



COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
PROVINCIA DI MODENA

PSC

VARIANTE 3

DOCUMENTO PRELIMINARE

PARTE PRIMA	RELAZIONE ILLUSTRATIVA
PARTE SECONDA	VALSAT PRELIMINARE
ALLEGATI	SCHEDE D'AMBITO 10 AR – 47 ARP VERIFICA DI IMPATTO ACUSTICO AMBITO 47 ARP

**COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
PROVINCIA DI MODENA**

VARIANTE 3 AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

DOCUMENTO PRELIMINARE

Il Sindaco
Giovanni Gargano

L'Assessore all'Urbanistica
Denis Bertoncelli

Progettisti responsabili

(OIKOS Ricerche Srl):

Roberto Farina

Diego Pellattiero
Antonio Conticello
Simona Grandi

(Comune di Castelfranco Emilia)

Bruno Marino
Valeria Ventura
Claudia Stanzani
Stefania Comini

Oikos progetti & ricerche
Urbanistica Architettura Ambiente

Luglio 2019

**COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
(Provincia di MODENA)**

PROCEDIMENTO DI VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

DOCUMENTO PRELIMINARE

PARTE PRIMA – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

INDICE

A	MODIFICHE SPECIFICHE	1
	A1 Recepimento dell'accordo ex art.18 del 19/03/2015 finalizzato ad individuare la previsione di un parco di quartiere capace di fornire una adeguata risposta alle esigenze sociali della collettività	1
	A2 Riclassificazione dell'ambito residenziale Cavazzona est AC.c101.3 in ambito produttivo APC.b.	2
	A3 Ridefinizione dei contenuti e obiettivi della scheda d'ambito AR n.10 "Cantine sociali"	4
B	<i>STRALCIO DI AMBITI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE</i>	6
C	<i>MODIFICHE NORMATIVE</i>	8

Si propone la redazione e il procedimento di approvazione della Variante al PSC ai sensi della L.R. 24/2017, art. 4 comma 4, con i contenuti illustrati nel presente Documento preliminare, costituito da:

- Relazione illustrativa
- Valsat Preliminare
- Allegati – Schede d'ambito 10 AR – 47 ARP
Verifica di impatto acustico ambito 47 ARP.

Le modifiche introdotte dalla Variante 3 al PSC riguardano:

- tre modifiche specifiche (cap. A):
 - recepimento accordo art.18 L.R. 20/2000 per parco di quartiere a Manzolino;
 - riclassificazione ambito da residenziale a produttivo in località Cavazzona;
 - riclassificazione di parte di ambito da riqualificare nel capoluogo;
- stralcio di alcune previsioni di carattere prevalentemente residenziale (cap. B);
- tre modifiche normative (cap. C):
 - integrazione dell'art. 87 delle Norme *"Definizione e individuazione cartografica del Sistema Insediativo Storico"* con un comma relativo al caso in cui la tutela definita dal PSC sia già stata superata nei fatti dall'avvenuta integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio, attraverso intervento di ristrutturazione edilizia;
 - integrazione dell'art. 66, relativa agli interventi ammessi negli ambiti ARP;
 - modifica del Titolo VI *"Norme Transitorie"*, cassando l'attuale art. 102 *"Recupero del patrimonio edilizio esistente con interventi di ristrutturazione edilizia (RE): modalità e limitazioni"*, superato a seguito dell'avvenuto recepimento nel RUE, e sostituendolo con *"Incentivazione degli interventi di riqualificazione urbana e di qualificazione del patrimonio edilizio esistente in ambiti del centro storico"*;
- stralcio di alcuni vincoli di tutela storico-culturale e testimoniale (L.R. 20/2000, art. A-9, co. 2) apposti su fabbricati di minor pregio situati all'interno del centro storico al fine di incentivare gli interventi di riqualificazione urbana e di qualificazione del patrimonio edilizio esistente (cap. D).

A MODIFICHE SPECIFICHE

A1 Recepimento dell'accordo ex art.18 del 19/03/2015 finalizzato ad individuare in località Manzolino la previsione di un parco di quartiere in grado di fornire una adeguata risposta alle esigenze sociali della collettività.

La Variante prevede:

- riclassificazione di una porzione dell'ambito agricolo – 163 AVP, distinta catastalmente al F. 57, mappali 95 e 269 (porzione) per una ST pari a circa 2.700 mq in ambito specializzato per dotazioni collettive (AD), previsto in cessione gratuita all'Amministrazione comunale;
- riclassificazione di una porzione dell'ambito agricolo – 163 AVP, distinta catastalmente al F. 57, mappali 95 e 269 parte per una ST di 2.000 mq circa in ambito urbano residenziale di tipo AC.b n.81.9, soggetto a intervento diretto, destinato ad usi di tipo residenziale (U.1) con SC pari a 590 mq. Tale SC, così come disposto dall'accordo art. 18, deriva dal recupero della volumetria esistente dell'edificio residenziale insediato al F.57, mapp.95 sommata alla capacità edificatoria di 331,50 mq originariamente assegnata in modo perequativo al mappale 305 del sub ambito AC.b n. 81.7.
- delocalizzazione di una ulteriore parte della capacità edificatoria prevista nell'ambito AC.b n. 81.7, pari a 460 mq di SC, all'interno della porzione a nord dell'ambito AC.b n. 81.8 (F. 58, mapp. 212) con ST pari a 1.717 mq.

L'accordo art. 18 prevedeva lo stralcio della potenzialità edificatoria pari a 791,50 mq di SC (331,50 + 460), prevista per l'ambito AC.b.81.8. Il Piano urbanistico attuativo "Manzolino Ovest", approvato con Delibera di Giunta Comunale n°5 del 10/01/2017, regolato da Convenzione stipulata in data 27/06/2017 e in corso di attuazione, opera già questo stralcio di potenzialità edificatoria, autorizzando per l'ambito 81.7 una SC massima di 898,50 mq in luogo dei 1.690 mq ammissibili.

A seguire è riportato lo stralcio del PSC vigente e le modifiche introdotte dalla Variante.



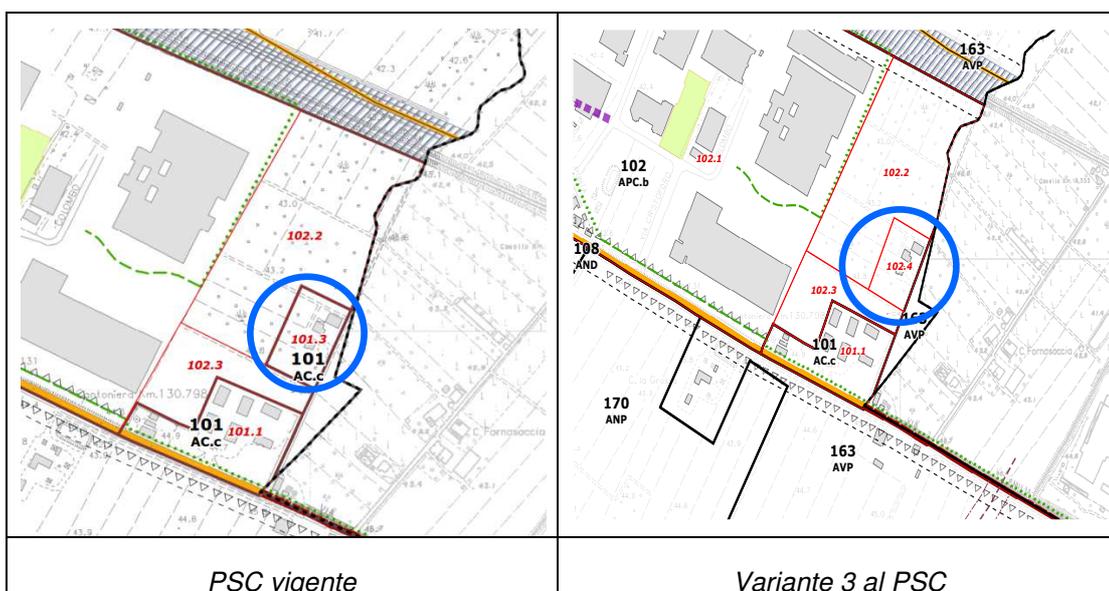
La Variante consiste pertanto nell'introduzione di un nuovo ambito consolidato a sud di via Manzolino Ovest (81.9) con SC pari a 590 mq, in adiacenza al nuovo ambito da adibire a verde pubblico (nuovo ambito 171 AD), e dalla ridefinizione della scheda dell'ambito 81.8 con incremento della SC pari a 460 mq e della scheda 81.7 con SC massima pari a 898,50 mq.

A2 Riclassificazione dell'ambito residenziale Cavazzona est AC.c 101.3 in ambito produttivo APC.b 102.4

Al fine di consentire la realizzazione di uno spazio da destinare prevalentemente a foresteria, con annessa area mensa, area relax e spazi verdi, la società Manitou Italia srl richiede la modifica della classificazione urbanistica dell'ambito previsto di nuova espansione residenziale "Cavazzona est AC.c 101.3" in ambito produttivo APC.b.102.4.

Dal punto di vista della pianificazione urbanistica - soprattutto in riferimento al clima acustico e atmosferico - la destinazione produttiva proposta è preferibile alla attuale classificazione che ammette usi residenziali, in ragione della destinazione produttiva (APC.b) delle aree limitrofe.

A seguire è riportato lo stralcio del PSC vigente e le modifiche introdotte dalla Variante.



La Variante consiste pertanto nello stralcio del sub-ambito residenziale AC.c 101.3 e nell'introduzione del nuovo ambito produttivo APC.b 102.4 e relativa scheda di PSC.

A3 Riclassificazione di parte dell'ambito AR n. 10 “Cantine sociali” con parziale nuova definizione dei contenuti e obiettivi (scheda d'ambito AR n. 10 e nuova scheda ARP n. 47).

L'obiettivo del PSC vigente per l'ambito AR n.10 è quello di sostituire le attività produttive insediate, considerate incongrue con il tessuto residenziale circostante.

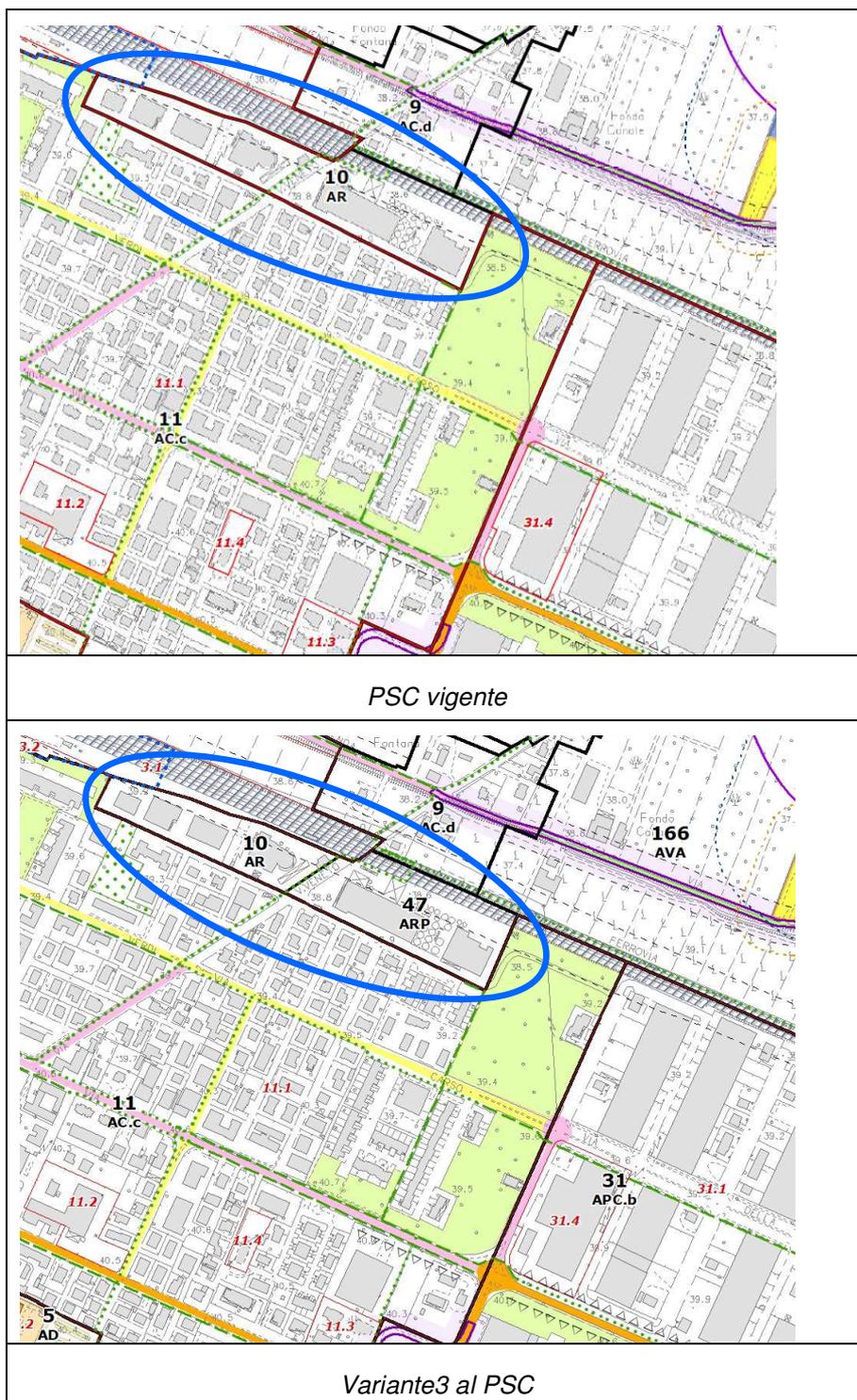
Successivamente all'approvazione del PSC vigente il gruppo Cantine Riunite & CIV ha sviluppato un nuovo piano industriale che prevede la dismissione dello stabilimento di Modena avvenuto nel 2014 e la decisione di mantenere in essere e progressivamente riqualificare lo stabilimento ubicato a Castelfranco Emilia. Parallelamente l'azienda ha subito importanti innovazioni tecnologiche ed organizzative che hanno determinato, soprattutto in relazione alla riorganizzazione dell'attività (in termini di razionalizzazione del transito dei camion), una netta riduzione (pari al 40%) del numero di camion afferenti all'attività evitando il formarsi di picchi che in passato generavano intralci alla circolazione stradale e code nella strada di accesso allo stabilimento ed anche un miglioramento del clima acustico, come descritto nella Verifica di Impatto acustico allegata.

