



REGIONE EMILIA ROMAGNA  
PROVINCIA DI MODENA

---

**CITTÀ DI CASTELFRANCO EMILIA**

**VARIANTE ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA  
DEL TERRITORIO COMUNALE**  
RELATIVA ALLA VARIANTE AL POC VIGENTE PER L'AMBITO AN.73 (KIWI)

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**Dott. Odorici Carlo**

Tecnico competente in acustica ambientale  
Determ. D.G.A. Reg. E.R. n°11.394 del 9/11/98

## 1. PREMESSA

Il Comune di Castelfranco Emilia ha provveduto alla classificazione acustica del territorio comunale con Delibera di C.C. n° 24 del 9 Marzo 2005, con Deliberazione di C.C. n. 30 del 5.03.2007 è stata approvata una prima variante generale; con Deliberazione di C.C. n. 59 del 28.03.2014 è stata approvata una seconda variante in coerenza con le trasformazioni territoriali previste al PSC e comprese:

- nel POC di Castelfranco Emilia oggetto della variante approvata con deliberazione di C.C. n. 216 del 15.10.2010;
- nella seconda variante al POC approvata con deliberazione di C.C. n. 59 del 28.03.2014;

Il presente documento costituisce relazione tecnica illustrativa riguardante l'aggiornamento e la revisione formale della classificazione acustica comunale al fine di tenere conto delle modifiche indotte dalla variante al POC adottata con deliberazione di C.C. n. 61 del 20.07.2017.

La vigente normativa impone che nel processo di approvazione di varianti urbanistiche venga verificata la compatibilità con la classificazione acustica delle aree esterne all'area interessata alla variante, che è avvenuta sulla base della relazione di clima ed impatto acustico che è stata validata da Arpae attraverso il parere di competenza pratica 24698/2017 acquisito agli atti con prot.6208 in data 08/02/2018.

Si deve quindi verificare se le modifiche che la variante andrà ad introdurre comportino la necessità di procedere alla modifica della zonizzazione acustica per lo stato di progetto vigente, che dovrà essere resa coerente con le nuove previsioni d'uso, come per altro prescritto da Arpae attraverso il parere di competenza in precedenza richiamato.

Gli indirizzi emanati dalla Regione Emilia Romagna per le aree di nuova edificazione e per gli ambiti soggetti a recupero prevedono, al punto 3.2.2 della deliberazione di Giunta Regionale n. 2053/01, che l'assegnazione della classe acustica possa avvenire: sia attribuendo la classe acustica in modo diretto tenendo conto anche del contesto circostante, sia applicando il criterio parametrico con la procedura di calcolo, riportata al punto 2.2.2 degli indirizzi regionali approvati con la citata delibera della Giunta Regionale 2053/01.

Nel caso della variante in corso le previsioni di insediamento determinano che si debba procedere all'attribuzione della classe acustica in modo diretto, come verrà esplicitato meglio in seguito. L'attribuzione diretta della classe acustica è stata la modalità seguita sia nella predisposizione iniziale approvata nel 2005, che nella variante generale approvata nel 2007 ed anche nella ultima variante approvata nel 2014.

L'area interessata alla variante ha una superficie ridotta, di circa 45.000 mq, le modifiche riguardano esclusivamente parte della zonizzazione acustica di progetto ed interessano solamente la tavola 4 che costituisce allegato della presente relazione.

In modo sintetico vengono di seguito descritte le modifiche conseguenti alle trasformazioni indotte dalla Variante al POC.

## 2. ELEMENTI DISTINTIVI DELLA VARIANTE AL POC

La Variante al POC Comunale prevede esclusivamente di intervenire nella riorganizzazione delle funzioni insediative già assegnate dal PSC attraverso la ridefinizione dell'assetto urbanistico approvato nel POC, in relazione alla necessità di rendere concretamente attuabili parte delle previsioni.

