



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

Castelfranco Emilia, 29.11.2023

Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato “Nuovo residenziale Muzza Corona”

- sub ambito 55 AN -

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.0052824/2023 del 29/11/2023

Class. 6.2 «Urbanistica: Piani attuativi»

Firmatario: LISA RINALDI

Documento Principale

Dirigente: Arch. Bruno MARINO - Email: marino.bruno@comune.castelfranco-emilia.mo.it

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

Mittente: Arch. Lisa RINALDI - Tel. 059/959322 - Email: 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
"Copia analogica conforme all'originale informatico firmato digitalmente (art. 23 D.lgs 82/2005)"
PROTOCOLLO N.0052824/2023 Del 29/11/2023
'Class.' 6.2 «Urbanistica: Piani attuativi»
Firmatario: LISA RINALDI
Documento Principale



Il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato “Nuovo residenziale Muzza Corona” sub-ambito 55 AN è stato depositato a norma di legge per sessanta giorni dal 28.02.2023 al 29.04.2023, in seguito ad istruttoria del Servizio Governo del Territorio, Rigenerazione Urbana e Politiche per la Casa, Green City e Sviluppo Sostenibile del 27.02.2023 prot. n. 9291.

In data 02.03.2023 con prot. 9999 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, EDISON NEXT GOVERNMENT s.r.l., E-distribuzione s.p.a., TELECOM ITALIA s.p.a. e Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, 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 26.10.2023 con prot. 47509 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.

Ente	Prot. n.	Data	Assunto al prot.	Data
ATERSIR	6830	13.07.2023	32799	13.07.2023
Consorzio della Bonifica Burana	12548	21.08.2023	37755	21.08.2023
HERA-INRETE	75855-32612	23.08.2023	38013	23.08.2023
AUSL MO	73282	22.09.2023	42258	23.09.2023
ARPAE (<i>tardivo</i>)	184177	30.10.2023	48355	31.10.2023
Provincia di Modena	208	22.11.2023	51883	23.11.2023

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

Si dà atto altresì che l’Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero di Bologna – in qualità di ente proprietario nonché soggetto attuatore – ha trasmesso a mezzo pec una nota acquisita al prot. 52180 del 24.11.2023 con la quale vengono avanzate richieste in conseguenza del parere espresso da ARPAE nonché dalla Provincia di Modena, con riguardo alle limitazioni dovute all’interferenza del campo elettromagnetico generato dalla stazione radio base presente in prossimità del campo sportivo Ferrarini situato a nord del comparto oggetto del PUA.

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 ATERSIR

Parere n. 6830 espresso il 13.07.2023, trasmesso in pari data e assunto agli atti comunali con prot. 32799.

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
 "Copia analogica conforme all'originale informatico firmato digitalmente (art. 23 D.lgs 82/2005)"
 Protocollo N.0052824/2023 del 29/11/2023
 'Class.' 6.2 «Urbanistica: Piani attuativi»
 Firmatario: LISA RINALDI
 Documento Principale

L'Agenzia territoriale della Regione Emilia Romagna per i servizi idrici e rifiuti ritiene di poter esprimere il proprio assenso a condizione che nel progetto:

- siano adottati sistemi di fondazione tali da non interferire con le falde acquifere in coerenza con la protezione delle Aree caratterizzate da ricchezza delle falde idriche di cui all'art. 12A del PTCP e più in dettaglio siano adottate le misure stabilite dall'art. 12A, comma 2.3 volte alla tutela dei fontanili;
- si dia conto delle soluzioni adottate per ridurre l'impermeabilizzazione dei suoli nell'ambito degli spazi pertinenziali, nell'estensione e modalità d'esecuzione di strade e parcheggi in coerenza con la scheda di POC relativa al sub-ambito;
- siano integrati gli elaborati di Piano con le prescrizioni specifiche stabilite nel parere espresso da HERA (prot. HERA n. 28669-11583 del 22.03.2023).

Proposta di controdeduzioni

Si condividono le prescrizioni impartite, disponendo il richiamo del parere nell'articolato delle NTA e della convenzione urbanistica di PUA, nonché l'opportuno recepimento delle prescrizioni nel testo delle NTA, affinché il Soggetto Attuatore provveda alla loro ottemperanza in sede di progetto esecutivo. In particolare, sia integrato l'art. 16 "Tipologie edilizie" delle NTA con l'aggiunta del seguente punto:

"3. Dovranno essere adottati sistemi di fondazione tali da non interferire con le falde acquifere in coerenza con la protezione delle Aree caratterizzate da ricchezza delle falde idriche di cui all'art. 12A del PTCP nonché saranno adottate le misure stabilite dall'art. 12A, comma 2.3, volte alla tutela dei fontanili."