La modifica nel PSC della disciplina dell'ambito AR consiste in:

- suddivisione dell'ambito 10 AR in due ambiti: 10 AR (ad ovest), in cui si confermano le disposizioni del PSC vigente, e 47 ARP (ad est, coincidente con la sede dell'attività produttiva);
- definizione delle condizioni poste dal PSC per il mantenimento e la qualificazione dell'attività produttiva (ambito 47 ARP), attraverso l'attuazione dell'intervento proposto dall'Azienda; tra le prescrizioni da prevedere, la realizzazione di un nuovo accesso all'ambito (che attualmente avviene da via Veneto) da nord-est, mediante l'adeguamento della viabilità da est (via Pitagora – via della Scienza); ciò consentirà di eliminare la commistione di traffico leggero e pesante che si genera in prossimità dell'attuale accesso;
- possibilità, condizionata alle prescrizioni della nuova scheda di PSC (ARP 47), di realizzare, a mezzo di permesso di costruire convenzionato, un incremento massimo della SC pari al 10% di quella esistente all'atto dell'adozione della variante.

La variante contiene anche una modifica normativa all'art. 66 delle Norme del PSC (Ambiti da riqualificare AR) – che integra un vuoto normativo del Piano vigente (che contiene la distinzione tra ambiti AR e ARP ma non detta alcuna disposizione per i secondi), per introdurre la possibilità di attuare negli ambiti ARP interventi di qualificazione delle sedi produttive attraverso progetto unitario esteso all'intero ambito, da attuare previo rilascio di permesso di costruire convenzionato.

A seguire è riportato lo stralcio del PSC vigente e le modifiche introdotte dalla Variante.



Vedi **schede 10 AR e 47 ARP** allegate.

B STRALCIO DI AMBITI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

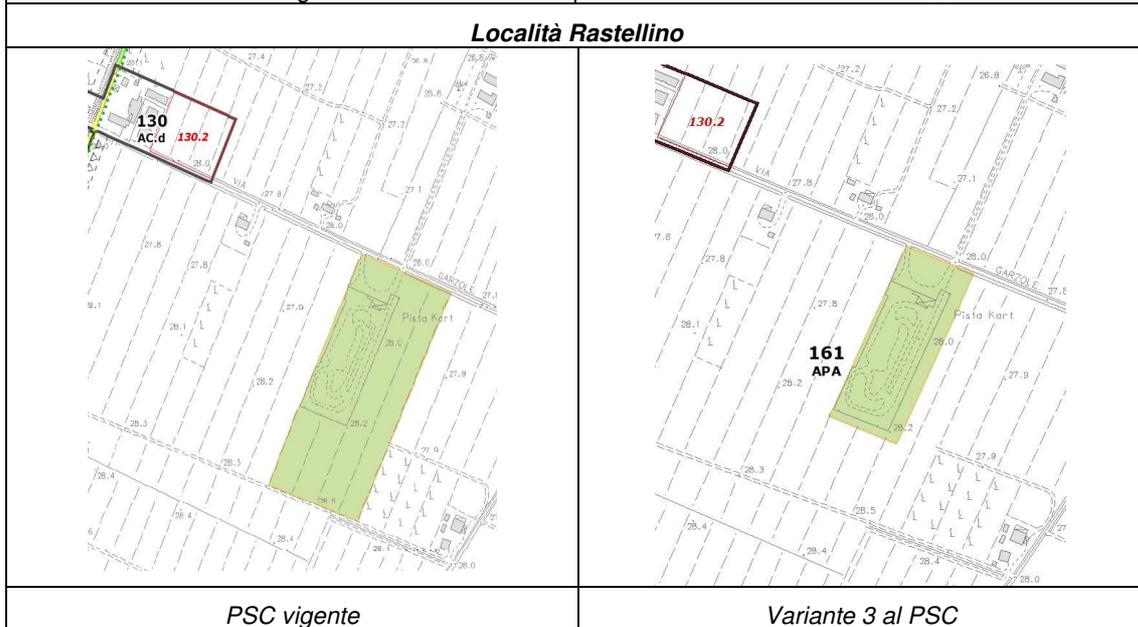
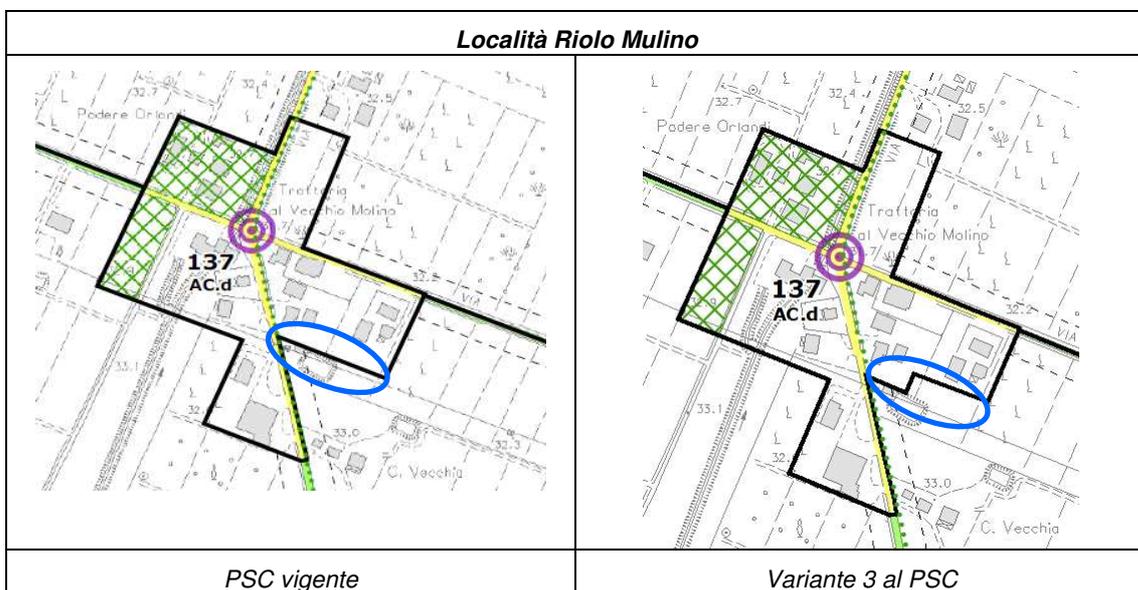
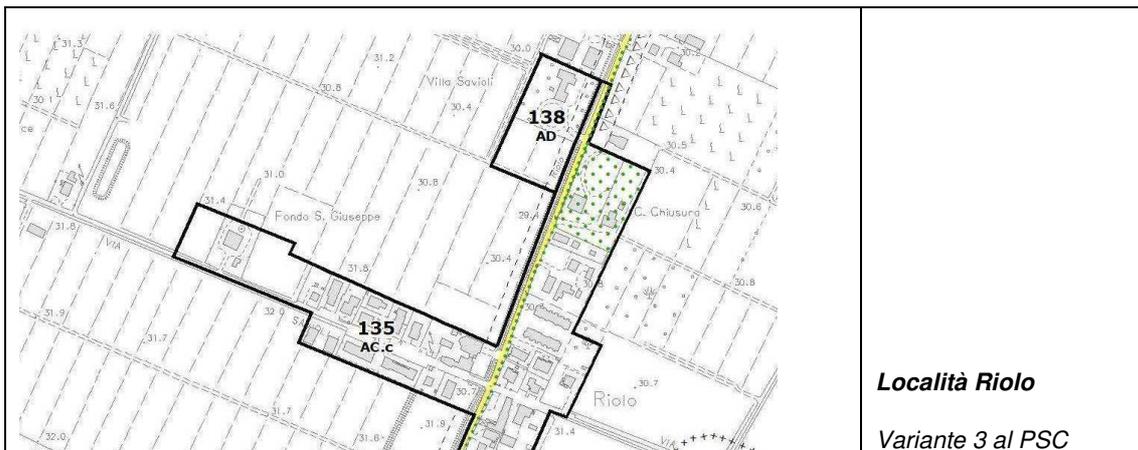
Le modifiche introdotte dalla Variante 3 al PSC riguardano:

- *in località Riolo:*
 - lo stralcio dell'ambito di nuovo insediamento AN 136;
 - la riclassificazione parziale dell'area della scuola privata e parcheggio entro l'ambito AN 138 (F.30, mapp.46 e 48), come ambito specializzato per dotazioni collettive esistenti 138 AD (art. 67);
 - lo stralcio della parte non insediata dell'ambito AN 138 (F.30, mapp. 53 e 54).
- *in località Riolo Mulino:*
 - lo stralcio di un porzione marginale di ambito urbano consolidato 137 AC.d;
- *in località Rastellino:*
 - lo stralcio parziale dell'area classificata per attrezzature sportive e ricreative private in territorio rurale - COLL3.

La modifica delle previsioni insediative in località Riolo è conseguente all'intenzione della proprietà di non realizzare la nuova scuola dell'infanzia come indicato nella scheda AN 138, bensì di continuare a destinare a tale uso l'edificio attuale (area distinta catastalmente dal F. 30, mapp. 46 e 48), in quanto sono venute a mancare le condizioni economiche per l'intervento, mentre le altre due situazioni, coerentemente con i principi della nuova legge urbanistica regionale in merito al contenimento dell'uso del suolo, riguardano lo stralcio di situazioni ritenute non più attuali dalle proprietà e prive di interesse per la pubblica Amministrazione.

A seguire è riportato lo stralcio del PSC vigente e le modifiche introdotte dalla Variante.





C MODIFICHE NORMATIVE

C.1 Integrazione art. 87 Norme PSC

Sulla base delle valutazioni effettuate dall'Ufficio di Piano è emerso come, per mero errore materiale, sono state attribuite alcune erronee classificazioni di vincolo storico-testimoniale ad edifici già demoliti e ricostruiti con regolare titolo edilizio.

In presenza di uno stato di fatto che non corrisponde a quanto rappresentato nella tavola di Piano - in quanto la tutela definita dal PSC risulta, in alcuni casi, già superata nei fatti dall'avvenuta integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio, attraverso intervento di ristrutturazione edilizia - e nell'ottica della semplificazione amministrativa - si propone di integrare l'art.87 "Definizione e individuazione cartografica del Sistema Insediativo Storico", come di seguito proposto.

Art. 87 - Definizione e individuazione cartografica del Sistema Insediativo Storico

[...]

6 – Qualora relativamente agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale – ES individuati in cartografia come sopra, risultino agli atti del SUE titoli edilizi che abbiano comportato l'avvenuta esecuzione di interventi di ristrutturazione edilizia, intesa come integrale demolizione e ricostruzione, si dà atto che l'attribuzione del vincolo sia da considerarsi un mero errore materiale e pertanto la tutela impropriamente attribuita è inefficace.

C.2 Integrazione art. 66 Norme PSC

L'art. 66 delle Norme del PSC "Ambiti da riqualificare AR" distingue al comma 2:

- ambiti AR (ambiti a destinazione prevalentemente produttiva o terziaria, situati in contesto residenziale, che necessitano di politiche di riconversione volte alla sostituzione delle attività incompatibili con la residenza);
- ambiti ARP (ambiti a destinazione prevalentemente produttiva che necessitano di politiche di riconversione volte alla riqualificazione delle attività esistenti con l'introduzione di destinazioni commerciali e terziarie.

Le due sigle sono riportate sulle schede di PSC e nel RUE e nelle tavole di PSC, ma il PSC non detta alcuna disposizione specifica per gli ambiti ARP.

La modifica normativa proposta consiste nell'introduzione della possibilità di attuare negli ambiti ARP interventi di qualificazione delle sedi produttive attraverso progetto unitario esteso all'intero ambito, da attuare previo rilascio di permesso di costruire con-

venzionato. Interventi più rilevanti di trasformazione urbanistica restano di competenza del POC (Accordo Operativo).

Art. 66 - Ambiti da riqualificare (AR)

1 - Il PSC individua gli ambiti da riqualificare, costituiti dalle parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale.

2 - Gli ambiti di cui al comma 1 del presente articolo sono ambiti che necessitano di politiche di riconversione volte alla sostituzione delle attività incompatibili con il territorio, in particolare si distinguono:

- ambiti a destinazione prevalentemente produttiva o terziaria, situati in contesto residenziale, che necessitano di politiche di riconversione volte alla sostituzione delle attività incompatibili con la residenza (AR);
- ambiti a destinazione prevalentemente produttiva che necessitano di politiche di riconversione volte alla riqualificazione delle attività esistenti con l'introduzione di destinazioni commerciali e terziarie (ARP).

3 - Per ciascun ambito i fattori di criticità funzionale e ambientale, le dotazioni esistenti, gli indirizzi e gli obiettivi della pianificazione per il conseguimento dei livelli di qualità sono riportati nella relativa scheda.

4 - Il PSC definisce in ciascuna scheda d'ambito, le prescrizioni e le direttive per l'attuazione degli interventi assegnando al POC il compito di individuare le aree di intervento (anche come stralci funzionali degli AR) e di definire in dettaglio le modalità di trasformazione. Il RUE disciplina gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, nel rispetto degli obiettivi di riconversione indicati dalle schede d'ambito.

5 - Negli ambiti ARP sono ammessi interventi di qualificazione delle sedi produttive attraverso progetto unitario esteso all'intero ambito, da attuare previo rilascio di permesso di costruire convenzionato. Interventi più rilevanti di trasformazione (cambi d'uso, ristrutturazione urbanistica) sono disciplinati dalla scheda d'ambito e attuati previo inserimento nel POC (Accordo Operativo). Si rimandano alle singole schede le prescrizioni e direttive per l'attuazione degli interventi.