L'Ambito è situato in località Piumazzo al margine sud della frazione, come si evince dalla Figura 1 esso si trova in contiguità all'edificato esistente. La previsione insediativa ricomprende al suo interno un edificio dismesso – ex locale da ballo KIWI - da riconvertire attraverso demolizione e nuova costruzione. Oltre alla riconversione di questa area già insediata, il POC ha introdotto anche nuove aree destinate a funzioni residenziali, terziarie e commerciali.



Figura 1: Ubicazione di dettaglio dell'area su fotografia satellitare (fonte: Google Earth)

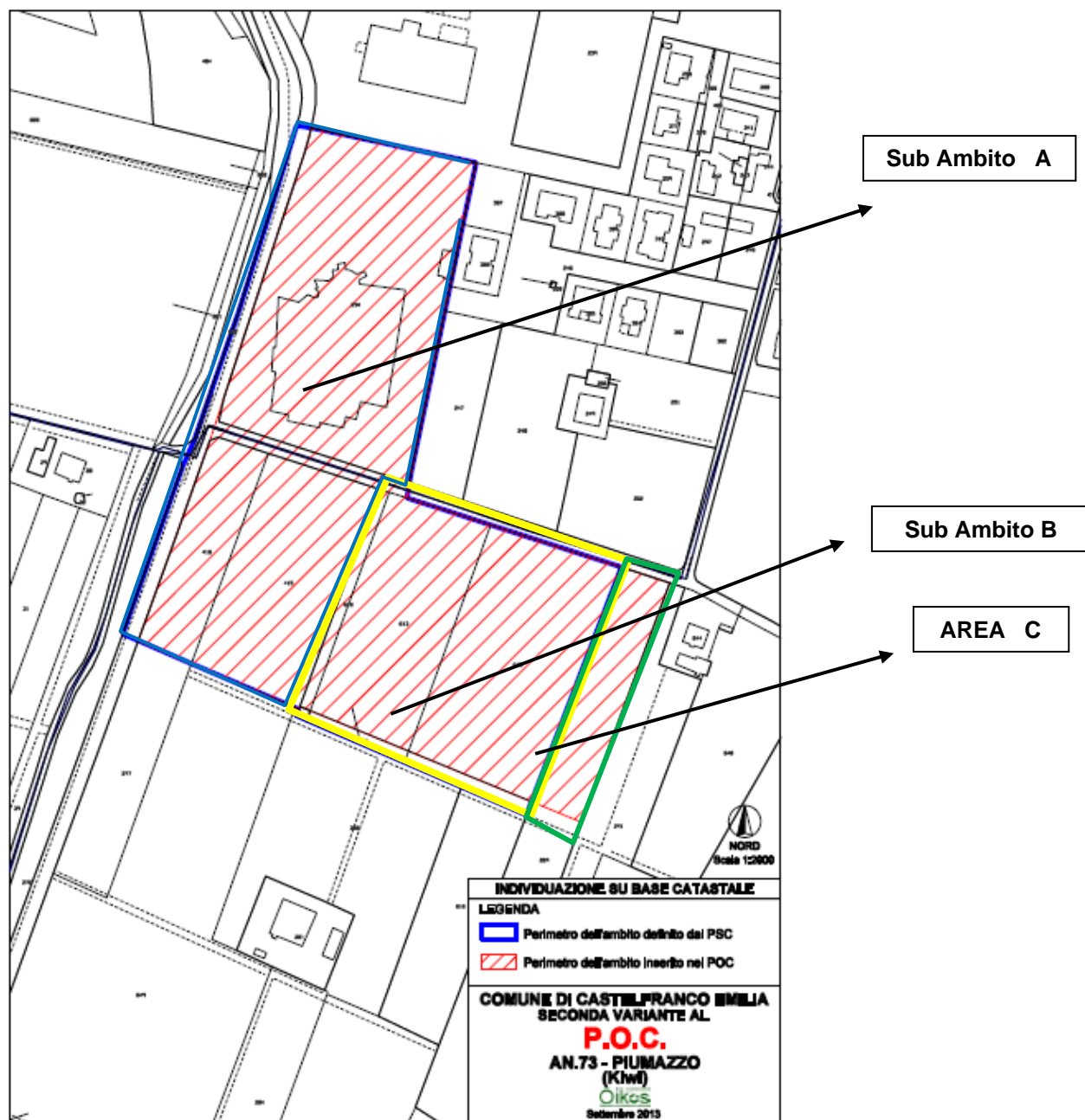
Lo schema di assetto urbanistico del POC Vigente prevede la localizzazione di massima delle funzioni con l'inserimento di tutta la potenzialità edificatoria consentita dal PSC pari a 13.567mq di SC e Snt, oltre al recupero di 4.247 mq assegnati all'edificio dismesso.

