



CITTÀ DI  
CASTELFRANCO  
EMILIA

SETTORE TECNICO E SVILUPPO DEL TERRITORIO  
SERVIZIO GOVERNO DEL TERRITORIO RIGENERAZIONE URBANA E  
POLITICHE PER LA CASA, GREEN CITY E SVILUPPO SOSTENIBILE

Piazza della Vittoria, n. 8 – 41013 Castelfranco Emilia (Modena)

Tel. 059/959211 – Fax 059/920560 – C.F. 00172960361

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

Castelfranco Emilia, 28.07.2023

# Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato “Nuovo produttivo Piumazzo”

- ambito 70 ANP -

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE AI PARERI DEGLI ENTI E ALLE RISERVE PROVINCIALI

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA

"Copia analogica conforme all'originale informatico firmato digitalmente (art. 23 D.lgs 82/2005)"

Protocollo N.0035093/2023 del 28/07/2023

'Class.' 6.2 «Urbanistica: Piani attuativi»

Firmatario: LISA RINALDI

Documento Principale

Dirigente: Arch. Bruno MARINO - Email: [marino.bruno@comune.castelfranco-emilia.mo.it](mailto:marino.bruno@comune.castelfranco-emilia.mo.it)

Responsabile Servizio: Arch. Valeria VENTURA - Tel. 059/959349 - Email: [ventura.valeria@comune.castelfranco-emilia.mo.it](mailto:ventura.valeria@comune.castelfranco-emilia.mo.it)

Mittente: Arch. Lisa RINALDI - Tel. 059/959322 - Email: [rinaldi.lisa@comune.castelfranco-emilia.mo.it](mailto:rinaldi.lisa@comune.castelfranco-emilia.mo.it)

Info e appuntamenti: Segreteria Unica – Gestione appuntamenti – Tel. 059/959359 (LUN → VEN | Dalle ore 10.00 alle ore 11.00)

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
<b>"Copia analogica conforme all'originale informatico firmato digitalmente (art. 23 D.lgs 82/2005)"</b>
PROTOCOLLO N.0035093/2023 Del 28/07/2023
'Class.' 6.2 «Urbanistica: Piani attuativi»
Firmatario: LISA RINALDI
Documento Principale



Il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato “Nuovo Produttivo Piumazzo – ambito 70 ANP” è stato depositato a norma di legge per sessanta giorni dal 21.09.2022 al 21.11.2022, in seguito ad istruttoria del Servizio Governo del Territorio, Rigenerazione Urbana e Politiche per la Casa, Green City e Sviluppo Sostenibile del 20 settembre 2022 prot. n. 39510/2022.

In data 21.09.2022 con prot. 39672 è stata indetta la conferenza di servizi semplificata e asincrona, che ha coinvolto le seguenti amministrazioni: ARPAE, Azienda USL, HERA SpA, ATERSIR, Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile, Consorzio della Bonifica Burana, Citelum ora EDISON NEXT GOVERNMENT s.r.l., E-distribuzione s.p.a., TELECOM ITALIA s.p.a., Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara e il Servizio tecnico Operativo dell’Aeronautica Militare – Comando Rete P.O.L., al fine di acquisire i pareri di competenza degli Enti titolati ad esprimersi, ai sensi dell’art. 35 comma 4 della L.R. 20/2000, dell’at. 5 della L.R. 19/2008, nonché in merito all’art. 5 comma 4 della L.R. 20/2000.

In data 30.12.2022 con prot. 55420 è stata determinata la conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria svolta in forma semplificata e in modalità asincrona, ai sensi dell’art. 14, comma 2, e art. 14-bis della Legge 241/1990 e s.m.i..

A seguire si elencano i pareri acquisiti nell’ambito della Conferenza di Servizi nonché quelli pervenuti al di fuori dei termini di conclusione della stessa, dando atto altresì dell’assenso, determinatosi in applicazione dell’art. 17-bis della L. 241/1990, relativamente alle mancate espressioni degli altri soggetti; in particolare l’assenso implicito risulta formatosi anche in riferimento alle tematiche ambientali per le quali i soggetti competenti in materia non hanno formalizzato proprie determinazioni.

Ente	Prot. n.	Data	Assunto al prot.	Data
Consorzio della Bonifica Burana	14002	06.10.2022	42156	07.10.2022
USTPC-MO	71500	30.12.2022	55475	31.12.2022
HERA-INRETE	568-192	03.01.2023	215	03.01.2023
Aeronautica Militare	437	25.01.2023	3897	26.01.2023
ATERSIR	3248	28.03.2023	14449	29.03.2023
Provincia di Modena	75	06.04.2023	16075	07.04.2023

Si dà atto che entro e fuori i termini di deposito NON sono pervenute osservazioni.

Di seguito si riportano le controdeduzioni ai pareri degli Enti e alle riserve provinciali pervenuti entro e fuori i termini di deposito del Piano.

#### **PARERE CONSORZIO DELLA BONIFICA BURANA**

Parere n. 14002 espresso il 06.10.2022, trasmesso in pari data e acquisito agli atti comunali con prot. 42156 del 07.10.2022.