Riguardo alle soluzioni adottate per ridurre l'impermeabilizzazione dei suoli, si fa rimando alle controdeduzioni formulate alle riserve provinciali.

Si dà atto che, per quanto concerne la richiesta di integrazioni formulata da HERA (prot. HERA n. 28669-11583 del 22.03.2023, assunta agli atti comunali con prot. 13470/2023 del 22.03.2023), il procuratore speciale ha trasmesso un documento di riscontro unitamente agli elaborati grafici "9A-RETI TECNOLOGICHE-PLANIMETRIA ACQUE NERE E BIANCHE", "9B- RETI TECNOLOGICHE- PLANIMETRIA ACQUA E GAS" e "Relazione idraulica e invarianza", aggiornati in recepimento delle modifiche richieste dagli enti nell'ambito della conferenza di servizi, acquisiti agli atti comunali con prot. 35949/2023 del 03.08.2023. Pertanto, le richieste espresse nel parere ATERSIR, essendo antecedenti rispetto all'integrazione documentale, si ritengono soddisfatte e si fa eventuale rimando alle controdeduzioni formulate ai pareri del Consorzio della Bonifica Burana e di HERA-INRETE per quanto attiene agli aspetti relativi alle infrastrutture a rete.

PARERE CONSORZIO DELLA BONIFICA BURANA

Parere n. 12548 espresso il 21.08.2023, trasmesso in pari data e assunto agli atti comunali con prot. 37755.

Il Consorzio, per quanto di competenza, esprime parere tecnico favorevole subordinato alle seguenti prescrizioni:

- le acque afferenti al sistema di laminazione potranno immettersi nella rete fognaria esistente esclusivamente con una condotta circolare di dimensione netta interna DN 80 mm che avrà la funzione di "bocca tarata";
- 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 del 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 di quanto realizzato, rispetto al progetto presentato ed alle presenti prescrizioni.*

Proposta di controdeduzioni

Si condividono le prescrizioni impartite, disponendo il richiamo del parere nell'articolato delle NTA e della convenzione urbanistica di PUA, nonché l'opportuno recepimento delle prescrizioni nel testo della convenzione, affinché il Soggetto Attuatore provveda alla loro ottemperanza in sede di progetto esecutivo. Si rileva inoltre, la necessità in fase esecutiva, di limitare al massimo le interferenze delle reti di raccolta delle acque private con le aree pubbliche e l'opportunità di realizzare completamente la vasca di laminazione a cielo aperto alla conclusione del primo intervento privato. In tal senso sia integrato l'art. 2.2 "Infrastrutture a rete", punto "Rete fognaria", con l'aggiunta del paragrafo "Acque meteoriche bianche" nel quale riportare anche le prescrizioni del punto elenco di cui sopra.

PARERE HERA spa – INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA

Parere integrato n. 75855 (HERA) e n. 32612 (INRETE) espresso il 23.08.2023, trasmesso in pari data e assunto agli atti comunali con prot. 38013.

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

SERVIZIO ACQUEDOTTO (Rif. Tav. 9B RETI TECNOLOGICHE_AB_lug2023-PLANIMETRIA ACQUA 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 dalla condotta esistente in PVC De 315 di via Muzza Corona.*

L'elaborato riporta il tracciato della rete acquedotto anche all'interno della viabilità privata; ovvero che è stata manifestata la volontà di mantenere una rete acquedotto in gestione ad HERA S.p.A., da cui derivare le future derivazioni d'utenza, anche nei tratti di viabilità non in cessione al Comune.

In questo caso occorrerà stipulare una servitù di passaggio a favore del Comune di Castelfranco Emilia, specificando che HERA S.p.A. gestirà tale rete su area privata ed effettuerà le eventuali riparazioni con esclusione del ripristino del manto stradale che rimarrà in capo ai proprietari della strada.

Si segnala che il fabbisogno idrico aggiuntivo generato dal nuovo comparto produce effetti negativi sugli attuali standard di distribuzione idrica che il Gestore del servizio idrico deve garantire sia alle future utenze del comparto, sia alle utenze esistenti nelle zone limitrofe e periferiche alimentate dal sistema di distribuzione idrico.

