

## **ISTRUTTORIA SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE E CARTOGRAFICA**

**prot. 36340 del 14/11/2019 class. 07-04-05 fasc. 2549**

**COMUNE di CASTELFRANCO EMILIA. Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata Piumazzo Rossi. Ai sensi art. 4 comma 4 LR 24/2017: osservazioni ai sensi art. 35 L.R. 20/2000.**

### **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 un Piano Operativo Comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 216 del 15/10/2010.

Il PUA di iniziativa pubblica denominato “Piumazzo Rossi” è stato autorizzato alla pubblicazione con D.G.C. n.27 del 19/03/2015.

In data 17/05/2018 con prot. 20293, acquisita agli atti provinciali con prot. 18378 del 18/05/2018, il Comune di Castelfranco Emilia ha provveduto a trasmettere il presente PUA relativo al sub-ambito A.C.b 61.16.

Il PUA non risulta corredata dal Rapporto Preliminare, di cui all'art.12 D.Lgs.152/2006, in quanto il presente comparto era stato valutato sostenibile nel POC approvato con DCC n. 216 del 15/10/2010. Le medesime considerazioni valgono per l'espressione del parere geologico geotecnico sismico, in quanto la relazione geologica allegata al presente PUA era già stata valutata positivamente in sede di formulazione delle riserve provinciali al sopra richiamato POC. A tale proposito si richiamano le conclusioni operate nella DGP n. 371/2010.

#### **Pareri**

---

In ordine alla presente variante è pervenuto il parere di A.R.P.A.E. prot. n. 157685 del 14/10/2019 acquisito con prot. 32849 del 15/10/2019.

In data 31/10/2019 con prot. 42452, acquisito agli atti provinciali con prot. 34937, il Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Castelfranco Emilia ha provveduto a trasmettere i pareri di Arpae, Ausl, E-distribuzione, Consorzio della Bonifica Burana ed HERA/INRETE.

#### **SINTESI della variante al PUA**

---

Il presente PUA prevede l'attuazione del sub ambito AC.b 61.16 a destinazione residenziale avente i seguenti parametri urbanistici:

ST = 14.962mq  
SC max = 3410mq

Sono altresì previste:

- l'innesto della strada di accesso su Via Galante;
- la realizzazione di un collegamento verde verso via Ciro Menotti;
- la realizzazione del tratto di ciclabile prevista su Via Galante.

**si esprimono i seguenti pareri**

<b>OSSERVAZIONI ai sensi dell'art.35 L.R. n. 20/2000 e s.m.i.</b>
---

In considerazione degli specifici aspetti legati alla realizzazione del sistema fognario/depurativo ,

evidenziati nei pareri pervenuti da ARPAE/AUSL ed a quelli legati alla problematica della laminazione evidenziati dal Consorzio Bonifica Burana,

- 1. si rende necessario dare attuazione alle prescrizioni contenute nei pareri di ARPAE, AUSL e del Consorzio della Bonifica Burana, che alla presente istruttoria si allegano quale parte integrante e sostanziale.**

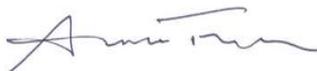
\*\*\*

**Per tutto quanto precede e vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito al PUA “Piumazzo Rossi” del Comune di Castelfranco Emilia, si propone che il Presidente della Provincia faccia propri i contenuti della presente istruttoria, sollevando le osservazioni di cui al punto 1.**

**Il tecnico istruttore  
Dott.ssa Maria Giulia Messori**



**Il funzionario  
Ing. Amelio Fraulini**



**Visto  
il Dirigente  
Ing. Alessandro Manni**

Pratica n. 18109/18

Al Comune di Castelfranco Emilia  
Settore Tecnico e Sviluppo del Territorio  
Servizio Edilizia Private – PUA – Urbanizzazioni  
Via Circondaria Nord n.126/b  
41013 – Castelfranco Emilia (MO)  
[comunecastelfrancoemilia@  
cert.comune.castelfranco-emilia.mo.it](mailto:comunecastelfrancoemilia@cert.comune.castelfranco-emilia.mo.it)