Il Consorzio evidenzia che *“il Comparto in oggetto ricade nel bacino del Corso d’acqua pubblico denominato “Condotto Muzza” che, nel tratto compreso tra la sua origine e l’autostrada A1, è di diretta ed esclusiva pertinenza del Servizio Coordinamento Programmi Speciali e Presidi di Competenza del Centro Unificato di Protezione Civile di Modena.”*

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA  
 "Copia analogica conforme all'originale informatico firmato digitalmente (art. 23 D.lgs 82/2005)"  
 Protocollo N.0035093/2023 del 28/07/2023  
 Class. 6.2 «Urbanistica: Piani attuativi»  
 Firmatario: LISA RINALDI  
 Documento Principale

## Proposta di controdeduzioni

Si prende atto di quanto comunicato. Il parere dovrà essere richiamato nell'articolato delle NTA e della Convenzione Urbanistica di PUA.

Si rimanda alle controdeduzioni di seguito riportate formulate al parere dell'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, nonché a quelle formulate al parere HERA-INRETE, per quanto attiene agli aspetti relativi alla rete fognaria.

### PARERE AGENZIA PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE RER – USTPC MO

Parere n. 71500 espresso il 30.12.2022, trasmesso in pari data e acquisito agli atti comunali con prot. 55475 del 31.12.2022.

L'Ufficio Tecnico Sicurezza Territoriale e Protezione Civile esprime parere favorevole condizionato alle seguenti prescrizioni:

- *in ottemperanza alle disposizioni applicabili al sito in esame derivanti dagli strumenti di pianificazione territoriale e di bacino (PTCP e PGRA), si sottolinea che l'intervento di nuova urbanizzazione dovrà essere realizzato nel rispetto del principio di invarianza idraulica: indipendentemente dal recettore individuato per i singoli sottobacini, il recapito, anche indiretto, nello scolo Muzza o in pubblica fognatura delle acque meteoriche drenate dal nuovo comparto potrà pertanto avvenire solo in regime di invarianza idraulica a valle di un idoneo sistema di laminazione completo di opere e dispositivi per la limitazione delle portate in uscita;*
- *si rilevano alcune lievi differenze tra i dati metrici delle superfici considerate per il dimensionamento preliminare dei volumi di invaso, riportato nella Relazione Generale delle opere di urbanizzazione (elaborato OOU-RL-2.a), e quelli desumibili da altri elaborati costitutivi del PUA. In sede di progettazione definitiva/esecutiva del nuovo comparto e delle relative opere di urbanizzazione dovranno essere quantificate in via definitiva le superfici oggetto di trasformazione da assumere a riferimento, dettagliando il computo delle superfici permeabili/impermeabili utilizzate per il calcolo del volume di laminazione;*
- *si precisa inoltre che solo nelle successive fasi autorizzative connesse alla richiesta dei titoli abilitativi edilizi e degli altri titoli che dovranno legittimare le opere dal punto di vista idraulico, lo scrivente Ufficio Territoriale potrà procedere, per quanto di competenza, alla valutazione definitiva delle opere e delle misure previste per il rispetto del principio di invarianza idraulica e al rilascio del nulla osta di competenza dell'Autorità Idraulica, sulla base di documentazione tecnica che dovrà contenere i calcoli idraulici e il progetto del sistema di laminazione completo di tutti gli elementi e i dettagli tecnici di livello esecutivo descritti nelle opere, unitamente alla stima del tempo di ritorno dell'evento meteorico che il volume di laminazione consente di gestire e per il quale risulterebbe completamente invaso;*
- *le considerazioni sopra esposte dovranno essere assunte a riferimento anche per la progettazione della nuova rotatoria prevista quale opera di urbanizzazione fuori comparto;*
- *il progetto delle opere di urbanizzazione dovrà dimostrare la compatibilità idraulica dell'intervento e della soluzione proposta e verificare che il fosso privato e il tratto dello scolo Muzza, che attualmente non riceve i deflussi superficiali provenienti dalle aree oggetto di intervento, peraltro in parte tombinato in corrispondenza della nuova rotatoria ed inoltre in tutto il tratto che attraversa l'abitato di Piumazzo, risultino in grado di ricevere i nuovi apporti senza alterazioni del regime idraulico, descrivendo per lo scolo Muzza le modalità di deflusso della piena con differenti tempi di ritorno nello stato di fatto e nello stato di progetto.*

*Gli approfondimenti progettuali dovranno contenere l'analisi e la descrizione delle attuali modalità di scolo dei terreni nello stato di fatto, dando evidenza di come le aree oggetto di intervento concorrono naturalmente alla formazione delle piene dello scolo Muzza attraverso la rete di fossi e scoli minori esistente e quindi della sezione che può essere considerata quale sezione attuale di*

*immissione dei deflussi superficiali provenienti dalle aree in esame, nonché delle modifiche riconducibili all'intervento in progetto;*

- *in relazione alla previsione di recapitare le acque meteoriche provenienti dal sottobacino 1 nella pubblica fognatura acque bianche esistente lungo via dell'Industria, anche alla luce dei problemi di deflusso evidenziati negli elaborati del PUA del sub-ambito 65.2 e correlati allo scarico in un fosso di campagna della medesima fognatura, dovrà essere specificato il punto di scarico in acque superficiali della fognatura nonché verificata unitamente al Gestore l'assenza di criticità dovute al nuovo apporto nella rete.*

*Gli approfondimenti condotti dovranno quindi definire l'eventuale necessità di adeguamento del fosso privato di scolo ed evidenziare eventuali limiti alla portata massima scaricabile in uscita dalle vasche di laminazione più stringenti rispetto all'invarianza idraulica che si rendono necessari al fine di rendere compatibile, nonché l'opportunità di aumentare il tempo di ritorno da assumere a riferimento per il dimensionamento del volume di invaso;*