C.3 Stralcio art. 102 Norme PSC e inserimento nuovo art. 102

Sulla base delle valutazioni effettuate dall'Ufficio di Piano è emerso che, al fine di incentivare gli interventi di riqualificazione urbana e di qualificazione del patrimonio edilizio esistente nella fase transitoria di formazione ed approvazione del PUG, si ritiene

opportuno prevedere una facoltà di deroga alle seguenti disposizioni contenute al capo 4.2 “Disciplina del RUE per il sistema insediativo storico” delle norme di RUE, per interventi nei comparti del centro storico che il PSC prevede di sottoporre a Ristrutturazione Urbanistica (RU):

RUE - Art. 4.2.4 - Prescrizioni generali del Sistema insediativo storico, interventi ammessi e modalità di attuazione

[...]

2 Ai sensi dell'art.13 co. 4 della Legge Regionale n° 15/2013 il RUE fissa le seguenti modalità e limitazioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente con interventi di ristrutturazione edilizia (RE):

- non possono comportare modifiche del volume, della sagoma e del sedime dei fabbricati;
- per fabbricati collocati nei Centri Storici AS, devono essere rispettate le limitazioni riportate nell'art. 4.2.5;
- non possono comportare modifiche del volume, della sagoma e del sedime dei fabbricati che ricadono nei seguenti ambiti: nuclei rurali integri - IS.a (art. 91); insediamenti storici – IS.b (art. 92); pertinenze degli edifici di valore storico – PS (art. 93); aree di tutela per la riconoscibilità degli insediamenti storici – RS (art. 94).

[...]

Art. 4.2.5 - Interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente nei Centri Storici (AS)

[...]

8 Gli interventi di ristrutturazione edilizia (RE):

- non possono comportare modifiche del volume, della sagoma e del sedime dei fabbricati fatti salvi contenuti spostamenti, funzionali all'allineamento rispetto ai fronti edificati contigui;
- possono comportare modifica del volume nelle sole unità edilizie ricomprese negli ambiti AS, appositamente individuate dalla cartografia e dalle Schede d'Ambito del PSC, per le quali sono ammessi interventi di AM "una-tantum";
- i relativi lavori non possono avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni
- dalla data di presentazione della SCIA e solo a seguito del parere della CQAP.

[...]

Nello specifico, si propone:

- di stralciare l'art. 102 delle Norme del PSC “Recupero del patrimonio edilizio esistente con interventi di ristrutturazione edilizia (RE): modalità e limitazioni” (di seguito riportato) in quanto superato a seguito dell'avvenuto recepimento nel RUE delle disposizioni in esso contenute (modifica approvata con delibera C.C. n° 97 del 30/07/2015).

Art. 102 - Recupero del patrimonio edilizio esistente con interventi di ristrutturazione edilizia (RE): modalità e limitazioni

1 - Fino ad avvenuto recepimento nel Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) delle disposizioni innovative introdotte dalla Legge Regionale 30 luglio 2013 n° 15 recante ‘Semplificazione della

Disciplina Edilizia' – art.13 co. 4 – il PSC fissa le seguenti modalità e limitazioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente con interventi di ristrutturazione edilizia (RE).

2 Gli interventi di ristrutturazione edilizia (RE) che interessano edifici appartenenti al Sistema insediativo storico:

- *non possono comportare modifiche del volume, della sagoma e del sedime dei fabbricati se gli stessi risultano classificati ES.b ai sensi dell'art. 100 delle presenti norme;*
- *non possono comportare modifiche del volume, della sagoma e del sedime dei fabbricati se gli stessi ricadono nei seguenti ambiti del sistema insediativo storico:*
 - *Nuclei rurali integri - IS.a (art. 91);*
 - *Insedimenti storici – IS.b (art. 92)*
 - *Pertinenze degli edifici di valore storico – PS (art. 93);*
 - *Aree di tutela per la riconoscibilità degli insediamenti storici – RS (art. 94).*

3 Per gli edifici non classificati esistenti in territorio rurale sottoposti ad interventi di ristrutturazione edilizia (RE):

- *la demolizione e fedele ricostruzione del fabbricato preesistente è ammessa unicamente all'interno della propria area di pertinenza, come definita dalle norme di RUE;*
- *eventuali modifiche del volume e/o della sagoma dei fabbricati non possono comunque determinare l'accorpamento in un unico volume di più fabbricati distinti pre-esistenti;*
- *nel caso in cui il fabbricato ricada all'interno delle fasce di rispetto e/o di tutela di seguito elencate:*
 - *Fasce di espansione inondabili di bacini e corsi d'acqua (art. 11);*
 - *Fasce fluviali, limitatamente alle fasce A e B (art. 12);*
 - *Aree ad elevata pericolosità idraulica rispetto alla piena cinquantennale (art. 13)*
 - *Fasce di rispetto per la viabilità stradale, ai sensi del Codice della Strada;*
 - *Fasce di rispetto ferroviarie;*
 - *Fasce di rispetto delle linee elettriche ad alta ed altissima tensione;**è consentito lo spostamento dell'area di sedime originaria all'esterno della fascia di rispetto e/o di tutela (a non più di 10 metri dal limite della stessa), previo completo ripristino e risanamento dell'area di sedime originaria allo stato ante-edificazione.*

4 Nell'ambito del Centro Storico gli interventi di ristrutturazione edilizia (RE):

- *non possono comportare modifiche del volume e/o della sagoma dei fabbricati;*
- *la demolizione e fedele ricostruzione del fabbricato preesistente è ammessa unicamente con mantenimento dell'originaria area di sedime, a meno di contenuti spostamenti, funzionali all'allineamento rispetto ai fronti edificati contigui;*
- *i lavori non possono in ogni caso avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della SCIA.*

5 L'efficacia del presente articolo decade ad avvenuta approvazione della modifica al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) che recepisca le disposizioni innovative introdotte dalla Legge Regionale 30 luglio 2013 n° 15 recante 'Semplificazione della Disciplina Edilizia'.

- e di inserire il nuovo testo seguente dell'art. 102 delle Norme del PSC al Titolo VI – Norme transitorie:

Art. 102 - Incentivazione degli interventi di riqualificazione urbana e di qualificazione del patrimonio edilizio esistente in ambiti del centro storico

1 - Nelle more della formazione ed approvazione del PUG, qualora si preveda un intervento di ristrutturazione urbanistica esteso ad un aggregato edilizio, tramite l'elaborazione di un progetto unitario finalizzato alla riqualificazione urbana e/o alla

qualificazione edilizia, per i fabbricati non tutelati ricadenti nei comparti del centro storico assoggettati a Ristrutturazione Urbanistica (RU) non trovano applicazione le limitazioni agli interventi di ristrutturazione edilizia (RE) disposte dal RUE agli artt. 4.2.4 e 4.2.5.

2 - La facoltà ammessa al precedente comma 1 è subordinata al rilascio di un Permesso di Costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., che preveda un progetto d'intervento unitario su tutti gli edifici costitutivi l'aggregato edilizio oggetto dell'intervento di ristrutturazione urbanistica, la cui attuazione può eventualmente essere prevista in più stralci successivi attraverso singoli titoli edilizi coordinati dalla convenzione.

D STRALCIO VINCOLI DI TUTELA STORICO-CULTURALE E TESTIMONIALE

La modifica introdotta dalla Variante 3 al PSC riguarda lo stralcio del vincolo di tutela storico-culturale e testimoniale (L.R. 20/2000, art. A-9, co. 2 - categoria di intervento RRC) apposti dal PSC (art. 100) su alcuni fabbricati di minor pregio situati all'interno del centro storico, al fine di incentivare gli interventi di riqualificazione urbana e di qualificazione del patrimonio edilizio esistente.

Infatti l'attribuzione di categorie di intervento di tipo conservativo ad edifici che hanno in gran parte perso le caratteristiche di storicità o che nel tempo hanno subito modifiche tali da averne alternato le caratteristiche storiche originarie, preclude di fatto in taluni casi la possibilità di garantire, in termini economicamente sostenibili, la necessaria sicurezza statica e sismica, oltre a limitare, in termini più generali, le caratteristiche prestazionali che gli edifici possono garantire.

Gli immobili per i quali si prevede lo stralcio del vincolo di tutela storico-culturale e testimoniale (ES.b) sono situati nel centro storico del capoluogo all'interno di un tessuto storico che il PSC classifica di "permanenza parziale" (art. 88) e sono catastalmente identificati come di seguito descritto:

- F. 121, mapp. 415 (edificio n.1);
- F. 121, mapp. 416 (edificio n.3);
- F. 121, mapp. 419 (edificio n.3);

Conseguentemente, la categoria d'intervento ammessa per gli interventi sui suddetti edifici diviene con la Variante la ristrutturazione edilizia (RE).



Planimetria catastale con indicati i tre edifici oggetto di modifica della categoria di intervento e ortofoto

Edificio n.1



Edificio n.2





Edificio n.3



PARTE SECONDA – VALSAT PRELIMINARE

INDICE

1.	LA VALSAT DELLA VARIANTE 3 AL PSC DI CASTELFRANCO EMILIA: APPROCCIO METODOLOGICO	2
2.	LA VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NELLA VARIANTE 3 AL PSC	3
	2.1 Le modifiche introdotte con la Variante	3
	2.2. La coerenza delle trasformazioni introdotte nella Variante al PSC	3
	2.3. La valutazione degli interventi	5

1. LA VALSAT DELLA VARIANTE 3 AL PSC DI CASTELFRANCO EMILIA: APPROCCIO METODOLOGICO

Come richiamato dall'art. 18, comma della LR24/2017 *nel documento di Valsat sono individuati, descritti e valutati i potenziali impatti delle soluzioni prescelte e le eventuali misure, idonee ad impedirli, mitigarli o compensarli [...].*

Le analisi e valutazioni contenute nella ValSAT devono essere adeguate alle conoscenze disponibili, ma anche al livello di approfondimento proprio di ciascun livello di pianificazione. L'art. 19 della LR24/2017 consente all'amministrazione procedente di utilizzare, *se pertinenti, gli approfondimenti e le analisi già effettuati e le informazioni raccolte nell'ambito degli altri livelli di pianificazione o altrimenti acquisite.*

Inoltre l'amministrazione procedente nel predisporre il documento di Valsat del proprio piano può dar conto che talune previsioni e aspetti possono essere più adeguatamente decisi e valutati in altri successivi atti di pianificazione di propria competenza, di maggior dettaglio, rinviando agli stessi per i necessari approfondimenti.

Tali disposizioni operano sia con riguardo alle previsioni del piano generale (regionale, provinciale e comunale) rispetto ai piani settoriali dello stesso livello territoriale, sia con riguardo al PSC rispetto ai piani urbanistici operativi ed attuativi, rimanendo fermo che ciascun livello di pianificazione deve garantire una compiuta valutazione dei profili e delle tematiche che attengono alla sua competenza e, ai fini dell'approvazione di ciascuno strumento, deve considerare compiutamente gli effetti delle prescrizioni e direttive stabilite dallo stesso.

Grazie a tale semplificazione, la ValSAT è ricondotta alla sua funzione essenziale, di **strumento che individua, descrive e valuta i potenziali impatti solo delle effettive scelte operate dal piano** e che individua le misure idonee per impedire, mitigare o compensare tali impatti alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio, degli scenari di riferimento descritti dal quadro conoscitivo di cui all'articolo 4 e degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti con il medesimo piano. Inoltre, l'approfondimento e l'articolazione delle indagini dovrebbe essere accuratamente commisurata ai processi e alle dinamiche che si vogliono governare, stringendo un forte legame logico e interpretativo tra le conoscenze attivate e le politiche di intervento che si intendono promuovere.

Il presente Rapporto preliminare di ValSAT della Variante 3 al PSC di Castelfranco Emilia effettua una verifica della coerenza delle modifiche apportate al quadro della pianificazione comunale con le criticità del territorio e con le strategie per lo sviluppo sostenibile (analisi di coerenza interna), a partire dalle risultanze già acquisite dalla ValSAT del PSC vigente. Il documento costituisce Rapporto Ambientale ai sensi del procedimento integrato di VAS-ValSAT previsto dall'art.18 della L.R. n.24/2018 e smi.

2. LA VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NELLA VARIANTE 3 AL PSC

2.1 LE MODIFICHE INTRODOTTE CON LA VARIANTE

Le modifiche introdotte dalla Variante 3 al PSC riguardano:

- tre modifiche specifiche: recepimento accordo art.18 L.R. 20/2000 per parco di quartiere a Manzolino; riclassificazione ambito da residenziale a produttivo in località Cavazzone; riclassificazione di parte di ambito da riqualificare nel capoluogo
- stralcio di alcune previsioni di carattere prevalentemente residenziale
- tre modifiche normative relative: all' integrazione dell'art. 87 delle Norme, (*Definizione e individuazione cartografica del Sistema Insediativo Storico*), con un comma relativo al caso in cui la tutela definita dal PSC sia già stata superata nei fatti dall'avvenuta integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio, attraverso intervento di ristrutturazione edilizia; integrazione dell'art. 66 (interventi ammessi negli ambiti ARP) e di stralciare l'art. 102 delle Norme del PSC "Recupero del patrimonio edilizio esistente con interventi di ristrutturazione edilizia (RE): modalità e limitazioni", in quanto superato a seguito dell'avvenuto recepimento nel RUE delle disposizioni in esso contenute (modifica approvata con delibera C.C. n° 97 del 30/07/2015).
- l'eliminazione, per tre fabbricati (che non presentano interesse storico-testimoniale) situati all'interno del centro storico, del vincolo di tutela storico-culturale e testimoniale (L.R. 20/2000, art. A-9, co. 2 – categoria di intervento RRC) apposto dal PSC (art. 100), al fine di incentivare gli interventi di riqualificazione urbana e di qualificazione del patrimonio edilizio esistente.