All’Azienda U.S.L. di Modena  
Dipartimento di Sanità Pubblica - Servizio Igiene Pubblica  
Area Disciplinare Igiene del Territorio e  
dell’Ambiente costruito  
Strada Martiniana, 21  
41126 Baggiovara – Modena  
[dsp@pec.ausl.mo.it](mailto:dsp@pec.ausl.mo.it)

Alla Provincia di Modena  
Servizio Pianificazione Territoriale  
Via Martiri della Libertà, 34  
41121 – Modena  
[provinciadimodena@cert.provincia.modena.it](mailto:provinciadimodena@cert.provincia.modena.it)

**Oggetto: Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata (PUA) “Piumazzo – Rossi”  
Sub-ambito AC.b 61.16 - Via Galante - Comune di Castelfranco Emilia.  
Parere ambientale ai sensi art. 41 della LR 31/2002 e ss.mm.ii.**

In riferimento alla Vs. richiesta Prot.n. 20298 del 17/05/2018, acquisita agli atti della scrivente Agenzia con Prot.n.10020 del 17/05/2018, esaminata la documentazione depositata, consultabile al link indicato nella stessa comunicazione inviata dal Comune di Castelfranco Emilia ed i pareri rilasciati dagli Enti gestori del Servizio Idrico Integrato (Hera) e Consorzio di Bonifica di Burana, inviati rispettivamente in data 30/08/2019, acquisito con Prot.n. 134112 e in data 03/09/2019, acquisito con Prot.n.135848,

considerato che:

- ✓ il PUA è relativo allo sviluppo del sub-ambito AC.b 61.16, a destinazione residenziale, situato a Sud-Est della frazione di Piumazzo in Via Galante, di ST = a 14.692 mq ed SC max = 3.410 mq;
- ✓ nel comparto saranno presenti edifici residenziali mono/bifamiliari suddivisi in 14 lotti, per un numero complessivo di max 28 unità abitative, con altezza massima pari a 2 piani fuori terra + sottotetto abitabile; le autorimesse ed i servizi abitativi potranno essere realizzati al piano interrato o al piano terra;

**Arpae** - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna  
**Distretto Area Centro, Modena** - Servizio territoriale di Modena - Area Prevenzione Ambientale – Area Centro  
viale Fontanelli 23 | 41121 Modena | tel +39 059 433958 | fax +39 059 433658 | [PEC\\_aoomo@cert.arpae.emr.it](mailto:PEC_aoomo@cert.arpae.emr.it)

Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | [PEC\\_dirgen@cert.arpae.emr.it](mailto:PEC_dirgen@cert.arpae.emr.it) | [www.arpae.it](http://www.arpae.it) | P.IVA 04290860370

- ✓ per consentire l'accesso al comparto viene prevista la tombinatura dello Scolo Finaletto, nel tratto prospiciente lo stesso;
- ✓ al di fuori del comparto è prevista l'esecuzione di una parte di pista ciclabile

tenuto conto che da un punto di vista ambientale:

- ✓ l'area in questione ricade in una zona con "medio" grado di vulnerabilità all'inquinamento dell'acquifero principale ed in zona caratterizzata da ricchezza di falde idriche, come identificato dalla Tav.1 Sistema ambientale del PSC e normato all'art.17 dello stesso PSC;
- ✓ non è stata redatta una specifica Relazione preliminare di VAS del PUA, richiamando tuttavia le valutazioni di carattere ambientale effettuate in sede di POC ed allegando nuovamente la Relazione geologica a corredo del POC A 2010, una Valutazione di clima acustico (redatta nel 2016) ed una recente Relazione Idraulica, successivamente aggiornata (Luglio 2019);

richiamato quanto espresso dalla scrivente Agenzia, in relazione all'ambito in questione, nel parere Prot.n.13237 del 24/09/2010, rilasciato in sede di adozione del POC A 2010.

lo scrivente Distretto, per gli aspetti di competenza, esprime **parere favorevole** al PUA in oggetto, con le seguenti prescrizioni di carattere ambientale.