- *in conclusione, in esito all'istruttoria condotta, per quanto di competenza e sopra argomentato, non si rilevano motivi ostativi al prosieguo dell'iter di approvazione del PUA in oggetto, a condizione che siano recepite le considerazioni, indicazioni e prescrizioni esposte nel presente parere;*
- *resta inteso che la soluzione progettuale proposta nel PUA per la gestione delle acque meteoriche potrà essere confermata in via definitiva ed assentita dallo scrivente Ufficio Territoriale in sede autorizzativa e di rilascio dei titoli abilitativi solo qualora ne risulti dimostrata la compatibilità idraulica in esito agli approfondimenti richiesti.*

### **Proposta di controdeduzioni**

Si accolgono le prescrizioni impartite, disponendo l'opportuno recepimento delle stesse nell'articolato delle NTA e nello schema di convezione urbanistica affinché il Soggetto Attuatore provveda alla loro ottemperanza in sede di progetto esecutivo.

### **PARERE HERA spa – INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA**

Parere integrato n. 568 (HERA) e n. 192 (INRETE) espresso il 03.01.2023, trasmesso e acquisito agli atti comunali in pari data con prot. 215.

Il parere è favorevole con condizioni generali da recepire in fase esecutiva e prescrizioni specifiche di seguito sinteticamente riportate:

#### **SERVIZIO ACQUEDOTTO (Rif. Tav. 200Uh-EG-Planimetria reti distribuzione rete acqua potabile e gas)**

- *Si approva quanto riportato sull'elaborato grafico presentato che prevede la realizzazione di una condotta idrica in PVC diam. est. 110 mm (UNI EN 1452) nella nuova viabilità di comparto, derivata dall'attuale condotta in Cem. Am. DN 100 presente in via dell'Industria.*
- *Si conferma che il fabbisogno idrico aggiuntivo generato dalla riqualificazione del comparto (stimato solamente in base alla SC in circa 3 litri/sec.) produce effetti negativi sugli attuali standard di distribuzione idrica che il Gestore del servizio idrico deve garantire sia alle future utenze di comparto, sia alle utenze esistenti nelle zone limitrofe e periferiche alimentate dal sistema di distribuzione idrica, pertanto l'attuazione del comparto è subordinata alla realizzazione dell'intervento di potenziamento rete extra-comparto di seguito descritto.*
- *Partecipare, con contributo economico la cui quota parte sarà da definirsi di concerto con il Comune di Castelfranco Emilia, alla realizzazione del potenziamento della rete acquedottistica di adduzione di Piumazzo, nello specifico una condotta DN 250/300 dal pozzo Rurale all'abitato di Piumazzo.*

*Tale richiesta è riportata anche nelle prescrizioni allegate al parere relativo al POC var. 2 di Castelfranco Emilia emesso con nota prot. 26899 del 25.02.2013.*

Per erogare tale contributo, il Soggetto Attuatore dovrà richiederne la valorizzazione economica mediante l'invio all'indirizzo PEC dell'Ente Gestore dell'apposito modulo "Richiesta preventivo per le opere connesse ad urbanizzazione".

- Allacciamenti d'utenza acqua: saranno realizzati successivamente da HERA Spa in seguito all'esecuzione delle opere di posa reti acqua previste.

Relativamente alle eventuali richieste di allacciamento ad uso antincendio, si ricorda che:

- ai sensi delle norme vigenti in materia di sicurezza è compito della proprietà/datore di lavoro effettuare l'analisi del rischio incendio e garantire il mantenimento nel tempo in efficienza dei sistemi antincendio;
- la pressione della fornitura al contatore può subire nel tempo delle riduzioni rispetto alle condizioni di esercizio all'atto della prima fornitura del servizio, in quanto assoggettata a variazioni per differenti richieste idriche dovute da esigenze di varia natura;
- ai sensi dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato, non è consentita la connessione diretta di sistemi di pompaggio alle tubazioni di allaccio derivate da quelle stradali, dovendo invece prevedere serbatoi di accumulo o di disconnessione a monte dei sistemi di pompaggio;
- sempre a norma dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato, al fine di garantire la potabilità delle acque di rete idrica pubblica, è fatto obbligo di installare a valle del contatore un idoneo sistema di disconnessione idraulico in grado di impedire l'inversione del flusso delle acque interne verso la rete idrica pubblica.

**Pertanto, si consiglia la realizzazione di una vasca di accumulo e relativo sistema di pompaggio privato di dimensionamento adeguato alla rete antincendio** ad uso dell'area/immobile in oggetto, al fine di poter sempre disporre di pressione e volumi necessari all'impianto antincendio, indipendentemente dal livello di pericolosità.

## SERVIZIO FOGNATURA

Acque reflue nere (Rif. Tav. 200Ui-EG-Planimetria impianto di fognatura a reti separate)

- La fognatura per acque "nere" dovrà essere in PVC De 200 (UNI EN 1401). Si approva il tracciato di posa della tubazione prevista in allegato. Il suo punto di recapito finale è individuato nel pozzetto apicale del collettore fognario "nero" in PVC De 200 di via dell'Industria.
- Si prescrive inoltre che il Soggetto Attuatore del comparto debba partecipare, con contributo economico la cui quota parte sarà da definirsi di concerto con il Comune di Castelfranco Emilia, alla realizzazione del potenziamento dell'impianto di sollevamento fognario di via Muzza Corona. Tale richiesta è riportata anche nelle prescrizioni allegate al parere relativo al POC var. 2 di Castelfranco Emilia emesso con nota prot. 26899 del 25.02.2013.