2.2. LA COERENZA DELLE TRASFORMAZIONI INTRODOTTE NELLA VARIANTE AL PSC

Nessuna delle modifiche introdotte è in contrasto con quanto prescritto da piani e norme sovraordinati. Le modifiche normative infatti (integrazione art. 87) contribuiscono ad allineare quanto rappresentato nella tavole di Piano allo stato di fatto di edifici tutelati già demoliti e ricostruiti con regolare titolo edilizio e (integrazione art.66) nell'introduzione della possibilità di attuare negli ambiti ARP interventi di qualificazione delle sedi produttive attraverso progetto unitario esteso all'intero ambito, da attuare previo rilascio di permesso di costruire convenzionato, precisando che gli interventi più rilevanti di trasformazione urbanistica restano di competenza del POC (accordo operativo), mentre le modifiche cartografiche riguardano:

- Recepimento dell'accordo ex art.18 del 19/03/2015 finalizzato ad individuare la previsione di un parco di quartiere capace di fornire una adeguata risposta alle esigenze sociali della collettività,
- Riclassificazione dell'ambito residenziale Cavazzona est AC.c 101.3 in ambito produttivo APC.b.102.4,
- Riclassificazione di parte dell'ambito AR n.10 "Cantine sociali" con parziale nuova definizione dei contenuti e obiettivi (scheda d'ambito AR n.10 e nuova scheda ARP n.47).
- Stralcio di alcuni ambiti a destinazione residenziale e di un'ambito per dotazioni.

Si ritiene che non sussistano incongruenze tra le modifiche individuate nella Variante e la pianificazione vigente, sia comunale sia di livello sovraordinato.

2.3. LA VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI

MODIFICHE NORMATIVE

Contenuti della modifica proposta.

- integrazione dell'art. 87 delle Norme, (Definizione e individuazione cartografica del Sistema Insediativo Storico), con un comma relativo al caso in cui la tutela definita dal PSC sia già stata superata nei fatti dall'avvenuta integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio, attraverso intervento di ristrutturazione edilizia;
- integrazione dell'art. 66 (interventi ammessi negli ambiti ARP). La modifica normativa proposta consiste nell'introduzione della possibilità di attuare negli ambiti ARP interventi di qualificazione delle sedi produttive attraverso progetto unitario esteso all'intero ambito, da attuare previo rilascio di permesso di costruire convenzionato. Interventi più rilevanti di trasformazione urbanistica restano di competenza del POC (accordo operativo).
- sostituzione dell'art. 102 delle Norme del PSC "*Recupero del patrimonio edilizio esistente con interventi di ristrutturazione edilizia (RE): modalità e limitazioni*" in quanto superato a seguito dell'avvenuto recepimento nel RUE delle disposizioni in esso contenute (modifica approvata con delibera C.C. n° 97 del 30/07/2015) con il nuovo testo dell'art. 102 delle Norme del PSC al Titolo VI – Norme transitorie "*Incentivazione degli interventi di riqualificazione urbana e di qualificazione del patrimonio edilizio esistente in ambiti del centro storico*".

Il nuovo art. 102 del PSC prevede che "qualora si preveda un intervento di ristrutturazione urbanistica esteso ad un aggregato edilizio, tramite l'elaborazione di un progetto unitario finalizzato alla riqualificazione urbana e/o alla qualificazione edilizia, per i fabbricati non tutelati ricadenti nei comparti del centro storico assoggettati a Ristrutturazione Urbanistica (RU)" sia ammessa la deroga alle limitazioni stabilite agli interventi di ristrutturazione edilizia (RE) disposte dal RUE agli artt. 4.2.4 e 4.2.5" (limitazioni agli usi; divieto di modifica di sagoma e sedime).

L'art. 102 specifica che tale facoltà "è subordinata al rilascio di un Permesso di Costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., che preveda un progetto d'intervento unitario su tutti gli edifici costitutivi l'aggregato edilizio oggetto dell'intervento di ristrutturazione urbanistica, la cui attuazione può eventualmente essere prevista in più stralci successivi attraverso singoli titoli edilizi coordinati dalla convenzione".

Valutazione. Dal punto di vista della sostenibilità ambientale e territoriale, questa modifica normativa, di cui non è possibile stimare l'entità degli effetti (comunque certamente limitati), non solo non comporta conseguenze negative per gli impatti sul territorio, ma al contrario facilita l'attuazione di interventi di ristrutturazione urbanistica indispensabili ad attivare processi di rigenerazione urbana entro il Centro storico, che si sono dimostrati nel tempo non fattibili.

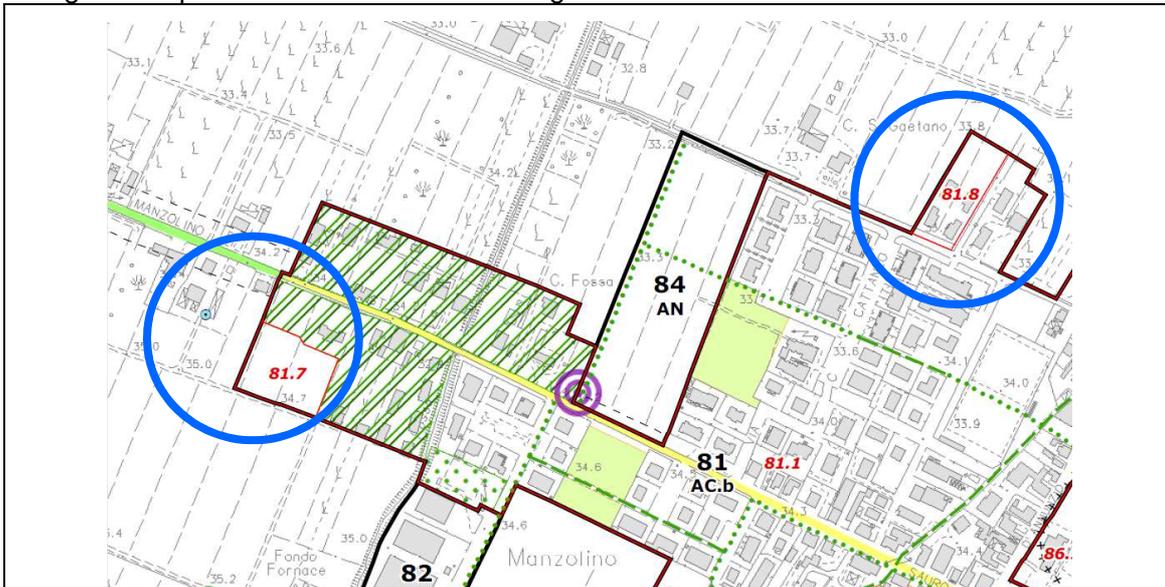
MODIFICHE SPECIFICHE

Recepimento dell'accordo ex art.18 del 19/03/2015 finalizzato ad individuare la previsione di un parco di quartiere capace di fornire una adeguata risposta alle esigenze sociali della collettività.

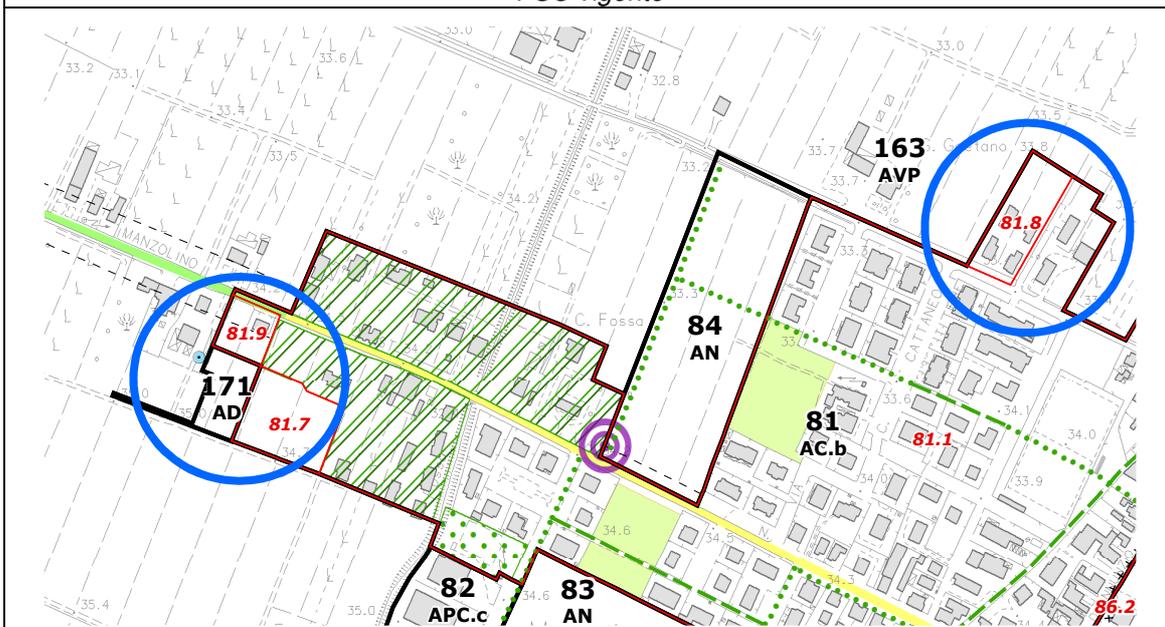
Contenuti della modifica proposta. La Variante consiste nell'introduzione di un nuovo ambito consolidato a sud di via Manzolino Ovest (81.9) con SC pari a 590 mq, in adiacenza al nuovo ambito da adibire a verde pubblico (nuovo ambito 171 AD), e nella ridefinizione della scheda dell'ambito 81.8 con incremento della SC pari a 460 mq e della scheda 81.7 con SC massima pari a 898,50 mq.

Valutazione. Relativamente al nuovo ambito residenziale 81.9 si tratta di un intervento di modeste dimensioni localizzato in adiacenza al perimetro del territorio urbanizzato e include il recupero di un edificio esistente mentre per gli ambiti 81.7 e 81.8 si tratta di un trasferimento di diritti edificatori pari a 460 mq che non incide sul carico urbanistico e sul consumo di suolo.

A seguire è riportato lo stralcio del PSC vigente e la modifica introdotta dalla Variante.



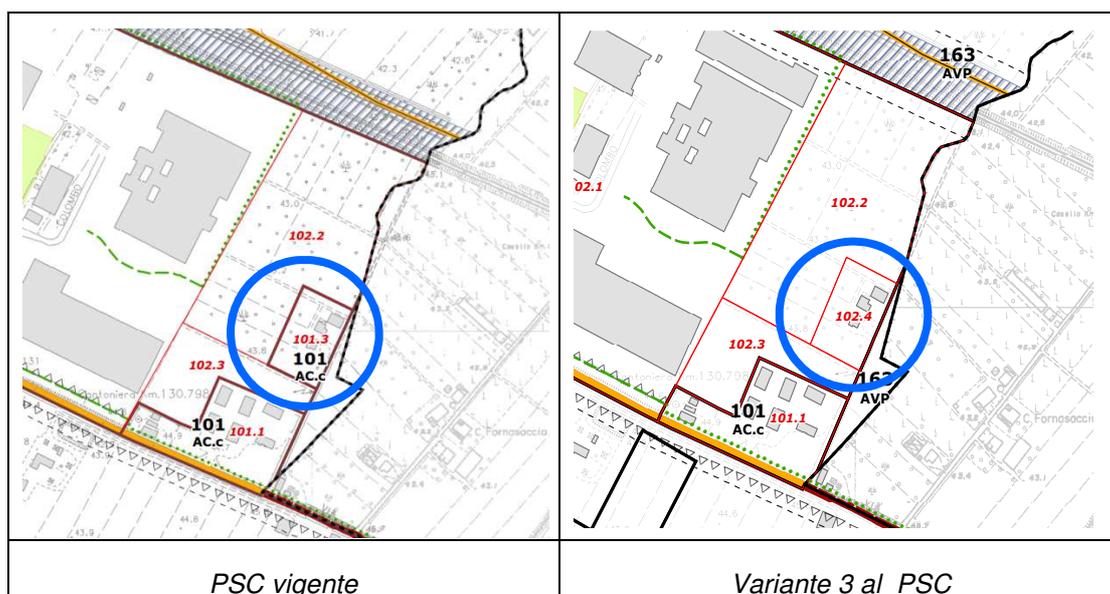
PSC vigente



Variante 3 al PSC

Riclassificazione dell'ambito residenziale Cavazzona est AC.c 101.3 in ambito produttivo APC.b.102.4

Contenuti della proposta. La Variante consiste nello stralcio del sub-ambito residenziale AC.c 101.3 e nell'introduzione del nuovo ambito produttivo APC 102.4 e relativa scheda di PSC.



Valutazione. In riferimento al clima acustico e atmosferico, la destinazione produttiva proposta è preferibile alla attuale classificazione urbanistica che ammette usi residenziali, in ragione della destinazione produttiva (APC.b) delle aree limitrofe.

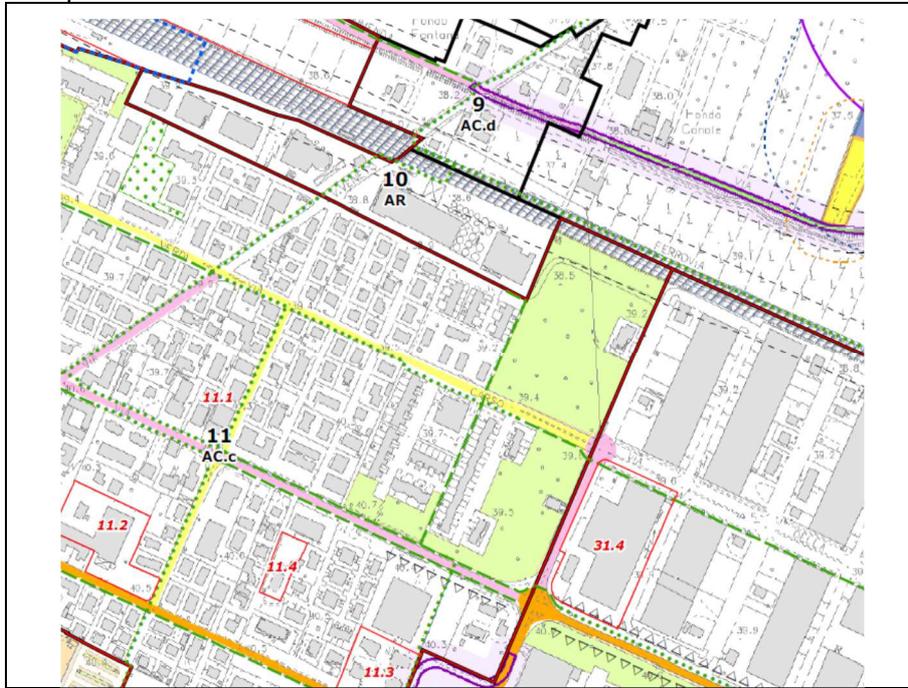
Riclassificazione di parte dell'ambito AR n.10 "Cantine sociali" con parziale nuova definizione dei contenuti e obiettivi (scheda d'ambito AR n.10 e nuova scheda ARP n.47).

