP, la cui finalità è quella di mantenere un carattere di ruralità ed incrementare il gradiente di permeabilità biologica ai fini dell’interscambio dei flussi biologici particolarmente tra pianura e sistema collinare-montano.

Si evidenzia che all’interno del PUA viene prevista un’unica area destinata a verde pubblico e situata tra l’insediamento produttivo e il complesso residenziale esistente, tuttavia su tale area non sono presenti piantumazioni arboree.

Si evidenzia inoltre che il comparto di intervento confina con un nucleo residenziale presumibilmente ex-rurale che a seguito della realizzazione degli interventi risulterà accessibile dal parcheggio pubblico di urbanizzazione previsto in progetto.

Si prescrive di prevedere adeguate piantumazioni arboree ed arbustive nell’area destinata a verde pubblico, al fine di garantire la mitigazione dei fabbricati produttivi previsti in progetto e al fine di incrementare l’efficacia di tale area verde nella sua qualificazione di filtro tra l’insediamento produttivo e il contesto circostante.

Si richiamano inoltre le prescrizioni del PSC e del POC in riferimento alla realizzazione di opere di mitigazione nei confini tra l’ambito produttivo di intervento e gli insediamenti residenziali adiacenti.

La scheda di POC prevede in riferimento agli “aspetti acustici e di qualità dell’aria” che “in corrispondenza degli edifici nuovi ed esistenti, al fine di contenere l’emissione sonora nelle facciate dei capannoni da realizzare prospicienti gli edifici ad uso abitativo non potranno essere realizzati portoni o finestre apribili e l’area esterna non potrà essere destinata a deposito o né potranno essere collocati impianti rumorosi.” Non si trova riscontro di tali prescrizioni nelle NTA del PUA.

Si chiede, nella fase di rilascio dei titoli abilitativi, il rispetto delle prescrizioni in materia acustica contenute nella scheda di POC e derivanti dalla Valsat del POC.

In riferimento alla permeabilità si osserva che l’art. 5.6.3 del vigente RUE prevede un indice di permeabilità (Ip) in profondità pari ad almeno il 30% della ST in caso di interventi soggetti a PUA e collocati in aree ricomprese all’interno dei settori di ricarica tipo B individuati dal PSC e dal PTCP.

Inoltre, la scheda d’ambito del POC individua come “condizione di sostenibilità” che il PUA preveda modalità costruttive idonee a consentire la massima permeabilità possibile delle aree a parcheggio e delle piste ciclabili mediante l’uso di materiali drenanti ad alto grado di permeabilità. Non si trova riscontro all’interno del PUA di verifiche in merito agli indici di permeabilità, né tantomeno indicazioni all’interno delle NTA in merito ai materiali previsti per le pavimentazioni di parcheggi e piste ciclabili.

Risulta necessario garantire la conformità con l’indice di permeabilità definito dal RUE e con le prescrizioni contenute nella scheda di POC relative alla permeabilità.

Si evidenzia che all’interno della “Relazione di compatibilità idraulica in relazione al rischio idraulico ed al rischio alluvioni” allegata al PUA è stata indicata come misura volta alla riduzione del rischio, che i piani strada finiti o i piani di imposta dei fabbricati in progetto saranno realizzati ad una quota superiore di circa 50 cm rispetto all’attuale piano di campagna.

Risulta necessario integrare le NTA del PUA in coerenza con quanto indicato nella relazione di compatibilità idraulica; trovano applicazione inoltre le misure/disposizioni della DGR 1300/2016.

Il presente PUA prevede la realizzazione di due lotti ad uso produttivo,

Si richiamano le disposizioni in materia di inquinamento luminoso contenute nella DGR 1732 del 12/11/2015 e ss. mm. ii. “Terza Direttiva per l'applicazione dell'art. 2 della Legge Regionale 29 settembre 2003, n. 19 recante: “Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico”

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.

Il tecnico, a partire dai risultati delle indagini geognostiche e geofisiche effettuate che confermano l'area come stabile suscettibile di amplificazioni locali, ha ricalcolato i fattori di amplificazione di II Livello utilizzando le tabelle e le formule dell'Allegato A2.1.2 della DGR 2193/2015, considerando un profilo stratigrafico assimilabile al Margine di tipo A. Di conseguenza ha ricalcolato per tale porzione coefficienti di amplificazione litologici in termini di PGA, FH0,1-0,5 s e FH 0,5-1,0 s, risultati rispettivamente pari a 1,9, 2,0 e 2,6 che risultano essere più elevati rispetto a quanto calcolato dal medesimo livello di approfondimento a scala comunale.

Occorre verificare ed aggiornare i fattori di amplificazione in base alla normativa regionale vigente (DGR 476/2021 e 564/2021).

Per quel che concerne le verifiche della suscettibilità alla liquefazione dei terreni, il tecnico, a partire dal modello litostratigrafico che ha confermato l'assenza di fattori predisponenti la liquefazione dei terreni dell'area, afferma che *“Dalle indagini eseguite è emerso che, dal punto di vista litostratigrafico, il sottosuolo dell'area in esame è costituito da terreni prevalentemente ghiaiosi, con alternati livelli fini, limosi e argillosi, non rilevando altresì livelli sabbiosi saturi predisposti al fenomeno della liquefazione. Si ritiene pertanto sulla base delle indagini eseguite, per i terreni presenti nell'Ambito in oggetto, il rischio di liquefazione nullo.”*

Sulla base delle analisi effettuate il tecnico conferma la fattibilità geologica, geotecnica e sismica del PUA prescrivendo in fase esecutiva *“un approfondimento dello studio qui eseguito sui singoli lotti d'intervento”*.

Le analisi e le considerazioni contenute nella relazione presentata **documentano parzialmente** le caratteristiche geologiche e sismiche del sottosuolo del sito di intervento ed **ottemperano solo in parte** a quanto previsto dalla normativa non avendo calcolato i fattori di amplificazione richiesti dalla normativa regionale vigente (DGR 476/2021 e 564/2021). Di conseguenza la documentazione geologica e sismica allegata al PUA di iniziativa privata denominato *“Ambito 70 ANP - Nuovo produttivo in località Piumazzo”*, in Comune di Castelfranco Emilia (MO), è **parzialmente assentibile**.

Nella fase di progettazione esecutiva dovranno essere compiutamente attese le prescrizioni riportate nella relazione geologica-geotecnica e sismica a firma del Dott. Geol. Alessandro Maccaferri, eseguendo di conseguenza tutti gli approfondimenti geognostici e geofisici richiesti.

Per tutto quanto precede e vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato *“Ambito 70 ANP – Nuovo produttivo in località Piumazzo”*, si propone che il Presidente della Provincia faccia proprio quanto sopra riportato:

- sollevando i rilievi urbanistici di cui sopra ai sensi dell'art. 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.

Il dirigente
Ing. Daniele Gaudio