La modifica di POC consiste nella suddivisione dell'Ambito AN 73 "KIWI" in sub-ambiti attuativi così articolati:

Sub ambito A: **riqualificazione dell'area interessata dalla presenza dell'edificio ex-Kiwi con la possibilità di recuperare 4.247 mq di SC destinata a residenziale**

Sub ambito B: **che prevede la realizzazione di 2.550 mq di SC a destinazione commerciale per la realizzazione di una medio piccola struttura di vendita alimentare di 1.500 mq.**

Area C: **Area residenziale a bassa densità insediativa da attuare con intervento diretto.**



**Figura 2: Schema suddivisione in Sub Ambiti e aree di intervento**

La variante definisce la localizzazione delle funzioni e consente l’attuazione del comparto urbanistico, rispetto alla previsione vigente, si prevede di collocare la struttura commerciale medio piccola alimentare al centro dell’area sul lato Sud di Via delle Grazie, definendo così la modifica della collocazione della medio piccola struttura di vendita alimentare e quindi una diversa distribuzione delle superfici.

La variante di POC inserisce in attuazione una superficie totale inferiore a quella del POC Vigente ed è coerente con la scelta di articolare gli stralci funzionali del futuro PUA in relazione alle effettive proprietà immobiliari; inoltre in questa fase si riduce la potenzialità edificatoria.

A Est del lotto commerciale è inclusa nell’Ambito 73 AN, ma non fa parte della presente proposta di variazione, l’area derivata dalla proprietà Maccaferri, articolata in due lotti, entrambi destinati a residenza di bassa densità realizzabile per intervento diretto.”

### 3. RICADUTE SULLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Gli indirizzi emanati dalla Regione Emilia Romagna con D.G.R. n. 2053/01 stabiliscono la metodologia da seguire in fase di redazione della zonizzazione acustica comunale; essi risultano differenziati per gli ambiti attuati (zonizzazione acustica dello stato di fatto) e per gli ambiti da attuare o da trasformare per i quali è prevista, oltre alla zonizzazione acustica per lo stato di fatto, la zonizzazione acustica per lo stato di progetto.

Trattandosi di adeguamento della zonizzazione acustica in conseguenza di una variante urbanistica al POC, essa riguarda solo l'area interessata alla variante stessa e solo la zonizzazione acustica dello stato di progetto. Le modifiche indotte sono pertanto le seguenti:

- Il sub-ambito (A), esclusa l'area scolastica già attuata, confermato alla quarta classe acustica per lo stato di fatto viene assegnato alla terza classe acustica di progetto.
- Il sub-ambito (B), per la parte destinata alla futura struttura commerciale viene assegnato alla quarta classe acustica per lo stato di progetto.
- Il sub-ambito (C), a destinazione residenziale viene assegnato alla quarta classe acustica per lo stato di progetto.

riportando per ogni ambito lo stralcio della zonizzazione acustica vigente e quello della zonizzazione acustica di progetto.

In figura 3 si riporta lo stralcio della zonizzazione acustica dello stato di fatto e dello stato di progetto vigente e quella in variante oltre alla legenda; in allegato si riporta la tavola 4 che contiene la modifica proposta in variante.