Contenuti della proposta. La modifica nel PSC della disciplina dell'ambito AR consiste:

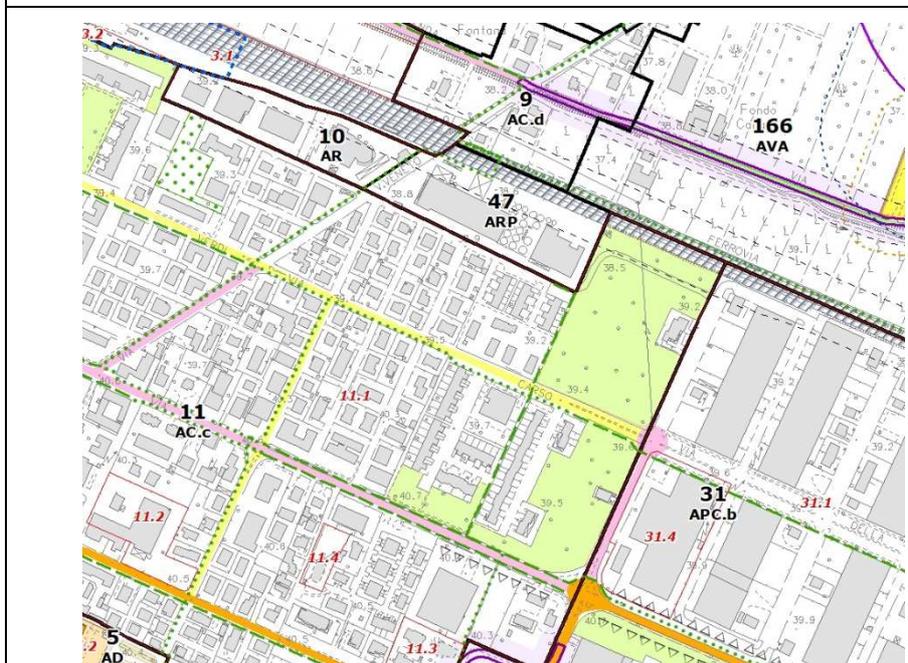
- suddivisione dell'ambito 10 AR in due ambiti: 10 AR (ad ovest), in cui si confermano le disposizioni del PSC vigente, e 47 ARP (ad est, coincidente con la sede dell'attività produttiva)
- definizione delle condizioni poste dal PSC per il mantenimento e la qualificazione dell'attività produttiva (ambito 47 ARP), attraverso l'attuazione dell'intervento proposto dall'Azienda; tra le prescrizioni da prevedere, la realizzazione di un nuovo accesso all'ambito (che attualmente avviene da via Veneto) da nord-est, mediante l'adeguamento della viabilità da est (via Pitagora – via della Scienza); ciò consentirà di eliminare la commistione di traffico leggero e pesante che si genera in prossimità dell'attuale accesso
- possibilità, condizionata alle prescrizioni della nuova scheda di PSC (ARP 47), di

realizzare, a mezzo di permesso di costruire convenzionato, un incremento massimo della SC pari al 10% di quella esistente all'atto dell'adozione della variante

A seguire è riportato lo stralcio del PSC e la modifica introdotta dalla Variante.



PSC vigente



Variante 3 al PSC

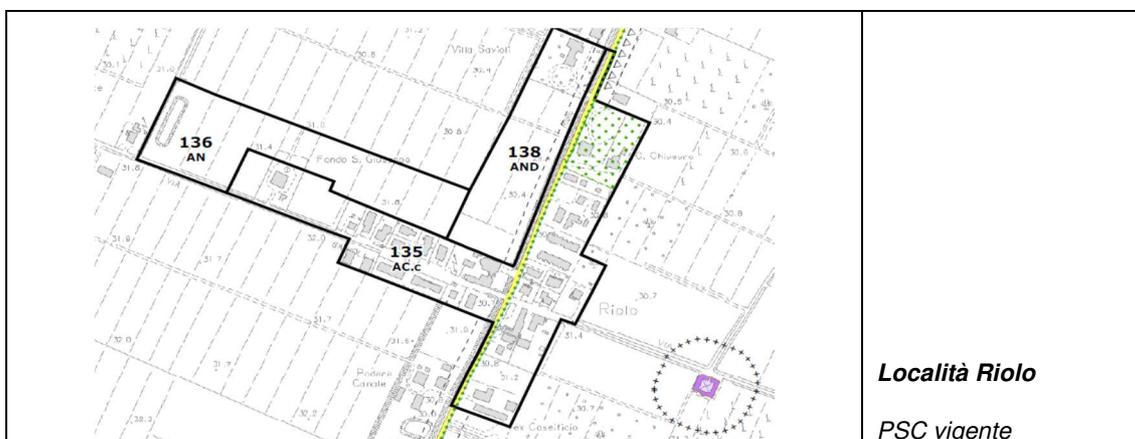
Valutazione. Come descritto nella relazione del PSC, l'azienda ha introdotto importanti innovazioni tecnologiche ed organizzative che hanno determinato, soprattutto in relazione alla riorganizzazione dell'attività (in termini di razionalizzazione del transito dei camion), una netta riduzione (pari al 40%) del numero di camion afferenti all'attività evitando il formarsi di picchi che in passato generavano intralci alla circolazione stradale e code nella strada di accesso allo stabilimento ed anche un miglioramento del clima acustico, come descritto nella Verifica di Impatto acustico allegata.

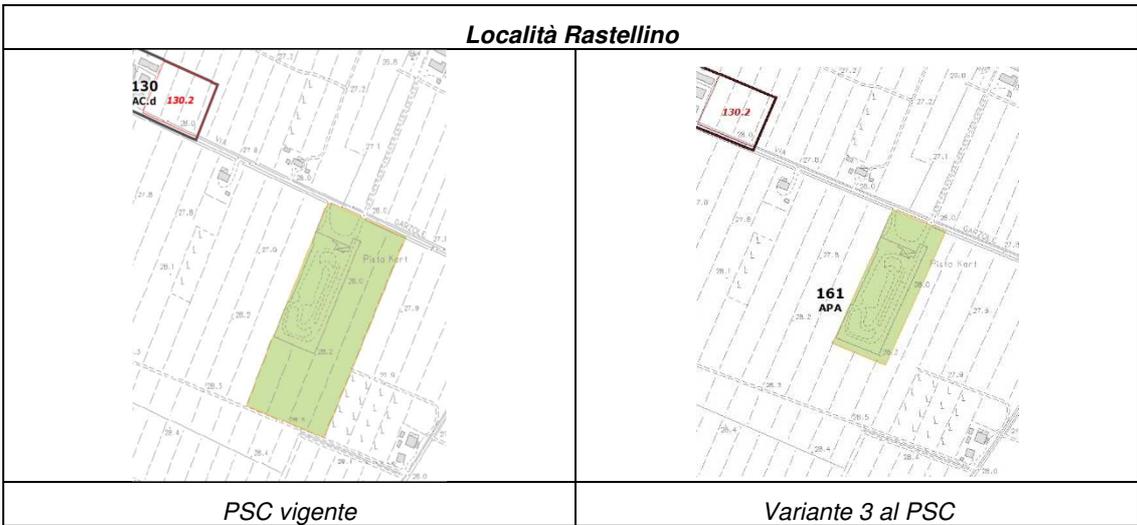
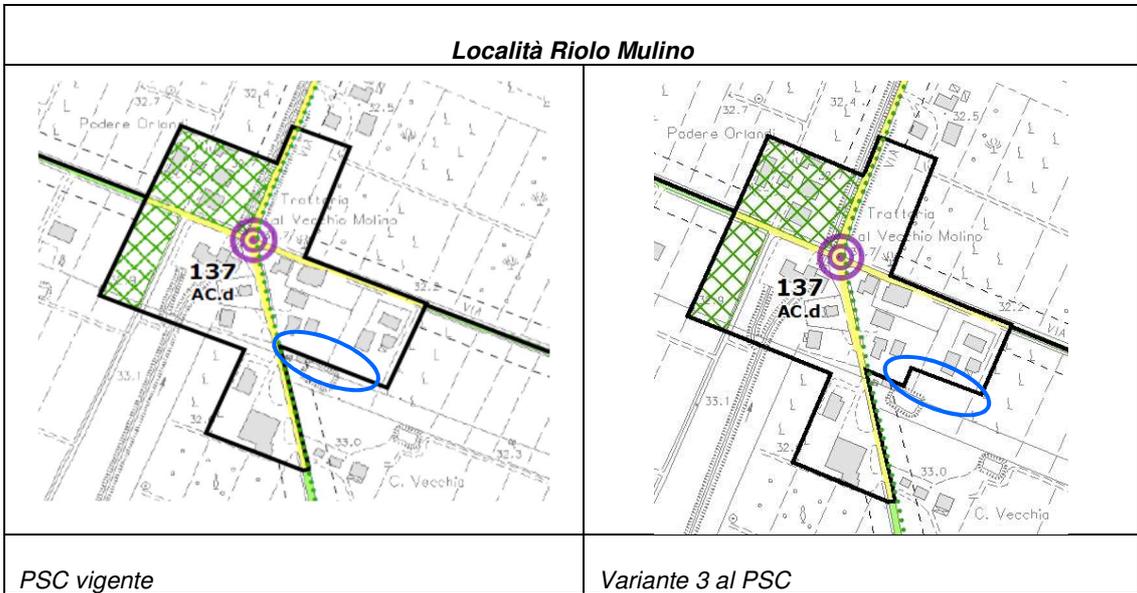
Si aggiunge inoltre che per il mantenimento e la qualificazione dell'attività produttiva nel ambito indicato con la sigla 47 ARP, tra le prescrizioni stabilite dal PSC vi è la realizzazione di un nuovo accesso all'ambito (che attualmente avviene da via Veneto) da nord-est, mediante l'adeguamento della viabilità da est (via Pitagora – via della Scienza); ciò consentirà di eliminare la commistione di traffico leggero e pesante che si genera in prossimità dell'attuale accesso

Stralcio di ambiti a destinazione residenziale

Contenuti della proposta. Le modifiche introdotte dalla Variante 3 al PSC riguardano:

- *in località Riolo:*
 - lo stralcio dell'ambito di nuovo insediamento AN 136
 - la riclassificazione parziale dell'area della scuola privata e parcheggio entro l'ambito AN 138 (F.30, mapp.46 e 48), come ambito specializzato per dotazioni collettive esistenti 138 AD (art. 67)
 - lo stralcio della parte non insediata dell'ambito AN 138 (F.30, mapp. 53 e 54).
- *in località Riolo Mulino:*
 - lo stralcio di un porzione marginale di ambito urbano consolidato 137 AC.d;
- *in località Rastellino:*
 - lo stralcio parziale dell'area classificata per attrezzature sportive e ricreative private in territorio rurale - COLL3.





Valutazione. La modifica delle previsioni insediative in località Riolo è conseguente all'intenzione della proprietà di non realizzare la nuova scuola dell'infanzia come indicato nella scheda AN138, bensì di continuare a destinare a tale uso l'edificio attuale (area distinta catastalmente dal F.30, mapp.46 e 48), in quanto sono venute a mancare le condizioni economiche per l'intervento, mentre le altre due situazioni, coerentemente con i principi della nuova legge urbanistica regionale in merito al contenimento dell'uso del suolo, riguardano lo stralcio di situazioni ritenute non più attuali dalle proprietà e prive di interesse per la pubblica Amministrazione.

Stralcio vincoli di tutela storico-culturale e testimoniale (De-classificazione di tre edifici che hanno in gran parte perduto le loro caratteristiche storiche con eliminazione del vincolo di conservazione (categoria di intervento da RRC a RE)

Contenuti della proposta. La modifica introdotta dalla Variante 3 al PSC riguarda lo stralcio del vincolo di tutela storico-culturale e testimoniale (L.R. 20/2000, art. A-9, co. 2 - categoria di intervento RRC) apposti dal PSC (art. 100) su alcuni fabbricati di minor pregio situati all'interno del centro storico, al fine di incentivare gli interventi di riqualificazione urbana e di qualificazione del patrimonio edilizio esistente.