Pertanto, l'attuazione del comparto è subordinata alla realizzazione dell'intervento di potenziamento rete extra-comparto di seguito descritto.

- *realizzazione del potenziamento della rete acquedottistica di adduzione mediante posa di una condotta DN 250/300 dal pozzo Rurale all'abitato di Castelfranco Emilia, posta in fregio a via Muzza Corona, a cui il Soggetto Attuatore è chiamato a partecipare mediante versamento di contributo economico la cui quota parte sarà da definirsi di concerto con il Comune di Castelfranco Emilia. 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.*

I tracciati, il particolare dei nodi di collegamento ed i diametri delle tubazioni verranno comunque meglio identificati in sede di redazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, preliminarmente alla presentazione dello stesso.

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

SERVIZIO FOGNATURA

Acque reflue nere (Rif. Tav. 9A RETI TECNOLOGICHE_lug2023-PLANIMETRIA ACQUE NERE E BIANCHE)

- La fognatura per acque "nere" con la tubazione prevista in allegato, in PVC De 200 (UNI EN 1401), da posarsi nel tratto di viabilità in cessione al Comune di Castelfranco Emilia è confermata e il suo punto di recapito finale è individuato nel collettore fognario di tipo "nero" in PVC 300 di via Mar Mediterraneo.
- La rete fognaria "nera" in progetto in PVC De 160, nei due tratti di viabilità che non verrà ceduta al Comune, viene classificata come allacciamento fognario di utente privato che ne rimarrà proprietario e ne garantirà anche la futura manutenzione.
Si conferma come recapito, la nuova fognatura "nera" in PVC De 200 che verrà posata nel tratto di viabilità in cessione al Comune di Castelfranco Emilia.

Acque meteoriche bianche aree Private (Rif. Tav. 9A RETI TECNOLOGICHE_lug2023-PLANIMETRIA ACQUE NERE E BIANCHE)

Si evidenzia che le reti fognarie "bianche" progettate in PVC De 315 e De 400 (UNI EN 1401) a servizio dei soli lotti privati, seppur posate in parte nella viabilità di cessione, e l'invaso a cielo aperto, per la rispettiva quota parte della laminazione delle acque meteoriche, posto fuori del perimetro del comparto, costituiscono un sistema ad esclusivo servizio dei lotti privati oggetto dell'intervento; e come tale viene classificato come allacciamento fognario di utente privato che ne rimarrà proprietario e ne garantirà anche la futura manutenzione.

Si conferma come recapito del sistema, la nuova fognatura "bianca" in Cls 800 che verrà posata nel tratto di viabilità in cessione al Comune di Castelfranco Emilia.

Acque meteoriche bianche aree Pubbliche (Rif. Tav. 9A RETI TECNOLOGICHE_lug2023-PLANIMETRIA ACQUE NERE E BIANCHE)

Per il drenaggio delle acque "bianche" di origine meteoriche raccolte dalle aree di cessione pubbliche (nuova viabilità e parcheggi), in riferimento alle caratteristiche idrologiche individuate per la zona, nonché delle pendenze previste per i nuovi collettori in CLS DN 800 (UNI EN 1916), si conferma il loro recapito nella fognatura "bianca" esistente DN 800 in via Mar Mediterraneo.

Entrambe le reti "bianche" per il drenaggio delle acque di origine meteorica del comparto, quella a servizio dei lotti privati e quella a servizio delle aree di cessione, saranno dimensionate per attuare, quota parte in base alle superfici impermeabilizzate, il sistema di laminazione delle portate meteoriche e rilasciare una portata allo scarico che recepisca il principio della invarianza idraulica dettato dal PTCP della Provincia di Modena.

Il volume di invaso destinato alla laminazione della quota parte delle aree di cessione pubbliche 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 la portata massima ammessa, deve avvenire per gravità.

SERVIZIO GAS

Servizio non richiesto.

- *Allacciamenti d'utenza gas: si precisa che nella documentazione pervenuta non è esplicitata una richiesta di fabbisogno energetico; pertanto, eventuali richieste del comparto saranno trattate come fornitura da frontista.*

Qualora, l'esecuzione di verifiche della rete di distribuzione gas 7^a specie effettuate tramite simulazioni di funzionamento, evidenziassero la non sostenibilità del nuovo incremento di portata nelle tubazioni esistenti, dovuto al fabbisogno energetico generato dal nuovo comparto, INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. si riserva la possibilità di subordinare l'erogazione del servizio a prescrizioni inerenti a potenziamento di reti locali necessario a garantirne il corretto funzionamento.