Acque meteoriche bianche (Rif. Tav. 200Ui-EG-Planimetria impianto di fognatura a reti separate)

Per il drenaggio delle acque di origine meteorica, in riferimento alle caratteristiche idrologiche individuate per la zona nonché delle pendenze previste per i collettori, si conferma il loro recapito ai seguenti recettori:

- Parcheggio e viabilità di cessione al collettore fognario "bianco" DN 500 di via dell'Industria;
- Lotto 2 al fosso/invaso di laminazione posto a Sud dell'ultimo stabile dell'attuale comparto industriale di via dell'Industria oltrepassando via della Tecnica, afferente allo "scolo Muzza";
- Lotto 1, qualora impossibilitato a recapitare anch'esso nel recapito del Lotto 2, è concesso il recapito al collettore fognario "bianco" DN 500 di via dell'Industria.

L'intera rete di drenaggio, all'interno del comparto, parcheggio pubblico di cessione e della nuova strada, Lotto 1 e Lotto 2, sarà dimensionata per attuare, quota parte in base alle superfici drenate, il sistema di laminazione delle portate meteoriche e rilasciare una portata allo scarico di 10 l/s\*ha, recependo il principio dell'invarianza idraulica.

**Relativamente al recapito delle acque drenate dal parcheggio di cessione e dall'eventuale Lotto 1 verso il collettore fognario "bianco" DN 500 di via dell'Industria, la portata massima ammessa dallo scarico non può superare i 10 l/s totali, equamente ripartiti in base alle superfici drenate.**

Questo perché sono stati evidenziati problemi di deflusso, nella zona posta a Nord di via dell'Industria che anch'essa scarica in corpo idrico superficiale posto in fregio a via San Cesario, in occasione della realizzazione dell'intervento "MGM" – via della Tecnica" relativo al sub-ambito 65.2, per la cui risoluzione si diede appunto luogo alla realizzazione del fosso/invaso di laminazione anzidetto a Sud del comparto.

Il volume di invaso destinato alla laminazione delle aree di cessione pubbliche (parcheggio) deve essere ricavato con la realizzazione di un bacino in linea ricavato mediante il sovradimensionamento del reticolo fognario da ubicarsi a monte del recapito finale, il cui scarico, tarato per rilasciare una portata massima ammessa, deve avvenire per gravità.

Il volume di invaso destinato alla laminazione delle aree private deve essere ricavato all'interno delle stesse. Si evidenzia infatti che le reti fognarie progettate, essendo queste ad esclusivo servizio del fabbricato oggetto dell'intervento, vengono classificate come allacciamento fognario di utente privato, che ne rimarrà proprietario e ne garantirà anche la futura manutenzione.

**Nell'ipotesi che l'invaso a servizio del Lotto 1 e/o Lotto 2 venga realizzato su area di cessione pubblica, la sua futura manutenzione dovrà comunque rimanere in capo ai Soggetti Attuatori/Utilizzatori delle nuove aree private, per questo si richiede che ne venga data evidenza nella Convenzione tra Comune e Soggetto Attuatore.**

- Premettendo che HERA Spa è gestore del S.I.I., ma non del corpo idrico di recapito delle acque "bianche" del Lotto 2 e possibilmente del Lotto 1, si precisa che sarà incombenza del S.A. definire e ottenere l'assenso per il loro scarico presentando apposita richiesta di concessione all'Ente Proprietario e all'Ente Proprietario e all'Ente Gestore del Corpo Idrico, che ne fisserà i limiti e le modalità di immissione.
- Si informa che il **progetto esecutivo sarà da intendersi approvato solo in presenza di parere favorevole da parte dell'Ente Gestore del corpo recettore, da fornire in copia alla scrivente prima dell'inizio dei lavori.**

#### **SERVIZIO GAS (Rif. Tav. 200Uh-EG-Planimetria reti distribuzione rete acqua potabile e gas)**

Si conferma la presenza di rete gas 7<sup>a</sup> specie DN 125 posta in fregio a tutta via dell'Industria, prospiciente il nuovo intervento, nonché di rete gas 4<sup>a</sup> specie DN 80 in via dell'Industria attestata all'incrocio con via del Commercio.

I tracciati, il particolare dei nodi di collegamento e i diametri delle nuove tubazioni verranno comunque meglio identificati in sede di redazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, preliminarmente alla presentazione dello stesso, in base ai prelievi di gas richiesti.

Nel caso sia prevista la costruzione di condotte gas in materiale metallico, quale ad esempio l'acciaio, eventuali potenziamenti del sistema di protezione catodica saranno posti a carico del Soggetto Attuatore e verranno computati nella fase di predisposizione del preventivo per posa/collegamenti reti gas.

#### **Allacciamenti d'utenza gas:**

- si precisa che nella documentazione pervenuta non è esplicitato il fabbisogno energetico richiesto, eventuali richieste del comparto saranno pertanto trattate come fornitura da frontista.

- Qualora l'esecuzione di verifiche della rete di distribuzione gas 7<sup>a</sup> specie, effettuate tramite simulazioni di funzionamento, evidenziano la **non** sostenibilità del nuovo incremento di portata nelle tubazioni esistenti, dovuto al fabbisogno energetico generato dal nuovo comparto, ci si riserva la possibilità di subordinare l'erogazione del servizio a prescrizioni inerenti a potenziamento di reti locali necessario a garantirne il corretto funzionamento.