Edificio n.1





Edificio n.2





Edificio n.3

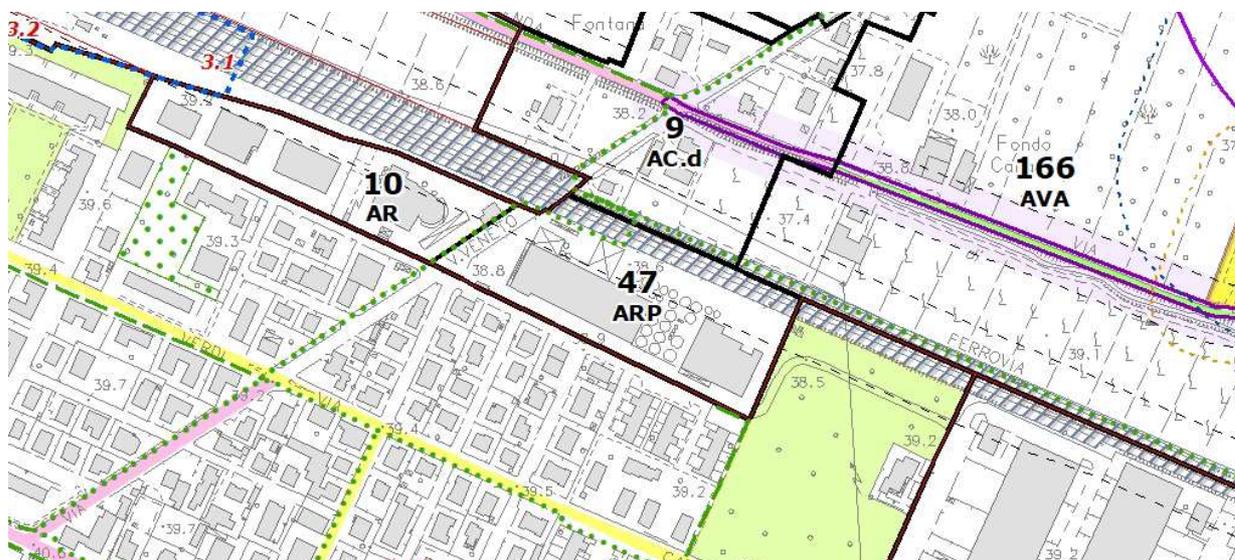


Valutazione. Si tratta di edifici che nel complesso hanno perduto le originarie caratteristiche storiche.

- Gli edifici n.1 e 2 richiedono interventi di RE al fine di garantire la necessaria sicurezza statica e sismica; tale categoria di intervento potrà incentivare ulteriori interventi di miglioramento prestazionale degli edifici stessi;
- L'edificio n.3 richiede interventi di RE anche pesante in quanto le attuali condizioni dell'edificio non ne consentono il recupero; l'occasione dell'intervento proposto può consentire anche la demolizione del manufatto incongruo adiacente.

ALLEGATO SCHEDA D'AMBITO 10 AR

Ambito n. 10 Capoluogo – Ferrovia, via Vittorio Veneto Cantine Sociali	AR
<i>Politica generale d'ambito: sostituire le attuali attività produttive, incongrue con il tessuto residenziale circostante.</i>	



Localizzazione e caratteri insediativi

Questo ambito è costituito dalle aree sulle quali insistono diverse attività produttive, una delle quali in dismissione. ~~È la sede di un'impresa di costruzioni, e localizzata al confine ovest dell'ambito). Le attività sono in generale due di queste sono cantine sociali vitivinicole,~~ incongrue per la loro collocazione in contesti residenziali consolidati e per l'assenza di collegamenti alla viabilità extraurbana da cui traggono la materia prima per le lavorazioni; ~~la terza attività è la sede di un'impresa di costruzioni.~~

Non sono presenti standard urbanistici.

L'Ambito ricade all'interno del perimetro individuato ai sensi delle procedure relative ai Contratti di Quartiere.

Ambito – Parametri urbanistici dello stato attuale edificato

n.	Tipo	ST (mq)	Abitanti (31/12/07)	Trasformazione attuativa
10	AR	34.927 14.259	0	POC/ <u>Accordo Operativo</u>

Criticità ed Emergenze

Sistema ambientale

La presenza del tracciato della ferrovia storica rappresenta l'emergenza ambientale di questo ambito; malgrado il carattere ~~future~~ di rete locale che ha acquisito acquisirà la ferrovia storica, a seguito de l'entrata in funzione dell'Alta Capacità, non si è verificata e' da attendersi una riduzione dell'inquinamento acustico.

Sistema delle dotazioni

Infrastrutture

Le reti fognarie dell'ambito sono ad acque miste. Non si segnalano particolari problemi su deflusso dei bacini urbani.

Mobilità

Attualmente il sistema della mobilità di questo ambito è costituito da via Vittorio Veneto che termina in corrispondenza dei binari e da via Pietro Mascagni.

La presenza delle attività produttive introduce un elemento di forte impatto sull'ambito residenziale adiacente, in particolare sulle aree residenziali che separano questo ambito da quello produttivo della Venturina.

Sul versante ovest l'accessibilità alla stazione ferroviaria e il progetto di interscambio modale gomma-ferro del trasporto pubblico condizionano gli obiettivi della mobilità relativi a questo ambito.

Obiettivi dell'ambito

In questo ambito è centrale la riqualificazione ed integrazione della stazione ferroviaria nel contesto urbano in quanto nodo di scambio intermodale del trasporto pubblico e luogo di nuova centralità.

Si pone l'esigenza di un progetto che comprenda la sostituzione delle attività produttive sulla fascia ferroviaria e la localizzazione di attività di carattere metropolitano in adiacenza alla ferrovia.

La previsione riguarda quindi l'intervento strategico di riqualificazione e valorizzazione generale di questo ambito e in particolare delle aree più vicine alla stazione con un progetto che si deve integrare con le aree attualmente occupate dallo scalo ferroviario in disuso.

Deve essere superata una grave carenza di permeabilità funzionale che attualmente pone queste aree a forte rischio di degrado.

Per quello che riguarda gli aspetti ambientali gli obiettivi sono:

- la mitigazione dell'abitato rispetto al rumore generato dalla ferrovia storica;
- la creazione di un corridoio ecologico che faccia riferimento alla fascia di ambientazione della ferrovia.

Lo studio dell'assetto della mobilità grava tutto sul progetto di riqualificazione della stazione in relazione al prospetto dell'entrata in funzione del Trasporto Ferroviario Regionale.

Sotto l'aspetto funzionale quindi gli obiettivi riguardano:

- il rafforzamento della struttura urbana nell'intorno della stazione, con nuove previsioni urbanistico-edilizie integrate, residenziali e terziarie, dando quindi alla zona stazione un carattere di centralità, per favorire ed incoraggiare al massimo l'uso della ferrovia per gli spostamenti pendolari;
- la realizzazione di interventi commerciali e servizi intesi come spazi di connessione urbana per ricucire la cesura esistente tra la ferrovia ed il resto della città;
- il potenziamento dei servizi di stazione e dei servizi complementari, e razionalizzazione dei collegamenti stradali, ciclabili e pedonali;
- la realizzazione di percorsi protetti che collegano questa parte della città al capoluogo;
- il potenziamento dei collegamenti tra i due lati della ferrovia con l'attraversamento ciclopedonale della ferrovia per il collegamento di via Larga con via Vittorio Veneto.;
- la realizzazione di una viabilità a servizio del polo ferroviario sul margine sud dei binari che faccia riferimento a via Vittorio Veneto e/o via Archimede.

Relativamente agli aspetti strutturali è necessario migliorare la raccolta dei reflui con il progressivo sdoppiamento delle reti fognarie attualmente ad acque miste, con l'adeguamento del sistema di conferimento alle dorsali che recapitano a quella principale di via Commenda.

Disciplina delle destinazioni d'uso e delle trasformazioni

Dimensionamento massimo ammissibile

Le prescrizioni generali riguardano il conseguimento degli obiettivi indicati nella presente scheda.

L'ambito AR 10, o uno stralcio funzionale per le aree ad ovest di via Vittorio Veneto, può essere collegato, in sede di POC / accordo operativo, all'attuazione del sub ambito 3.2 in ragione dei rilevanti interessi pubblici relativi alla riqualificazione della fascia ferroviaria.

L'Amministrazione Comunale può proporre, in sede di POC / accordo operativo, l'attuazione contestuale dell'ambito AR 10 e del sub ambito 3.2, in tal caso è possibile riconoscere all'interno dell'ambito AR 10 i

diritti edificatori riconosciuti nel sub ambito 3.2.

I parametri edilizio urbanistici sono i seguenti:

- capacità insediativa massima = ~~4.500~~ ~~11.000~~ mq di SC ad uso residenziale, ~~3.100~~ ~~7.500~~ mq di SC ad uso commerciale e terziario;
- non è ammessa la monetizzazione degli standards;
- la tipologia degli standards viene stabilita dall'Amministrazione Comunale sulla base delle dotazioni presenti nell'intero macroambito di riferimento;
- in sede di POC è possibile la suddivisione dell'ambito in sub ambiti.

In assenza di POC / Accordo Operativo non sono consentiti interventi per ampliamenti anche minimi della Snt esistente.

In sede di POC / Accordo Operativo sarà inoltre possibile:

- concordare particolari iniziative a favore delle politiche abitative con edilizia convenzionata, affitto convenzionato, edilizia residenziale pubblica;
- concordare iniziative per la realizzazione di dotazioni e strutture pubbliche o di pubblica utilità sulla base di specifici provvedimenti promossi dall'Amministrazione comunale;
- definire la localizzazione di strutture commerciali con superficie di vendita compresa tra i 251 e i 1.500 mq;
- concordare la corresponsione di oneri di urbanizzazione aggiuntivi finalizzati e vincolati alla realizzazione di specifiche opere pubbliche esterne all'ambito.

~~In conformità all'Art. 6 della L.R. 20/2000, al~~ fine di assicurare la sostenibilità ambientale e territoriale, l'attuazione degli interventi di trasformazione potrà essere subordinata, in sede di Accordo Operativo / POC, alla contestuale realizzazione di interventi di mitigazione degli eventuali impatti negativi e/o di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, attrezzature e spazi collettivi, dotazioni ecologiche e ambientali, infrastrutture per la mobilità.

Prescrizioni attuative

Prescrizioni contenute nella VALSAT

Sistema Naturale Ambientale

Si elencano di seguito gli elementi presenti nell'ambito e si rimanda alle Norme di Piano per la definizione delle prescrizioni e delle condizioni di attuazione.

Aree caratterizzate da vulnerabilità delle risorse, misure da adottare:

- Art. 17 - Zone di protezione delle acque sotterranee e vulnerabilità dell'acquifero – vulnerabilità media - area caratterizzata da ricchezza di falde idriche.

Sistema delle infrastrutture a rete

Bacini urbani con condizioni di deflusso spesso difficoltoso, limite, accettabile.

Bacini urbani di riferimento di bordo con deflusso normale.

Misure da attuare:

- prescrivere gli interventi necessari all'attenuazione degli eventi meteorici facendo riferimento a tempi di ritorno venticinquennali attraverso la realizzazione di accorgimenti idonei al tipo e alla localizzazione dell'insediamento (vasca di laminazione, effetto vaso, superfici disperdenti, taratura delle caditoie);
- subordinare i nuovi insediamenti ad una valutazione accurata degli effetti che le impermeabilizzazioni determinano sulla rete di smaltimento delle acque meteoriche;
- ridurre, per quanto possibile, la impermeabilizzazione dei suoli;
- prescrivere i necessari interventi di adeguamento e riequilibrio dei tratti della rete superficiale interessati.

Si rendono necessarie misure per limitare e risolvere le condizioni di difficile deflusso già presenti nei ricettori

fognari di riferimento per l'ambito in esame realizzando necessariamente una diversione.

Bacini extra urbani di riferimento: condizioni di deflusso buono.

Misure da attuare:

- prescrivere gli interventi necessari all'attenuazione degli eventi meteorici facendo riferimento a tempi di ritorno venticinquennali attraverso la realizzazione di accorgimenti idonei al tipo e alla localizzazione dell'insediamento (vasca di laminazione, effetto invaso, superfici disperdenti, taratura delle caditoie);
- subordinare i nuovi insediamenti ad una valutazione accurata degli effetti che le impermeabilizzazioni determinano sulla rete di smaltimento delle acque meteoriche;
- ridurre, per quanto possibile, la impermeabilizzazione dei suoli.

Criticità della rete fognaria

Misure da attuare:

- verificare la capacità residua del depuratore del capoluogo.
- ottimizzare la rete e la costruzione di nuove dorsali di fognatura nera allo scopo di stabilizzare, per quanto possibile, l'esercizio del depuratore e salvaguardare in termini qualitativi il reticolo idrografico superficiale (canale di S. Giovanni e Oasi Faunistica di Manzolino).

Sistema della Mobilità

Accessibilità al sistema del Trasporto Pubblico Locale:

- entro 800 metri dalla Stazione Ferroviaria;
- entro 3 km dalla Stazione Ferroviaria;
- entro 250 metri dalle linee del trasporto pubblico su gomma.

Prescrizioni:

- potenziamento dei servizi di stazione e dei servizi complementari, e razionalizzazione dei collegamenti stradali, ciclabili e pedonali;
- realizzazione di percorsi protetti che collegano questa parte della città al centro del capoluogo;
- potenziamento dei collegamenti tra i due lati della ferrovia con l'attraversamento ciclopedonale della ferrovia per il collegamento di via Larga con via Vittorio Veneto;
- realizzazione di una viabilità a servizio del polo ferroviario sul margine sud dei binari che faccia riferimento a via Vittorio Veneto e/o via Archimede. realizzare percorsi ciclopedonali protetti per l'accesso al sistema del trasporto pubblico locale.

Accessibilità ai servizi di vicinato:

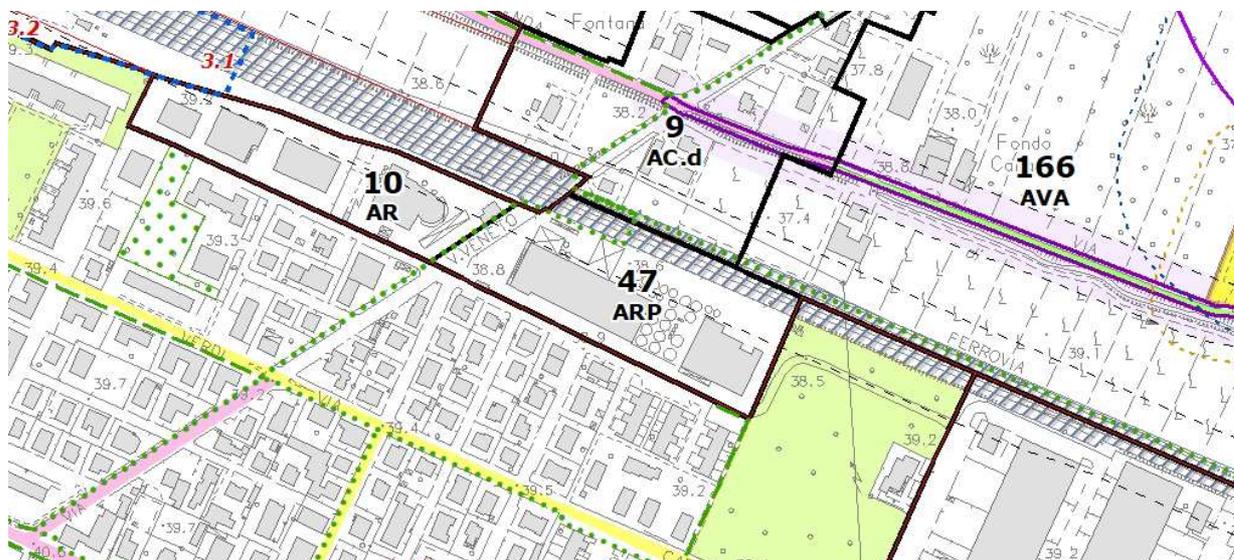
- ai servizi destinati all'acquisto di beni di prima necessità (500 mt);
- ai servizi scolastici delle scuole elementari e medie (800 mt);
- agli spazi di verde pubblico attrezzato (500 mt).