Eventuali nuovi allacciamenti saranno realizzati successivamente da INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. in seguito alla approvazione preventiva dei progetti costruttivi dei singoli fabbricati in relazione alla futura posizione dei contatori ed alla accettazione dei preventivi di allacciamento ed eventualmente in seguito all'esecuzione delle opere di posa reti gas, qualora richieste.

Proposta di controdeduzioni

Si condividono le prescrizioni impartite, disponendo il richiamo del parere nell'articolato delle NTA e della convenzione urbanistica di PUA, nonché l'opportuno recepimento delle prescrizioni nel testo dello schema di convenzione, affinché il Soggetto Attuatore provveda alla loro ottemperanza in sede di progetto esecutivo. Il progetto esecutivo dovrà essere redatto limitando al massimo la posa di reti con carattere pubblico su aree private così da evitare la costituzione di servitù di uso pubblico; inoltre, si ritiene opportuno specificare in convenzione che gli oneri gestionali e manutentivi dell'invaso di laminazione privato e la rete annessa saranno in carico ai proprietari dei lotti privati del comparto, i quali dovranno costituire a tal scopo un "Super-condominio" (in forza degli art.li 1117 e 1117 bis del Codice Civile). Si dà atto delle prescrizioni impartite riguardo alla rete gas sebbene il progetto di PUA non ne preveda la realizzazione.

In tal senso sia integrato l'art. 2.2 "Infrastrutture a rete" rispettivamente ai punti "Rete fognaria", "Rete idrica" e "Rete distribuzione del gas metano" nei quali riportare le prescrizioni del punto elenco di cui sopra, nonché l'art. 8.2.

PARERE AZIENDA UNITÀ SANITARIA LOCALE DI MODENA - Servizio Igiene Pubblica

Parere n. 73282 espresso il 22.09.2023, trasmesso in pari data e assunto agli atti comunali con prot. 42258 del 23.09.2023.

Il Dipartimento di Sanità Pubblica - Servizio Igiene Pubblica, chiarito che il proprio parere valuta unicamente gli aspetti relativi all'assetto d'area, esprime parere favorevole con la seguente prescrizione:

- *che la progettazione della vasca di laminazione, ai fini della tutela igienico-sanitaria, preveda l'adozione di tutti gli accorgimenti idonei ad evitare la proliferazione e la diffusione di insetti od altri animali nocivi, con la massima attenzione e sorveglianza nel periodo annuale di vita della Zanzara Tigre.*

Proposta di controdeduzioni

Si prende atto della prescrizione impartita. Il parere dovrà essere richiamato nell'articolato delle NTA e della convenzione urbanistica di PUA.

Inoltre, si dispone l'opportuno recepimento della prescrizione nell'articolato dello schema di convenzione urbanistica all'art. 2.2 "Infrastrutture a rete", punto "Rete fognaria", paragrafo aggiunto "Acque meteoriche bianche", affinché il Soggetto Attuatore provveda alla sua ottemperanza in sede di progettazione esecutiva.

PARERE ARPAE

Parere n. 184177 espresso il 30.10.2023, trasmesso in pari data e assunto agli atti comunali con prot. 48355 del 31.10.2023.

L'Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, per gli aspetti di competenza, ritiene che non ci siano le condizioni per esprimere un parere positivo alla realizzazione dell'intervento, così come proposto, per le motivazioni di seguito riportate:

Campi elettromagnetici

- *Parte della zona oggetto di proposta di edificazione è interessata dal volume di attenzione dei 6 Vm a partire dalla quota minima di 5 m da terra, dove non viene consentita la realizzazione di edifici con permanenza prolungata di persone. Risulta pertanto necessario verificare la puntuale interazione dei volumi di attenzione con l'edificato proposto e valutare la possibile richiesta di riconfigurazione degli impianti di telefonia mobile.*

Acque sotterranee, carico idraulico, reti fognarie

- *Considerato quanto sopra (soluzione progettuale proposta [ndr]) e che, in relazione alla variabilità dell'attività del fontanile ed alla necessità di salvaguardare l'area di pertinenza necessaria per tutelare l'integrità, non solo degli aspetti ambientali ed ecologici, ma anche della qualità e quantità della risorsa idrica (art. 12A comma 2.3 b PTCP 2009), nel merito si rimanda alla Provincia di Modena, competente per la verifica della conformità del Piano al PTCP 2009 e per il rilascio del "Parere Motivato" Valsat, la conferma di quanto proposto nella progettazione, ritenendo tuttavia indispensabile, nel caso affermativo, che la vasca venga realizzata con adeguati strati di argilla compressa, tale da renderla impermeabile.*

Rumore

- *si ritiene che l'intervento proposto sia compatibile dal punto di vista acustico, con il contesto circostante.*

Proposta di controdeduzioni

Nonostante il parere sia pervenuto fuori dei termini della conferenza di servizi, viste le argomentazioni presenti nello stesso, si provvede a controdedurre come di seguito.