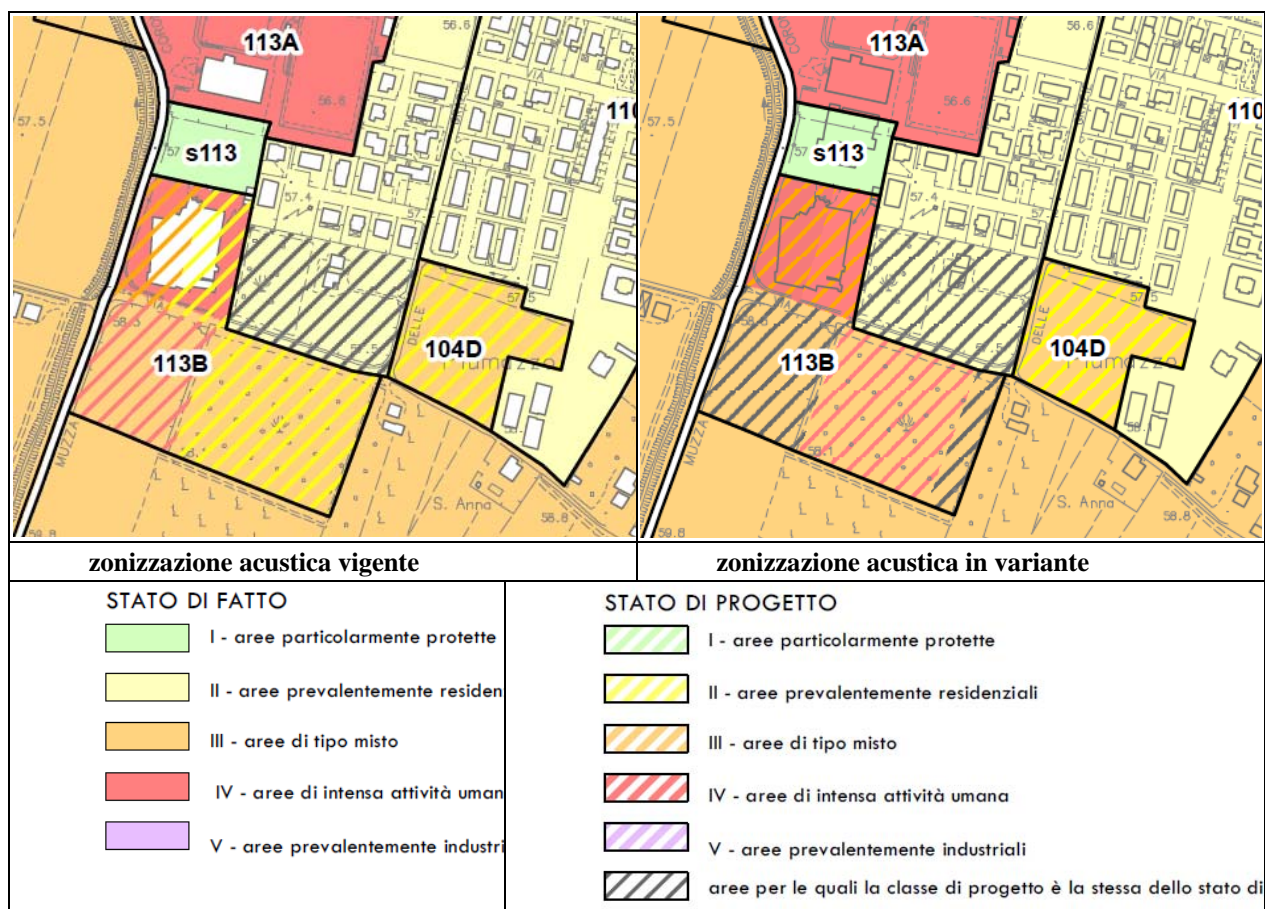


Figura 3: stralcio tavola classe acustica attribuire ai diversi sub-ambiti dell'ambito AN73