Prescrizioni:

- realizzare percorsi ciclopedonali protetti per l'accesso ai servizi di vicinato;
- prevedere la realizzazione di strutture scolastiche per l'infanzia;
- prevedere la realizzazione di spazi di verde pubblico attrezzato adeguati alle necessità e agli standard di qualità richiesti dal PSC.

ALLEGATO (NUOVA) SCHEDA D'AMBITO 47 ARP

Ambito n. 47 Capoluogo – Cantina Sociale	ARP
<i>Politica generale d'ambito: qualificazione delle attuali attività produttive e realizzazione di una nuova viabilità di accesso all'ambito; nel lungo periodo, possibilità di rigenerazione urbana dell'ambito con inserimento di nuove funzioni.</i>	

**Localizzazione e caratteri insediativi**

Questo ambito è costituito dall'area sede dello stabilimento della Cantina sociale CIV & CIV. Si tratta di un'attività in passato problematica per la sua collocazione in un contesto residenziale consolidato e per l'assenza di collegamenti alla viabilità extraurbana da cui trae la materia prima per le lavorazioni. Di recente il gruppo Cantine Riunite & CIV ha sviluppato un nuovo piano industriale che ha previsto la dismissione dello stabilimento di Modena (avvenuto nel 2014) e la decisione di mantenere in essere e progressivamente riqualificare lo stabilimento ubicato a Castelfranco Emilia. Parallelamente l'azienda ha subito importanti innovazioni tecnologiche ed organizzative che hanno determinato, soprattutto in relazione alla riorganizzazione dell'attività (in termini di razionalizzazione del transito dei camion), una netta riduzione (pari al 40%) del numero di camion afferenti all'attività evitando il formarsi di picchi che in passato generavano intralci alla circolazione stradale e code nella strada di accesso allo stabilimento ed anche un miglioramento del clima acustico, come descritto nella Verifica di Impatto acustico. Non sono presenti standard urbanistici. L'Ambito ricade all'interno del perimetro individuato ai sensi delle procedure relative ai Contratti di Quartiere.

Ambito – Parametri urbanistici dello stato attuale edificato

n.	Tipo	ST (mq)	Abitanti (31/12/07)	Trasformazione attuativa
47	ARP	20.668	0	PdC convenzionato POC/Accordo Operativo

Criticità ed Emergenze**Sistema ambientale**

La presenza del tracciato della ferrovia storica rappresenta l'emergenza ambientale di questo ambito; malgrado il carattere di rete locale che ha acquisito la ferrovia storica, a seguito dell'entrata in funzione dell'Alta Capacità, non si è verificata una riduzione dell'inquinamento acustico.

Sistema delle dotazioni

Infrastrutture

Le reti fognarie dell'ambito sono ad acque miste. Non si segnalano particolari problemi su deflusso dei bacini urbani.

Mobilità

Attualmente il sistema della mobilità di questo ambito è costituito da via Vittorio Veneto che termina in corrispondenza dei binari.

La presenza dell'attività produttiva rappresenta un elemento di possibile disturbo sull'ambito residenziale adiacente, in particolare sulle aree residenziali che separano questo ambito da quello produttivo della Venturina.

Obiettivi dell'ambito

La trasformazione di questo ambito si relaziona al progetto di riqualificazione ed integrazione della stazione ferroviaria nel contesto urbano in quanto nodo di scambio intermodale del trasporto pubblico e luogo di nuova centralità.

Si pone l'esigenza di un progetto che preveda due fasi:

- Nel breve/medio periodo la riqualificazione dell'area produttiva, comprendente la riqualificazione delle attività produttive e la realizzazione di una nuova viabilità di accesso da via Pitagora-via della Scienza.
- Nel lungo periodo la possibile rigenerazione urbanistica dell'area, attraverso un intervento strategico di riqualificazione e valorizzazione generale dell'ambito, con un progetto che si deve integrare con le aree attualmente occupate dallo scalo ferroviario in disuso.

Deve essere superata una grave carenza di permeabilità funzionale che attualmente pone questa area a forte rischio di degrado.

Per quello che riguarda gli aspetti ambientali gli obiettivi sono:

- la mitigazione dell'abitato rispetto al rumore generato dalla ferrovia storica;
- la creazione di un corridoio ecologico che faccia riferimento alla fascia di ambientazione della ferrovia.

Sotto l'aspetto funzionale quindi gli obiettivi riguardano:

Nel breve/medio periodo:

- la qualificazione delle attività esistenti;
- la realizzazione di una nuova viabilità di accesso all'ambito da via Pitagora-via della Scienza;

Nel lungo periodo:

- la realizzazione di interventi commerciali e servizi intesi come spazi di connessione urbana per ricucire la cesura esistente tra la ferrovia ed il resto della città;
- il potenziamento dei servizi di stazione e dei servizi complementari, e razionalizzazione dei collegamenti stradali, ciclabili e pedonali;
- la realizzazione di percorsi protetti che collegano questa parte della città al capoluogo;
- il potenziamento dei collegamenti tra i due lati della ferrovia con l'attraversamento ciclopedonale della ferrovia per il collegamento di via Larga con via Vittorio Veneto.;
- la realizzazione di una viabilità a servizio del polo ferroviario sul margine sud dei binari che faccia riferimento a via Vittorio Veneto e/o via Archimede.

Relativamente agli aspetti strutturali è necessario migliorare la raccolta dei reflui con il progressivo sdoppiamento delle reti fognarie attualmente ad acque miste, con l'adeguamento del sistema di conferimento alle dorsali che recapitano a quella principale di via Commenda.

Disciplina delle destinazioni d'uso e delle trasformazioni

Dimensionamento massimo ammissibile

I parametri edilizio urbanistici sono i seguenti:

Capacità insediativa massima:

- attraverso PdC convenzionato è ammesso un intervento di qualificazione della sede produttiva attraverso un intervento unitario esteso all'intero ambito, in base al quale può essere previsto un incremento fino al 10% della SC esistente al momento dell'adozione della presente Variante; l'intervento deve prevedere la realizzazione di un nuovo accesso all'ambito da nord-est, mediante l'adeguamento della viabilità da est (via Pitagora – via della Scienza)
- attraverso inserimento in POC / accordo operativo è ammissibile un intervento di ristrutturazione urbanistica, con capacità insediativa massima: 6.500 mq. ad uso residenziale; 4.400 mq. ad usi commerciali e terziari.
- non è ammessa la monetizzazione degli standards;
- la tipologia degli standards viene stabilita dall'Amministrazione Comunale sulla base delle dotazioni presenti nell'intero macroambito di riferimento.

In assenza di POC/Accordo Operativo non sono consentiti interventi per ampliamenti anche minimi della Snt esistente.

In sede di POC/Accordo Operativo sarà inoltre possibile:

- concordare particolari iniziative a favore delle politiche abitative con edilizia convenzionata, affitto convenzionato, edilizia residenziale pubblica;
- concordare iniziative per la realizzazione di dotazioni e strutture pubbliche o di pubblica utilità sulla base di specifici provvedimenti promossi dall'Amministrazione comunale;
- definire la localizzazione di strutture commerciali con superficie di vendita compresa tra i 251 e i 1.500 mq;
- concordare la corresponsione di oneri di urbanizzazione aggiuntivi finalizzati e vincolati alla realizzazione di specifiche opere pubbliche esterne all'ambito.

Al fine di assicurare la sostenibilità ambientale e territoriale, l'attuazione degli interventi di trasformazione potrà essere subordinata, in sede di POC/Accordo Operativo, alla contestuale realizzazione di interventi di mitigazione degli eventuali impatti negativi e/o di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, attrezzature e spazi collettivi, dotazioni ecologiche e ambientali, infrastrutture per la mobilità.

Prescrizioni attuative

Prescrizioni contenute nella VALSAT

Sistema Naturale Ambientale

Si elencano di seguito gli elementi presenti nell'ambito e si rimanda alle Norme di Piano per la definizione delle prescrizioni e delle condizioni di attuazione.

Aree caratterizzate da vulnerabilità delle risorse, misure da adottare:

- Art. 17 - Zone di protezione delle acque sotterranee e vulnerabilità dell'acquifero – vulnerabilità media - area caratterizzata da ricchezza di falde idriche.

Sistema delle infrastrutture a rete

Bacini urbani con condizioni di deflusso spesso difficoltoso, limite, accettabile.

Bacini urbani di riferimento di bordo con deflusso normale.

Misure da attuare:

- prescrivere gli interventi necessari all'attenuazione degli eventi meteorici facendo riferimento a tempi di ritorno venticinquennali attraverso la realizzazione di accorgimenti idonei al tipo e alla localizzazione dell'insediamento (vasca di laminazione, effetto vaso, superfici disperdenti, taratura delle caditoie);
- subordinare i nuovi insediamenti ad una valutazione accurata degli effetti che le impermeabilizzazioni determinano sulla rete di smaltimento delle acque meteoriche;
- ridurre, per quanto possibile, la impermeabilizzazione dei suoli;
- prescrivere i necessari interventi di adeguamento e riequilibrio dei tratti della rete superficiale interessati.

Si rendono necessarie misure per limitare e risolvere le condizioni di difficile deflusso già presenti nei ricettori fognari di riferimento per l'ambito in esame realizzando necessariamente una diversione.

Bacini extra urbani di riferimento: condizioni di deflusso buono.

Misure da attuare:

- prescrivere gli interventi necessari all'attenuazione degli eventi meteorici facendo riferimento a tempi di ritorno venticinquennali attraverso la realizzazione di accorgimenti idonei al tipo e alla localizzazione dell'insediamento (vasca di laminazione, effetto invaso, superfici disperdenti, taratura delle caditoie);
- subordinare i nuovi insediamenti ad una valutazione accurata degli effetti che le impermeabilizzazioni determinano sulla rete di smaltimento delle acque meteoriche;
- ridurre, per quanto possibile, la impermeabilizzazione dei suoli.

Criticità della rete fognaria

Misure da attuare:

- verificare la capacità residua del depuratore del capoluogo.
- ottimizzare la rete e la costruzione di nuove dorsali di fognatura nera allo scopo di stabilizzare, per quanto possibile, l'esercizio del depuratore e salvaguardare in termini qualitativi il reticolo idrografico superficiale (canale di S. Giovanni e Oasi Faunistica di Manzolino).

Sistema della Mobilità

Accessibilità al sistema del Trasporto Pubblico Locale:

- entro 800 metri dalla Stazione Ferroviaria;
- entro 3 km dalla Stazione Ferroviaria;
- entro 250 metri dalle linee del trasporto pubblico su gomma.

Prescrizioni:

- realizzazione di una nuova viabilità di accesso all'ambito da via Pitagora-via della Scienza;
- realizzazione di percorsi protetti che collegano questa parte della città al capoluogo;
- potenziamento dei collegamenti tra i due lati della ferrovia con l'attraversamento ciclopedonale della ferrovia per il collegamento di via Larga con via Vittorio Veneto;
- realizzazione di una viabilità a servizio del polo ferroviario sul margine sud dei binari che faccia riferimento a via Vittorio Veneto e/o via Archimede. Realizzazione di percorsi ciclopedonali protetti per l'accesso al sistema del trasporto pubblico locale.

Accessibilità ai servizi di vicinato:

- ai servizi destinati all'acquisto di beni di prima necessità (500 mt);
- ai servizi scolastici delle scuole elementari e medie (800 mt);
- agli spazi di verde pubblico attrezzato (500 mt).

Prescrizioni:

- realizzare percorsi ciclopedonali protetti per l'accesso ai servizi di vicinato;
- prevedere la realizzazione di strutture scolastiche per l'infanzia;
- prevedere la realizzazione di spazi di verde pubblico attrezzato adeguati alle necessità e agli standard di qualità richiesti dal PSC.

**CANTINA CIV & CIV DI CASTELFRANCO EMILIA
VIA VITTORIO VENETO N°76**



VERIFICA STRUMENTALE DI IMPATTO ACUSTICO

Modena, 16 settembre 2017

Dott. Carlo Chirici
Tecnico competente in Acustica ambientale
Determinazione del Direttore Generale Ambiente
Regione Emilia Romagna n°11.397 del 9/11/98
pubblicata sul BUR n°148 del 2/4/1998



INDICE

1.	PREMESSA	3
2.	ANALISI DEI LIMITI VIGENTI	4
3.	OGGETTO E MOTIVAZIONI DELL'INDAGINE	5
4.	METODOLOGIA DI INDAGINE E STRUMENTAZIONE UTILIZZATA	6
5.	RISULTATI DELLE MISURE ESEGUITE NEL SETTEMBRE 2017	8
6.	CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	13

1. PREMESSA

La presente indagine è finalizzata alla verifica dell'impatto acustico indotto dalla cantina CIV & CIV sita in via Pasubio a Castelfranco Emilia (MO), in Figura 1 viene riportata la delimitazione dell'area aziendale con una linea di colore ocra.

L'area aziendale confina a sud con un'area residenziale, ad ovest con un'area industriale, a nord con la linea storica della ferrovia Modena-Bologna, ad est con un'ampia area boscata nella quale ha sede un edificio religioso oltre il quale è l'area industriale Venturina.