### **Proposta di controdeduzioni**

Si accolgono le prescrizioni impartite e si prescrive il loro integrale inserimento all'art. 4 della Convenzione urbanistica del PUA.

Si chiede inoltre l'aggiornamento dell'elaborato Tav. "200Ui-EG-Planimetria impianto di fognatura a reti separate" secondo quanto disposto dal Soggetto Gestore, nonché l'eventuale aggiornamento delle relazioni tecniche specialistiche interessate.

### **PARERE SERVIZIO TECNICO OPERATIVO dell'AERONAUTICA MILITARE - COMANDO RETE P.O.L.**

Parere n. 437 espresso il 25.01.2023, trasmesso in pari data e acquisito agli atti comunali con prot. 3897 del 26.01.2023.

Il Comando comunica che non ha riscontrato interferenze con l'oleodotto militare.

### **Proposta di controdeduzioni**

Si prende atto di quanto comunicato. Il parere dovrà essere richiamato nell'articolato delle NTA e della Convenzione Urbanistica di PUA.

### **PARERE ATERSIR**

Parere n. 3248 espresso il 28.03.2023, trasmesso in pari data e acquisito agli atti comunali con prot. 14449 del 29.03.2023.

L'Agenzia territoriale della Regione Emilia Romagna per i servizi idrici e rifiuti, considerato che non ha rilevato interferenze delle previsioni urbanistiche sulle aree di salvaguardia e sulle zone di riserva della risorsa destinata al consumo umano, ritiene sufficiente confermare il parere favorevole condizionato espresso da HERA Spa, in qualità di Soggetto Gestore del Servizio Idrico Integrato (prot. HERA n. 568/23 del 03.01.2023).

### **Proposta di controdeduzioni**

Si prende atto delle considerazioni espresse. Il parere dovrà essere richiamato nell'articolato delle NTA e della Convenzione Urbanistica di PUA.

Si rimanda alle controdeduzioni formulate al parere HERA-INRETE per quanto attiene agli aspetti relativi alla rete di distribuzione idrica e al sistema fognario.

### **PARERE Amministrazione Provinciale di Modena**

Espresso con Atto del Presidente n. 75 del 06.04.2023, trasmesso in pari data e acquisito agli atti comunali con prot. 16075 del 07.04.2023.

Con specifica deliberazione il Presidente della Provincia ha approvato l'istruttoria contenente gli esiti della valutazione di conformità urbanistica ai sensi dell'art. 35 della LR 20/2000, integrata con la verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008.

Specificatamente con l'atto deliberativo è stato disposto:

1. di sollevare osservazioni al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato “Ambito 70 ANP – Nuovo produttivo in località Piumazzo” ai sensi dell’articolo 35 della LR 20/2000 e richiamando il rispetto delle prescrizioni di natura geologica e sismica formulate ai sensi dell’art. 5 della LR n. 19 del 30.10.2008 approvando l’istruttoria tecnica prot. 12328 del 05.04.2023 allegata al presente atto;
2. di inviare il presente atto al Comune di Castelfranco Emilia, all’Agenzia Regionale per la Protezione dell’Ambiente dell’Emilia-Romagna, all’Azienda Unità Sanitaria Locale – Servizio Igiene Pubblica.

Di seguito si riportano i contenuti salienti dell’istruttoria tecnica provinciale redatta dal Servizio Programmazione Urbanistica, Scolastica e Trasporti, i pareri tecnici espressi e la relativa proposta di controdeduzione:

1. Si prende atto della dichiarazione di esclusione dalle procedure ambientali redatta a cura del Responsabile del Procedimento e di quanto espresso formalmente dalla Provincia di Modena nell’istruttoria del POC allegata alla D.G.P. n. 78/2013 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 della L.R. 24/2017 art. 12 D.Lgs. n. 152/2006.

#### **OSSERVAZIONI ai sensi dell’art. 35 della LR 20/2000**

2. 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.
3. 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 San Cesario e le aree produttive circostanti.
4. Si richiama il rispetto del principio di invarianza idraulica si 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).
5. 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 di 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.

6. Si richiamano in particolare le prescrizioni in materia energetica già espresse con DGP n. 78/2013.
7. 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.

8. 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.
9. 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.

10. 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.

11. 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 della LR 19/2008**

Si riportano esclusivamente gli esiti del parere geologico sismico, 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, FH 0,1-0,5 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.

### **12. Occorre verificare e 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 e **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 ANP 70 - Nuovo produttivo in località Piumazzo," in Comune di Castelfranco Emilia (MO), è **parzialmente assentibile**.

### **13. 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.**

## **Proposta di controdeduzioni**

Si prende atto delle riserve e delle prescrizioni avanzate, al cui rispetto è necessario conformare il PUA, e si provvede a formulare le seguenti controdeduzioni nel medesimo ordine in cui sono state esposte:

1. Si prende atto di quanto comunicato in premessa alla relazione istruttoria del Servizio Programmazione Urbanistica, Scolastica e Trasporti, prot. 12328 del 05.04.2023, in merito alla valutazione ambientale di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i., artt. 18 e 19 della L.R. 24/2017 e art. 12 del D.Lgs. 152/2006, concretizzandosi di fatto nella mancata espressione del parere.