Riguardo all'elettromagnetismo, preso atto della nota trasmessa a mezzo pec dall'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero di Bologna – in qualità di ente proprietario nonché soggetto attuatore – acquisita al prot. 52180 del 24.11.2023, si propone di inserire all'art. 8.2 dello schema di Convenzione quanto di seguito riportato condiviso con l'Istituto:

"- In riferimento alle interferenze dovute al campo elettromagnetico generato dalla stazione radio base esistente a nord del comparto presso il campo sportivo "Ferrarini", il Comune ed il Soggetto attuatore si impegnano ad individuare una soluzione consensuale concordata e di reciproca soddisfazione che risolva il conflitto generato dall'infrastruttura tecnologica, entro 12 mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione, con la previsione che gli interventi previsti dal PUA non potranno essere iniziati prima di tale data e comunque prima dell'individuazione di una soluzione che risolva, con in consenso di entrambe le parti, le problematiche relative all'inquinamento elettromagnetico, secondo le vigenti previsioni di legge.

- b) Decorso il termine di cui sopra senza una soluzione condivisa, il PUA e la Convenzione attuativa dovranno ritenersi automaticamente decaduti, derivandone le conseguenze del caso con particolare riferimento agli impegni assunti dal Comune con la sottoscrizione della Convenzione preliminare in data 25.09.2013 rep.37, dandosi atto del mancato riconoscimento da parte del Comune dei "diritti edificatori compensativi" della cessione bonaria delle aree già cedute da IDSC all'Amministrazione comunale per realizzare un'area sportiva e che avrebbero dovuti essere riconosciuti e trovare attuazione nel Piano oggetto del presente atto."

In riferimento al tema della tutela delle acque sotterranee, si dà atto che il PSC comunale in conformità all'art. 12A comma 2.3 b PTCP 2009 ha recepito la direttiva all'art.26 delle NTA, provvedendo ad individuare e delimitare i fontanili presenti sul territorio e a dettare specifiche disposizioni in merito agli interventi ammessi; in particolare si evidenzia che il comma 4 consente la realizzazione di invasi e impianti

di approvvigionamento idrico. Considerato che non vengono tuttavia indicate modalità esecutive e soluzioni tecniche da adottare, si ritiene, cautelativamente, di prescrivere che la vasca venga realizzata con adeguati strati di argilla compressa, tali da renderla impermeabile. Detta prescrizione dovrà essere recepita nel testo delle NTA all'art. 18 comma 3 e nello schema di Convenzione all'art. 2.2.

PARERE Amministrazione Provinciale di Modena

Espresso con Atto del Presidente n. 208 del 22.11.2023, trasmesso il 23.11.2023 e acquisito agli atti comunali con prot. 51883.

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 "Nuovo residenziale Muzza Corona" ai sensi dell'articolo 35 della LR 20/2000, richiamando il rispetto delle prescrizioni di natura geologica e sismica formulate ai sensi dell'art. 5 della LR n. 19 del 30.10.2008 ed approvando l'istruttoria tecnica prot. 40800 del 21.11.2023 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:

OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 35 della LR 20/2000

1. In relazione agli aspetti relativi alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, vista la dichiarazione di esclusione dalle procedure ambientali a firma del progettista incaricato, si rileva che la suddetta dichiarazione dovrà essere resa dal Responsabile del Procedimento prima dell'approvazione del presente Piano.
2. Come già evidenziato nel parere di competenza di ATERSIR, [...], a seguito della disamina puntuale degli usi e delle attività costituenti potenziali centri di pericolo richiamati nel PTCP, si evidenzia la necessità di porre attenzione al tipo di fondazione per non interferire sulle falde ed in particolare su quelle che alimentano i fontanili posti immediatamente a nord dell'area di intervento.
3. Inoltre, si dia conto, in sede di redazione del progetto esecutivo per le opere di urbanizzazione primaria, delle soluzioni adottate per ridurre quanto possibile l'impermeabilizzazione dei suoli nell'ambito degli spazi pertinenziali, nell'estensione e modalità di esecuzione di strade e parcheggi in coerenza con la scheda di POC relativa al Sub-Ambito.
4. Siano infine rispettate e disciplinate in sede esecutiva le disposizioni di cui ai commi 2.3 e 2.7 dell'art. 12A del PTCP, relative ai divieti di attività e alle misure di prevenzione e tutela delle aree di pertinenza, in relazione alle attività/interventi effettivamente previste.
5. Risulta pertanto necessario verificare l'interazione dell'edificato in progetto con i volumi di attenzione [generati dall'implementazione della stazione radio base per la telefonia mobile] e valutare l'eventuale rivisitazione del progetto stesso in coerenza con i dettami normativi specifici, oltre alla possibile richiesta di riconfigurazione degli impianti di telefonia presenti.