### **RETI FOGNARIE**

L'impianto fognario del comparto, come risulta dalla Relazione Idraulica e dalla planimetria Rete fognaria (TAV J-K bis) aggiornate (Luglio 2019) e dai pareri rilasciati dagli Enti Gestori dei corpi idrici ricettori degli scarichi, è previsto con separazione delle reti in acque nere e bianche e dei relativi recapiti finali.

La rete acque "nere" (ipotizzando nuovi 114 abitanti equivalenti), sarà indirizzata verso il collettore separato acque "nere" in progetto a servizio del sub-ambito AC.b 61.7 "Galante 1", per poi conferire alla dorsale che recapita al depuratore di San Cesario s/P.

Per le acque "bianche" sarebbe previsto il recapito nella futura opera infrastrutturale di deviazione del corso del Canale Finaletto, indicata nello studio idraulico a corredo del POC 2010 e successivo studio di fattibilità del 2013, approvato con atto unilaterale d'obbligo, (DGC n.39 del 16/04/2013): intervento necessario per risolvere le problematiche di carattere idraulico nel tratto di canale tombinato, tuttavia, stanti le difficoltà di natura tecnica a veicolare a gravità le acque bianche, in via provvisoria lo scarico di tali acque è da prevedersi nel Canale Finaletto che corre in fregio a Via Galante, con gestione secondo il principio di invarianza idraulica, con una vasca di laminazione a cielo aperto, in area esterna al comparto ed una dorsale fognaria sovradimensionata.

**Premesso che non si entra nel merito del corretto dimensionamento, tuttavia si sottolinea come la gestione delle acque meteoriche debba intendersi provvisoria, in attesa che venga definitivamente confermata e conclusa la deviazione del corso del Canale Finaletto; i termini concordati con gli Enti Gestori dovranno essere riportati all'articolo 14 delle NTA del PUA.**

Tenuto conto delle criticità idrauliche sopraevidenziate, richiamando i criteri di riferimento per le aree a destinazione residenziale di nuova urbanizzazione, relativi alla gestione/riduzione delle acque meteoriche drenate indicati al punti 3.4 e 3.5 della DGR 286/05, si ritiene necessario prevedere, oltre alle opere di laminazione, anche soluzioni che consentano di ridurre "a monte" le portate meteoriche circolanti; questo potrà essere conseguito attraverso la raccolta di quelle non suscettibili di essere contaminate (tetti o altre superfici impermeabili non destinate alla viabilità) ed il loro recupero per usi non pregiati (alimentazione impianto di irrigazione, reti duali, etc).

Si rimandano al Dipartimento di Prevenzione della AUSL le valutazioni di carattere igienico-sanitario relative alla vasca a cielo aperto.

## **PIANI INTERRATI**

Considerato che dalla Relazione Geologica risulta che *“la prima lente ghiaiosa arealmente continua si rinviene circa tra i 6.5 e 7.5 mt dal piano campagna”*, ma che *“non è da escludere l’esistenza di una modesta falda idrica superficiale del tipo “sospeso”, alimentata per lo più da infiltrazioni superficiali, che presenta soggiacenze minime dell’ordine di 1.5 mt”*, **il piano interrato potrà essere confermato solo qualora questo non interferisca con il piano di falda o venga realizzato con elementi di chiusura a contatto con il suolo completamente impermeabili e privo di impianto di pompaggio, onde evitare emungimenti impropri di acque sotterranee, con relativo scarico in rete fognaria.**

## **CLIMA ACUSTICO**

L’area, a seguito della trasformazione urbanistica, è stata assegnata alla classe acustica II dalla zonizzazione acustica comunale; è adiacente ad un contesto residenziale posto in classe II e ad aree agricole a loro volta inserite in classe III.