Per formulare le controdeduzioni alle riserve provinciali avanzate ai punti 2 e 3, è necessario - riguardo gli obiettivi d'ambito del PSC e della ValSAT del POC - fare un'opportuna premessa nella quale richiamare

quanto già messo in evidenza nell'istruttoria tecnica finalizzata al deposito prot. 39510/2022 del 20.09.2022, che si riporta per quanto d'interesse:

*“Facendo riferimento allo schema viario extra comparto e agli obiettivi di PSC e di POC, si dà atto che allo stato attuale **non sono in essere le condizioni per intervenire sulle aree sulle quali doveva essere realizzata la viabilità di raccordo con via San Cesario**, mentre è già stato realizzato il nuovo collegamento con rotatoria della via Muzza Corona con via della Tecnica, che consente l'accesso diretto al quartiere artigianale.*

*Il progetto presentato tiene conto delle indicazioni fornite nell'istruttoria prot. 16906/2020, prevedendo un **adeguamento dell'attuale innesto al quartiere artigianale**: l'incrocio fra via dell'Industria e via San Cesario sarà regolamentato da una nuova rotatoria e il tratto est-ovest di via dell'Industria che fronteggia l'ingresso del comparto verrà adeguato con una risistemazione degli stalli di sosta, per agevolarne la percorrenza in sicurezza. È inoltre previsto un nuovo collegamento ciclopedonale da via San Cesario fino all'ingresso del nuovo comparto.*

*Si ritiene che queste previsioni **garantiscono il perseguimento degli obiettivi e prescrizioni della ValSAT/VAS di POC, consistenti appunto nella realizzazione di un innesto a rotatoria per l'ingresso al quartiere artigianale e per la regolazione del traffico sulla via San Cesario, oltre a incentivare la percorrenza di via della Tecnica e via dell'Industria come alternativa al tracciato di via Muzza Corona in corrispondenza dell'abitato della frazione.***

*Per quanto riguarda la distribuzione interna al comparto, Il soggetto attuatore ha manifestato l'esigenza di realizzare due soli lotti edilizi di superficie medio grande, si ritiene pertanto condivisibile l'assetto urbanistico proposto: la scelta distributiva di collocazione dei parcheggi in un'area compatta all'ingresso del comparto consente di **minimizzare il consumo di suolo per la realizzazione di viabilità non necessaria**. La soluzione è inoltre idonea a garantire l'accesso alle abitazioni private al civico 31 di via per San Cesario. Il collegamento con via della Tecnica previsto dal POC non è al momento necessario.*

*Le modifiche sopra descritte comportano una sensibile **variazione degli obblighi a carico del Soggetto Attuatore**, definiti dalla scheda di POC e dalla Convenzione preliminare al POC sottoscritta in data 19/12/2013.”*

Nel confermare quanto sopra argomentato in sede di deposito del PUA, si precisa che il POC ha preso in considerazione solo la porzione più a ovest dell'ambito 70 ANP e, in conseguenza di detta scelta, in riferimento alle “Prescrizioni della VAS ValSAT” relative all'accessibilità e mobilità nella scheda del POC è stato specificato che *“Il comparto deve garantire un collegamento efficiente con la rete della viabilità locale, contribuendo in modo significativo alla sua integrazione attraverso la realizzazione dei collegamenti dell'area produttiva con via dell'Industria e via della Tecnica e della rotatoria all'intersezione con via della Tecnica.*

*Non è prevista in sede di POC la realizzazione della variante di Piumazzo della Muzza Corona, indicazione di progetto definita dal PGTU, che va comunque salvaguardata”. Era dunque già stato valutato il ricorso ad un sistema di viabilità volto alla razionalizzazione di quello esistente conseguendo l'obiettivo di incentivare la percorrenza di via della Tecnica e via dell'Industria oltre al contenimento del consumo di suolo e alla razionalizzazione dell'innesto su Via San Cesario, con ulteriore beneficio derivante dall'allontanamento del traffico veicolare dall'abitato esistente gravante sulla medesima via.*

Si ritiene dunque che gli obiettivi del PSC e della VAS ValSAT del POC siano rispettati e che il progetto proposto con il PUA sia decisamente di minore impatto rispetto a quello ipotizzato qualora fosse stata data attuazione all'intero ambito individuato dal PSC.

2. Alla luce di quanto sopra esposto, la modifica alla viabilità carrabile comporta una revisione delle previsioni relative ai percorsi di mobilità dolce all'interno dell'ambito. Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo collegamento ciclopedonale da via San Cesario, in corrispondenza della nuova rotatoria prevista, fino all'ingresso del nuovo comparto. Tuttavia, in considerazione delle

osservazioni sollevate, valutata la fattibilità di attuare un collegamento ciclabile in affiancamento alla viabilità esistente che il progetto di PUA permette di connettere direttamente, si prescrive la realizzazione a totale carico del soggetto attuatore di un percorso ciclopedonale aggiuntivo, dal comparto in progetto fino alla rotatoria realizzata su via Muzza Corona attraverso via dell'Industria e via della Tecnica, al fine di collegare, mediante percorso dedicato, l'area artigianale produttiva all'area residenziale della frazione. Tale percorso dovrà essere realizzato parallelamente/in affiancamento agli assi viari esistenti, su aree di proprietà comunale, con sezione minima di 2,50 m e il costo potrà essere portato a parziale scomputo del contributo di sostenibilità. La documentazione di PUA dovrà recepire detta prescrizione sia graficamente che nello schema di Convenzione tra le obbligazioni da assumersi da parte del soggetto attuatore.