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, in premessa richiamato e 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 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 Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato “Nuovo residenziale Muzza Corona” – sub ambito 55 AN in Comune di Castelfranco Emilia (MO), è **assentibile**.

6. Nella fase di progettazione esecutiva dovranno essere compiutamente attese le prescrizioni riportate nella relazione geologica-geotecnica e sismica a firma del Dott. Geol. Samuel Sangiorgi, eseguendo specifici approfondimenti geognostici e geofisici sui singoli lotti di intervento e le conseguenti verifiche sui possibili cedimenti indotti dai fabbricati in relazione alle differenti tipologie di fondazione.

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. Vista la mancata espressione del parere tecnico da parte della Provincia di Modena 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 e art. 12 D. Lgs. 152/2006 e la conseguente richiesta della Provincia stessa, si comunica che il Responsabile del Procedimento, tenuto conto delle relazioni specialistiche costituenti documentazione di PUA nonché della dichiarazione a firma del progettista incaricato e a fronte del parere espresso da ARPAE, provvederà a rilasciare apposita dichiarazione di esclusione dalle procedure ambientali trasmettendola all'Amministrazione provinciale.
2. Si prende atto di quanto evidenziato e si rimanda alle controdeduzioni formulate al parere dell'Agenzia territoriale della Regione Emilia Romagna per i servizi idrici e rifiuti (ATERSIR) per quanto attiene agli aspetti relativi alla tutela delle falde acquifere e dei fontanili.
3. Si condivide quanto espresso nel parere in merito alla necessità di adottare soluzioni atte a ridurre l'impermeabilizzazione dei suoli, precisando che il progetto non prevede interventi in corrispondenza dei fontanili e adotta già – in adempimento alle prescrizioni del POC - un indice di permeabilità elevato (pari a circa 0,50) e l'utilizzo di autobloccanti grigliati in calcestruzzo inerbiti per la pavimentazione dei parcheggi pertinenziali. Tuttavia, a maggior garanzia, si dispone, in sede di progettazione esecutiva, la previsione – dove tecnicamente possibile – di modalità costruttive idonee a garantire la massima permeabilità delle aree di parcheggio in progetto, nonché delle aree pertinenziali, 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. A tal fine, si chiede di riportare la disposizione nell'articolato delle NTA.
4. Si prende atto di quanto espresso nel parere e si precisa che l'area insediabile prevista dal progetto di PUA e le rispettive porzioni extra-comparto non interferiscono in alcun modo con la zona di tutela dei fontanili e che non è previsto l'impiego di impianti geotermici di climatizzazione nell'edificato in progetto. A riguardo si rimanda, nel dettaglio, alle controdeduzioni formulate al parere di ARPAE per quanto attiene agli aspetti idraulici.
5. Si prende atto di quanto espresso nella relazione istruttoria del Settore Programmazione urbanistica, scolastica e trasporti della Provincia di Modena, prot. 40800 del 21.11.2023, e si rimanda alle controdeduzioni formulate al parere di ARPAE.

6. 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 la prescrizione nelle NTA del PUA, modificando l'art. 15 "Aree d'intervento", comma 2, come segue:

"2. Tutti gli atti autorizzativi di attuazione degli interventi previsti dovranno tenere conto delle prescrizioni riportate nella "Relazione geologica e sismica" allegata al presente Piano, disponendo specifici approfondimenti geognostici e geofisici sui singoli lotti d'intervento. Inoltre, dovranno essere eseguite le verifiche sui possibili cedimenti indotti dai fabbricati in relazione alle differenti tipologie di fondazione; tale relazione dovrà confermare l'assenza di rischio di inquinamento della falda acquifera profonda."

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.