Nella valutazione di clima acustico non vengono individuate particolari sorgenti sonore significative. La rumorosità ambientale è quindi essenzialmente determinata dal traffico veicolare dell’autostrada A1-Milano – Bologna posta a circa 1 Km, oltre a quello circolante su Via Galante classificata strada F – locale e dalla nuova strada interna al lotto, pertinente esclusivamente alla nuova edificazione.

Le misure di rumore effettuate mostrano il rispetto dei limiti di immissione assoluti previsti per la classe II (55 dBA di giorno e 45 dBA di notte) confermando i risultati dello studio acustico svolto nel POC.

**Pertanto si ritiene l’intervento edilizio proposto acusticamente compatibile.**

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

**Il Tecnico esaminatore  
Marcella Zombini**

**Il Tecnico competente in acustica  
Alessandra Barchi**

**Il Dirigente Responsabile del Distretto  
Dr.ssa Paola Rossi**

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

**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 .....

Data ..... Firma .....

**Dipartimento di Sanità Pubblica**  
**Sede di Modena**

Oggetto: **Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato “Piumazzo – Rossi” - sub-ambito AC.b n° 61.16 – PARERE IGIENICO SANITARIO**

**Al Comune di Castelfranco Emilia**  
**Settore Tecnico e Sviluppo del Territorio**  
**Via Circondaria Nord n.126/b**  
**41013 – Castelfranco Emilia (MO)**  
[comunecastelfranco.emilia@cert.comune.castelfranco-emilia.mo.it](mailto:comunecastelfranco.emilia@cert.comune.castelfranco-emilia.mo.it)

**Per conoscenza a ARPAE**  
**Distretto di Modena**  
**invio tramite email**  
[aoomo@cert.arpa.emr.it](mailto:aoomo@cert.arpa.emr.it)

In riferimento alla Vs. richiesta di parere Prot. n. 20298/2018 del 17/05/2018 acquisita agli atti Ns. Prot.n. 38047/18 del 18/05/2018 relativa al Piano Urbanistico Attuativo di cui all'oggetto, esaminata la documentazione pubblicata sul sito comunale e preso atto del parere ARPA Pratica n.18109/18, si formulano le seguenti considerazioni.

**PREMESSA:**

Il PUA interessa un'area sita all'interno della frazione Piumazzo di Castelfranco Emilia, confinanate lungo il lato ovest con un contesto residenziale, mentre nella parte sud ed est vi è la presenza di distese territoriali ad uso agricolo. Nello specifico il progetto interessa l'ambito consolidato 61 AC.b, sub-ambito 61.16 del PSC, catastalmente identificato al Foglio 115 Mappali 132 (parte), 133, 134, 135, 136, 137, a sud di via Galante.

Il POC stabilisce che tale ambito possa essere destinato unicamente ad uso residenziale, così da consentire l'espansione dell'attiguo comparto.

Il progetto presentato è caratterizzato da 14 lotti, con ST (Superficie Territoriale) pari a 14692mq e SC (Superficie edificabile) di 3410mq, ove saranno realizzate villette mono/bifamiliari con due

piani fuori terra. Inoltre è prevista un'area Parcheggio di pertinenza, una zona Verde e percorsi pedonali e ciclo-pedonali.



## Rischio idraulico

Come emerge dal Parere espresso dal Consorzio della Bonifica Burana, la destinazione delle acque meteoriche del nuovo comparto nel Canale Scolo Finaletto, presenta forti criticità, in quanto nella frazione di Piumazzo, nel tempo si sono registrate frequenti esondazioni localizzate, determinando così la necessità, che il nuovo ambito residenziale per la gestione delle acque meteoriche, preveda una vasca di laminazione adeguatamente dimensionata.