3. In riferimento a quanto espresso nel parere relativamente alle opere viabilistiche di collegamento tra il comparto d'intervento, via San Cesario e le aree produttive circostanti e in virtù di quanto sopra premesso, si precisa che l'ipotesi progettuale comprensiva del nuovo assetto viabilistico proposto è stata condivisa fra l'Ufficio scrivente e il Soggetto Attuatore e prevede altresì la variazione dell'articolo della Convenzione Urbanistica di PUA relativo agli obblighi a carico del Soggetto Attuatore stesso. Inoltre l'esigenza di realizzare due lotti edilizi di dimensione medio-grande, unitamente alla scelta di concentrare i parcheggi pubblici in un'area compatta all'ingresso del comparto, comporta una riduzione non trascurabile di consumo di suolo dovuta alla mancata realizzazione di viabilità ad oggi non più necessaria.
4. In merito al rispetto del principio di invarianza idraulica disciplinato dall'art. 11, comma 8, delle NTA del vigente PTCP, si evidenzia che l'argomento è stato considerato dal tecnico progettista e trattato preliminarmente nell'elaborato *"200Ua-RL-Urbanizzazioni relazione tecnica"* mediante una verifica dimensionale di massima. Nel merito delle valutazioni specifiche e delle soluzioni progettuali adottate si fa espresso rimando alle controdeduzioni proposte in riferimento alle prescrizioni espresse nei pareri di competenza condizionati, rilasciati dal Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile della Regione Emilia-Romagna e dal Gestore del Servizio Idrico Integrato (HERA-INrete).
5. Riguardo a quanto evidenziato relativamente al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 17 delle NTA del POC2 in attuazione dell'art. 12A del vigente PTCP, si richiama la prescrizione già impartita nella relazione istruttoria tecnica dell'ufficio finalizzata al deposito prot. 39510/2022 del 20.09.2022 con la quale si chiede di recepire nell'articolato delle NTA del PUA le prescrizioni derivanti dall'art. 17 delle NTA del POC, commi 2, 3 e 5.  
In merito al rispetto delle misure di cui all'allegato 1.4 al vigente PTCP, supponendo che il richiamo in tale fase si riferisca esclusivamente agli usi di cui alla lett. d, si fa presente che non trova comunque applicazione in quanto l'area interessata dal sub-ambito in progetto ricade nel settore di ricarica della falda di tipo B. Solo in fase attuativa, in funzione delle attività che andranno ad insediarsi, dovranno eventualmente essere rispettate altre misure contenute nell'allegato stesso; a tal fine si propone di riportare il richiamo all'allegato suddetto nelle NTA del PUA.
6. In merito alle condizioni di sostenibilità relativa all'approvvigionamento ed utilizzo energetico, considerato che nel territorio comunale non sono stati avviati progetti di attuazione di reti di teleriscaldamento con cogenerazione o trigenerazione, si dà atto dell'impossibilità di dare completa attuazione alle prescrizioni di cui DGP n. 78/2013, in particolare con riferimento all'art. 85 delle NTA del PTCP, limitando dunque l'approvvigionamento alle sole fonti energetiche rinnovabili.  
Riguardo le disposizioni di cui all'art. 18 c. 1 delle NTA del POC2, redatte in recepimento delle prescrizioni in materia energetica espresse con DGP n. 78/2013 e recepite nella scheda di POC, non vi è un riferimento specifico all'interno della relazione descrittiva dell'impiego di fonti energetiche rinnovabili, elaborato *"3AMBb-RL-Relazione fonti rinnovabili"*, limitandosi invece a

prendere in considerazione esclusivamente le disposizioni nazionali e regionali di settore vigenti. Nel riconoscere i limiti derivanti dalla generalità del progetto e degli usi futuri insediabili, si propone di prescrivere, tenendo conto dell'ampia disponibilità di superfici in copertura dei fabbricati, che in fase di progettazione esecutiva le stesse siano totalmente destinate alla collocazione di pannelli fotovoltaici (fatte salve le superfici vetrate qualora previste in progetto), fermo restando la dimostrazione del rispetto delle percentuali minime di fabbisogno prescritte in ottemperanza all'art. 83 c. 8 delle NTA del PTCP. A tal fine si propone di riportare il richiamo alla prescrizione nelle NTA del PUA.

7. Per quanto attiene le aree verdi di mitigazione visiva dei nuovi capannoni rispetto al contesto circostante, si evidenzia che il progetto prevede già un'ampia zona di verde privato a Sud del lotto 2, nonché una cortina alberata lungo tutto il margine Ovest del comparto aventi tale scopo.

Si conviene con quanto indicato nel parere in merito all'area destinata a verde pubblico, posta a Nord del comparto, in adiacenza del verde pubblico già esistente e alla zona di rispetto di Palazzo Salvioli. Pertanto, così come già prescritto all'interno della relazione istruttoria tecnica finalizzata al deposito prot. 39510/2022 del 20.09.2022, si chiede di dotare tali aree *“di adeguate alberature al fine di migliorare la qualità ecologica dell'insediamento e mitigare l'impatto visivo e acustico delle nuove attività produttive”*.

A tal proposito, si dispone la redazione di un elaborato specifico di PUA rappresentativo del progetto del verde a firma di un agronomo, con il quale definire le essenze arboree ed arbustive da mettere a dimora sia nelle aree a verde pubblico sia nella fascia verde di mitigazione da realizzare internamente ai lotti fondiari privati, privilegiando le essenze in grado di assorbire la CO<sub>2</sub> prodotta dall'antropizzazione dell'area. L'elaborato costituirà riferimento vincolante per le progettazioni esecutive.

8. In merito alle considerazioni espresse in materia acustica, si precisa che il progetto è corredato da valutazione previsionale di clima acustico, con la quale è stato verificato il rispetto dei limiti assoluti e differenziali vigenti in corrispondenza degli edifici nuovi ed esistenti.

Con l'istruttoria tecnica finalizzata al deposito prot. 39510/2022 del 20.09.2022 è stato evidenziato che *“al fine di contenere l'emissione sonora nelle facciate dei capannoni di nuova costruzione prospicienti gli edifici ad uso abitativo, non potranno essere realizzati portoni o finestre apribili e l'area esterna non potrà essere destinata a deposito, né potranno essere collocati impianti rumorosi, così come prescritto dalla Valsat VAS del POC. Inoltre, per garantire il rispetto dei limiti di legge sono previsti interventi di mitigazione in facciata (paragrafo 8 della VCA)”*. Pertanto, in forza agli esiti istruttori della suddetta relazione di deposito, è stato richiesto il recepimento di tali prescrizioni di progetto nelle NTA e in un elaborato grafico.

Alla luce di quanto sopra esposto, si conferma la prescrizione e in particolare si chiede l'adeguamento delle NTA all'art. 4.2 - *“Tipologie edilizie e requisiti architettonici degli edifici”*, nonché la redazione di un elaborato specifico di PUA che costituirà riferimento vincolante per le progettazioni esecutive.

9. Si condivide quanto espresso nel parere in merito alla permeabilità dell'area d'intervento, problematica già evidenziata nell'istruttoria finalizzata al deposito, e in recepimento di quanto osservato si prescrive la dimostrazione grafica dell'osservanza dell'indice di permeabilità definito dall'art. 5.6.3, comma 2, delle vigenti norme di RUE, che deve essere pari ad almeno il 30% della Superficie Territoriale (ST). Inoltre, si dispone la previsione – dove possibile - di modalità costruttive idonee a garantire la massima permeabilità delle aree di parcheggio e delle piste ciclabili in progetto, mediante l'impiego di materiali drenanti ad alto grado di permeabilità, ricorrendo preferibilmente a materiali riciclati prodotti da ditte che adottino cicli di produzione certificati da organismi di certificazione pubblici o privati riconosciuti (ad esempio: certificazione Eco-Management and Audit Scheme -EMAS-, marchio Ecolabel UE, marchio Associazione Nazionale Architettura Bioecologica -ANAB-). A tal proposito, si dispone la redazione di un elaborato specifico di PUA che costituirà riferimento vincolante per le progettazioni esecutive.

10. Relativamente alla documentazione inerente il rischio idraulico, si conviene con quanto evidenziato nel parere e pertanto si chiede di recepire all'interno delle NTA del PUA (art. 4.2 *"Tipologie edilizie e requisiti architettonici degli edifici"*) quanto riportano nel capitolo 7 *"Conclusioni"* della relazione di rischio idraulico e rischio alluvioni, elaborato *"200Um-RL"*, relativamente alla quota di imposta dei fabbricati in progetto, provvedendo conseguentemente a rendere coerenti le disposizioni riportate nell'articolato.
11. Per quanto attiene la considerazione espressa in materia di inquinamento luminoso, si conviene con quanto riportato nel parere. Si precisa che all'interno della relazione descrittiva dell'impiego di fonti energetiche rinnovabili, elaborato *"3AMBb-RL-Relazione fonti rinnovabili"*, sono presenti alcune sommarie indicazioni relative alla pubblica illuminazione del comparto, quali l'impiego di corpi illuminanti a LED di tipo *"adattivo"* con un profilo di dimmerazione automatica. Il tecnico progettista, all'interno della relazione tecnica delle urbanizzazioni *"200Ua-RL"*, rimanda alle fasi di progettazione definitiva ed esecutiva la redazione di uno studio approfondito in materia illuminotecnica, in rispondenza alla normativa regionale vigente e agli standard tecnico-esecutivi definiti dal Gestore. Pertanto, si prescrive in fase di progettazione esecutiva l'applicazione delle disposizioni contenute nella DGR 1732 del 12.11.2015 e ss.mm. e ii. come richiamato dal parere, da osservare negli spazi pubblici, nonché negli spazi privati; a tal fine si propone di riportare il richiamo nelle NTA del PUA.
12. Relativamente alla documentazione geologica e sismica, si prende atto di quanto indicato nel parere allegato alla relazione istruttoria prot. 12328 del 05.04.2023 del Servizio Programmazione Urbanistica, Scolastica e Trasporti della Provincia di Modena. Pertanto, si chiede di effettuare la verifica e l'aggiornamento dei fattori di amplificazione in base alla vigente normativa regionale così come prescritto dal parere geologico sismico, e conseguentemente l'adeguamento della documentazione del PUA.
13. Si conviene con quanto espresso nel parere geologico sismico e pertanto si dispone che in sede di progettazione esecutiva debbano essere compiutamente attese le prescrizioni riportate nella relazione geologica-geotecnica e sismica mediante l'esecuzione di approfondimenti geognostici e geofisici sui singoli lotti d'intervento. A tal fine si propone di riportare il richiamo nelle NTA del PUA.

L'Istruttore Direttivo del Servizio  
**arch. Lisa RINALDI**

Documento elaborato in formato PDF/A, firmato digitalmente ed  
inviato a mezzo PEC ai sensi delle normative vigenti in materia.