Preso atto delle successive integrazioni presentate dal proponente e della vasca di laminazione proposta, si demandano al Consorzio della Burana le valutazioni tecniche specifiche, e

**per quanto di nostra competenza si chiede che la vasca abbia caratteristiche progettuali tali da consentirne il rapido svuotamento, inoltre che venga definito un responsabile della stessa opera idraulica, che si occupi della sua manutenzione e corretta gestione, compresa la lotta agli infestanti (ex. Zanzara *Culex*, ecc..), così da prevenire fenomeni di impaludamento e di formazione di ristagni, causa di maleodorazioni e problemi di carattere igienico sanitario per la popolazione.**

**Inoltre, nel nuovo comparto residenziale dovranno essere previsti idonei sistemi per la raccolta e il recupero delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici, che consentano il loro riutilizzo per scopi meno pregiati quali irrigazione, lavaggio delle aree esterne, ecc..**

## **Piani interrati**

Dalla documentazione presentata risultano in progetto garage e cantine al piano terreno o interrato, ma secondo quanto scritto nella Relazione geologica non si esclude la presenza di una modesta falda idrica superficiale, con soggiacenze minime di circa 1,50m.

**Considerato quanto sopra si esprime forte perplessità per la realizzazione di garage / cantine interrati, tenuto conto delle esperienze pregresse di infiltrazioni importanti in simili situazioni nonché delle problematiche connesse con eventi meteorici di particolare intensità che si manifestano con sempre maggior frequenza. Tuttavia se si vuole proseguire con tali previsioni costruttive, il parere dello scrivente Servizio è favorevole subordinatamente alla adozione di soluzioni tecniche atte a garantire l'efficace e permanente impermeabilizzazione degli ambienti ed evitare la conseguente risalita dell'umidità, nonché atte ad evitare allagamenti in caso di eventi meteorici.**

**Inoltre, le stesse soluzioni tecniche dovranno tener conto delle prescrizioni di ARPAE, che richiedono la completa impermeabilizzazione degli ambienti, senza dover ricorrere ad un impianto di pompaggio.**

## **Conclusioni**

**Si esprime valutazione positiva alle proposte oggetto del presente Piano Urbanistico Attuativo, purchè nel rispetto delle prescrizioni indicate nel presente parere.**

Distinti saluti.

Il Medico Igienista  
(Dr. Alberto Amadei)

## Dati Fatturazione

<b>Soggetto Attuatore</b>	<b>Codice Fatturazione</b>	<b>N.ore</b>	<b>Tariffa oraria</b>
Rossi Stefano: nato a Castelfranco Emilia il 6.8.1960 C.F. R555FN60M06C107T residente a Castelfranco Emilia in via Pipa n.9	Sp 14101	4	67 €



Direzione e Sede:

C.so Vittorio Emanuele II, 107 - 41121 Modena

Tel. 059.416511 - Fax 059.239063

E-mail: [segreteria@consorzioburana.it](mailto:segreteria@consorzioburana.it)

Pec: [segreteria@pec.consorzioburana.it](mailto:segreteria@pec.consorzioburana.it)

Sito web: [www.consorzioburana.it](http://www.consorzioburana.it)

Cod. Fisc.: 94149560362

Spett.le

**COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA**

Piazza della Vittoria n.8

41013 Castelfranco Emilia (MO)

**Settore Tecnico e Sviluppo del Territorio**

Servizio Edilizia Privata – PUA - Urbanizzazioni

alla c.a. Dott.ssa Arch. Valeria Ventura

*SOLO*

[comunecastelfrancoemilia@cert.comune.castelfranco-emilia.mo.it](mailto:comunecastelfrancoemilia@cert.comune.castelfranco-emilia.mo.it)

**Referente:** Settore Eserc. Manut. Destra Panaro

**Resp.:** Ing. Andrea Simani

**Tecnico istrutt.:** Geom. Flavio Morselli

**OGGETTO:** Piano Urbanistico Attuativo 61.16 – “Piumazzo – Rossi” – trasmissione documentazione integrativa in seguito a parere consortile prot. 8703 del 13/06/20108. **Bacino del Canale di bonifica “Scolo Finaletto”. Parere di competenza.**

Con riferimento alla richiesta di Codesto Spett.le Comune avente prot. 30697 del 01/08/2019, acquisita agli atti dello scrivente Consorzio con prot. 12009 del 02/08/2019, a seguito della verifica della documentazione ricevuta, si evidenzia che:

- l'intervento di cui all'oggetto ricade nel bacino del Canale di bonifica denominato “Scolo Finaletto” e deve recapitare le acque bianche totalmente nel Canale stesso senza alterarne il regime idraulico;
- il progetto presentato prevede la realizzazione di un sistema di laminazione per un nuovo comparto residenziale di cui al presente progetto al quale afferiranno le acque meteoriche derivanti da una superficie impermeabilizzata complessiva di circa 11.513,00 m<sup>2</sup>;
- è stato rispettato il principio d'invarianza idraulica progettando un volume di laminazione di 800,00 m<sup>3</sup> da realizzare mediante una vasca a cielo aperto e di una dorsale fognaria costituita da una tubazione circolare DN 400 mm per una lunghezza di 465,00 m pari a un volume di 58,00 m<sup>3</sup>;
- è necessaria la realizzazione di una “bocca tarata” come parte integrante del sistema di laminazione, costituita da una condotta circolare DN 80 mm, per una portata calcolata di 5 l/s. La “bocca tarata” sarà posizionata allo sbocco del sistema di laminazione posta al confine dell'area in progetto ed immetterà le acque laminate all'interno di un tratto tombinato dello Scolo Finaletto costituito da un condotto scatolare di dimensioni nette 1,00 x h 1,10;
- il sistema di laminazione nel suo complesso rimarrà a carico dell'Attuatore che ne dovrà verificare la corretta funzionalità nel tempo.

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA  
"Riproduzione Cartacea Documento Elettronico"  
Protocollo N. 0034099/2019 del 03/09/2019  
"Class." 6.2 «Urbanistica: Piani attuativi»  
Allegato N.3: 12888-19

In merito alla scelta progettuale che riguarda lo smaltimento delle acque meteoriche del Comparto residenziale di cui all'oggetto, si esprime quindi, per quanto di competenza, **parere tecnico favorevole** condizionato alle seguenti prescrizioni:

- in uscita dal sistema di laminazione non potrà esistere alcun manufatto di "troppo pieno" che vada ad aggravare il territorio esterno a detto Comparto, prima che le acque raccolte vengano opportunamente laminate;
- il sistema di laminazione nel suo complesso dovrà essere realizzato contestualmente ed in modo proporzionale alla realizzazione delle aree impermeabilizzate in progetto. Dovrà inoltre risultare funzionante in ogni fase dello stato di avanzamento delle opere in oggetto;
- a opere concluse, dovrà essere rilasciata allo scrivente Consorzio da parte della Direzione dei Lavori un'apposita dichiarazione di conformità dell'intero sistema di laminazione rispetto al progetto presentato e alle presenti prescrizioni;
- le opere che interesseranno lo "Scolo Finaletto" (quali tombinatura, attraversamenti, tubazioni di scarico, ecc...) potranno essere realizzate **solo dopo il rilascio di regolare atto di Concessione da parte di questo Consorzio, a seguito di specifica richiesta;**
- si chiede di essere informati preventivamente dell'avvio dell'attività di cantiere, al fine di potere concordare e verificare puntualmente le fasi dell'intervento.

Per eventuali chiarimenti o maggiori approfondimenti in merito si potrà far riferimento ai Tecnici presenti presso la sede consorziale di San Giovanni in Persiceto (tel. 051.6875211).

Distinti saluti.



IL PRESIDENTE  
(Francesco Vincenzi)

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Francesco Vincenzi", written over the stamp and the printed name.

A
COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
"Riproduzione Cartacea Documento Elettronico"
Protocollo N. 0034099/2019 del 03/09/2019
Class. 6.2 «Urbanistica: Piani attuativi»
Allegato N.3: 12888-19