Lo stabilimento di CIV&CIV è insediato in un contesto nel quale sono presenti diverse sorgenti sonore esterne al perimetro aziendale, che contribuiscono in modo significativo al rumore presente sia all'interno che all'esterno della sede aziendale; tali sorgenti vengono di seguito elencate prima di procedere alla descrizione delle sorgenti interne:

- La ferrovia è certo la sorgente che determina la maggiore emissione sonora in zona.
- L'area industriale ad est determina emissione di rumore da impianti che risultavano ben distinguibili anche all'interno dell'area della Cantina durante le misure.



Figura 1 Localizzazione dell'area oggetto di studio

Le attività lavorative effettuate all'interno dell'azienda, con i relativi impianti, sono di due distinte tipologie: annuali, legate alle normali attività lavorative della cantina e stagionali, poiché vengono messe in atto esclusivamente durante il periodo della vendemmia, in quanto in quel periodo arrivano nella cantina i carichi di uva da vinificare.

Le sorgenti principali dell'azienda vanno distinte in base al periodo di funzionamento:

- impianti tecnologici collocati all'esterno per la pigiatura a funzionamento stagionale posizionati a nord/ovest;
- le unità esterne di refrigerazione di vini e mosti, in parte a funzionamento annuale;
- gli impianti produttivi, collocati all'interno dello stabilimento, caratterizzati da limitato impatto ambientale.

2. ANALISI DEI LIMITI VIGENTI

I riferimenti normativi considerati per lo svolgimento dell'indagine sono i seguenti:

- Il DPR 459 del 18/11/1998 Regolamento riguardante il rumore dal traffico ferroviario.
- Legge Quadro sull'inquinamento acustico del 26 ottobre 1995 n° 447;
- L.R. Emilia Romagna 09/05/2001 n°15 "Disposizioni in materia di inquinamento acustico"
- D.P.C.M. 14 novembre 1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore"
- D.M. 16 marzo 1998 "Tecniche di rilevamento e di misurazione dell'inquinamento acustico"
- La vigente zonizzazione acustica comunale in quanto il Comune di Castelfranco Emilia ha approvato la zonizzazione acustica del territorio comunale della quale si riporta stralcio in Figura 2 , la zona di interesse viene indicata con cerchio di colore azzurro.

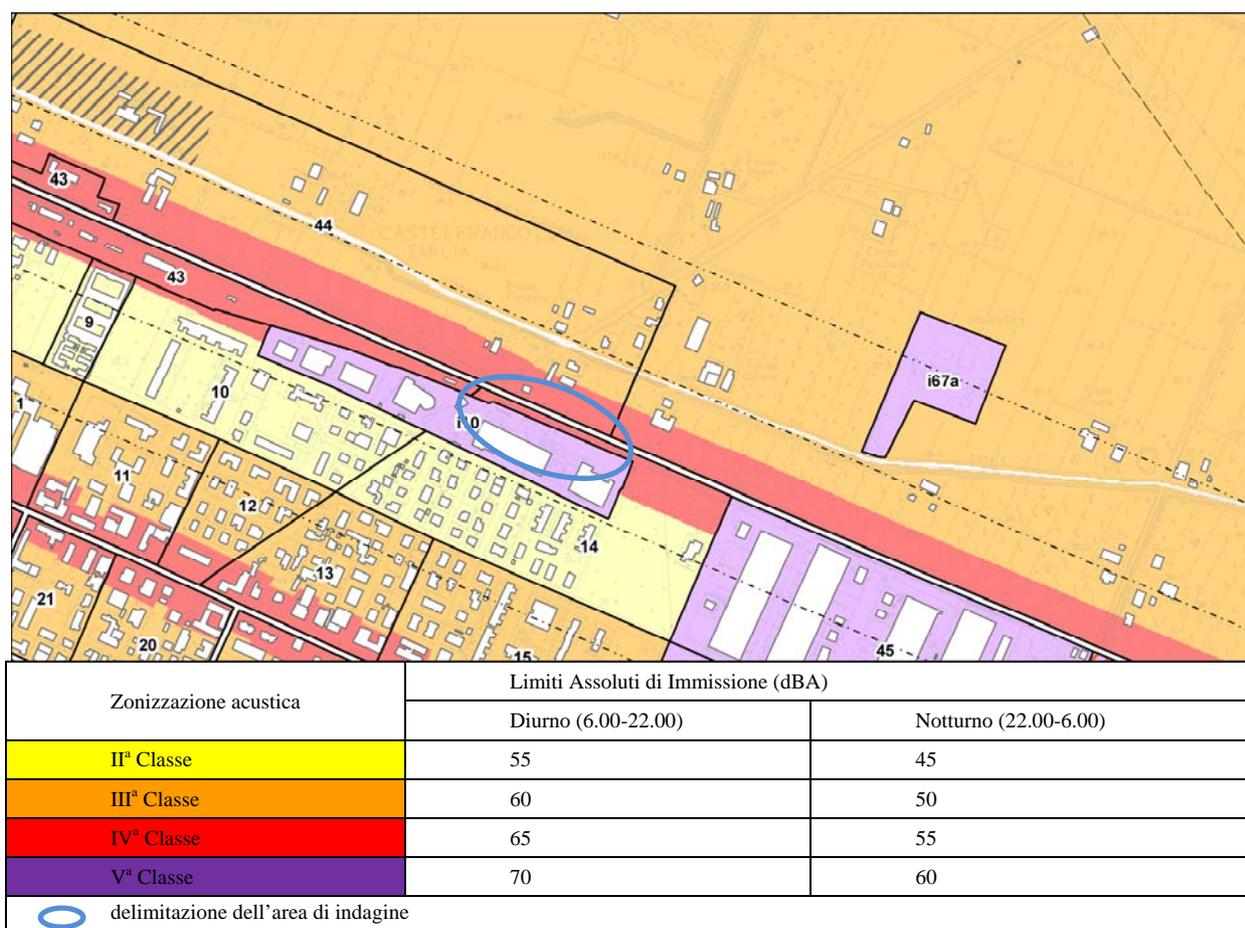


Figura 2: Stralcio classificazione acustica dell'area in esame

Lo stabilimento rientra in un'area attualmente assegnata alla Vª classe acustica. I valori limite dei quali verificare il rispetto sono pertanto 70,0dB(A) in periodo diurno e di 60,0dB(A) in periodo notturno. I ricettori limitrofi si trovano invece nelle classi dalla 2ª alla 4ª.

Per quanto riguarda il rumore indotto dal tratto ferroviario, l'area di indagine così come i ricettori indagati, si trovano all'interno della fascia ferroviaria della linea storica (fascia A e fascia B), pertanto il rumore ferroviario deve essere valutato separatamente dalle altre sorgenti sonore.

L'emissione sonora indotta dovrà inoltre rispettare il limite di differenziale di immissione definito dal DPCM 14-11-97 in 5 dB(A) in periodo diurno con rumore ambientale superiore ai 50 dB(A).

3. OGGETTO E MOTIVAZIONI DELL'INDAGINE

L'indagine svolta è il naturale proseguimento del monitoraggio eseguito nel luglio 2016, quando gli impianti di pigiatura dell'uva non potevano essere messi in funzione; lo studio di impatto acustico, eseguito sulla base del precedente monitoraggio, aveva messo in evidenza la necessità di eseguire alcuni interventi di miglioramento della mitigazione di alcune delle unità esterne di refrigerazione dei vini e dei mosti che risultavano essere le principali emissioni sonore aziendali.

La ripetizione del monitoraggio, in periodo di vendemmia, è inoltre prescritto anche nella nuova AUA aziendale, esso è avvenuto nel mese di settembre 2017 dopo che erano stati eseguiti alcuni interventi di sostituzione delle unità di raffreddamento dei vini e dei mosti che nella precedente indagine erano risultate essere quelle a maggiore emissione sonora; alcuni interventi hanno interessato anche il depuratore delle acque reflue posto sul confine nord/est.

Nella Tabella 1 che segue, sono riportate le principali sorgenti sonore rilevate nel corso della precedente indagine e riportano la collocazione ed il periodo di funzionamento. Nella presente relazione sono state considerate esclusivamente le sorgenti attive durante il periodo annuale, l'indagine non ha preso in considerazione quelle funzionanti solamente durante le attività lavorative legate alla vendemmia.

	SORGENTE	DESCRIZIONE	PERIODO
S1	silos vinaccia	funzionamento discontinuo in vendemmia durante carico mezzi	vendemmia
S2	vinificatori	funzionamento discontinuo, solo in vendemmia	vendemmia
S3	pigiatura	movimento pianali, macchine linea trasporto raspi dalle ore 8 - 21	vendemmia
S4	gruppo frigo di supporto	funzionamento discontinuo, solo in vendemmia	vendemmia
S5	ventole interne	funzionamento discontinuo	tutto l'anno
S6	torri evaporative e pompe	funzionamento continuo in occasione di desolfurazione	vendemmia
S7	sala compressori	funzionamento continuo	tutto l'anno
S8	Condensatori terrazzo	funzionamento discontinuo	tutto l'anno
S9	presse	funzionamento discontinuo, solo in vendemmia	vendemmia
S10	Sonda	funzionamento discontinuo, solo in vendemmia	vendemmia
S11	ventole	funzionamento discontinuo	tutto l'anno
S12	depuratore	funzionamento continuo	tutto l'anno

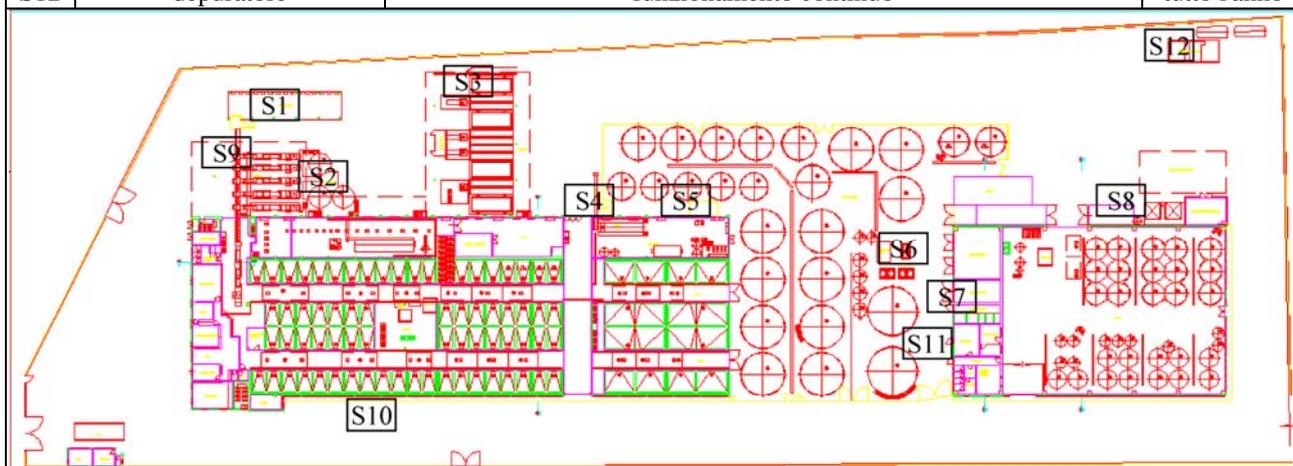


Tabella 1 Sorgenti sonore con localizzazione

Gli interventi eseguiti hanno eliminato le sorgenti S4, S5, S8 e disattivato le unità esterne identificate come sorgente S11; sostituito le torri di evaporazione (sorgenti S6), con due nuovi chiller caratterizzati da una potenza sonora di 99 dBA di cui si allega la scheda tecnica; interventi all'interno dei locali compressori individuati come sorgenti S7. Sono stati eseguiti interventi sul depuratore delle acque reflue che però determinava un minor contributo al rumore aziendale.

4. METODOLOGIA DI INDAGINE E STRUMENTAZIONE UTILIZZATA

La verifica dell'impatto della Cantina CIV di Castelfranco è avvenuta eseguendo misure di rumore:

- all'interno dell'area aziendale vicino alle nuove sorgenti installate;
- presso il confine aziendale per verificare il rispetto del valore assoluto di immissione;
- presso i ricettori più vicini per verificare il livello di immissione e valutare l'emissione sonora aziendale;



Figura 3 Localizzazione punti misura

Complessivamente sono state effettuate undici misure di diversa durata martedì 5 settembre 2017 tra le 9 e le 11.30 circa, la giornata era soleggiata ed in assenza di vento con temperatura gradevole; dove non diversamente specificato il microfono è stato posto su uno stelo a 4 m da terra.

- P1 al bordo stradale di via Larga nel tratto tra ferrovia e via Commenda a 27 m di distanza dal binario più esterno e ad una distanza di 30 m dal ricettore R2 ed a 40 m dal ricettore R1.
- Pa1 in adiacenza ai nuovi Chiller di fronte al locale compressori;
- Pa2 in adiacenza ai nuovi Chiller di fronte ad uno scambiatore di calore pre-esistente;
- Pb1, Pb2, Pb3, in corrispondenza della rete metallica della recinzione dei serbatoi aerei nell'area ove sono allocati compressori e chiller degli impianti di raffreddamento.
- Pc sul confine aziendale lato via Pasubio;
- Pd sopra al sedimentatore del depuratore delle acque reflue aziendali ad 1 mt dalla sommità (punto di caduta dell'acqua).
- Pe sul confine nord in adiacenza alla ferrovia, nel piazzale retrostante di fronte all'area ove sono collocati compressori e chiller degli impianti di raffreddamento.
- Pf sul confine nord in adiacenza alla ferrovia, nel piazzale retrostante di fronte all'area ove sono collocate le tre linee di pigiatura due delle quali in funzione.
- Pg in corrispondenza con la linea di edificazione sul lato sud di via Pasubio.

La localizzazione dei punti di misura è riportata nella foto-aerea in Figura 3, la Figura 4 contiene le foto scattate dalle quali si può rilevare la collocazione dei microfoni durante le misure.

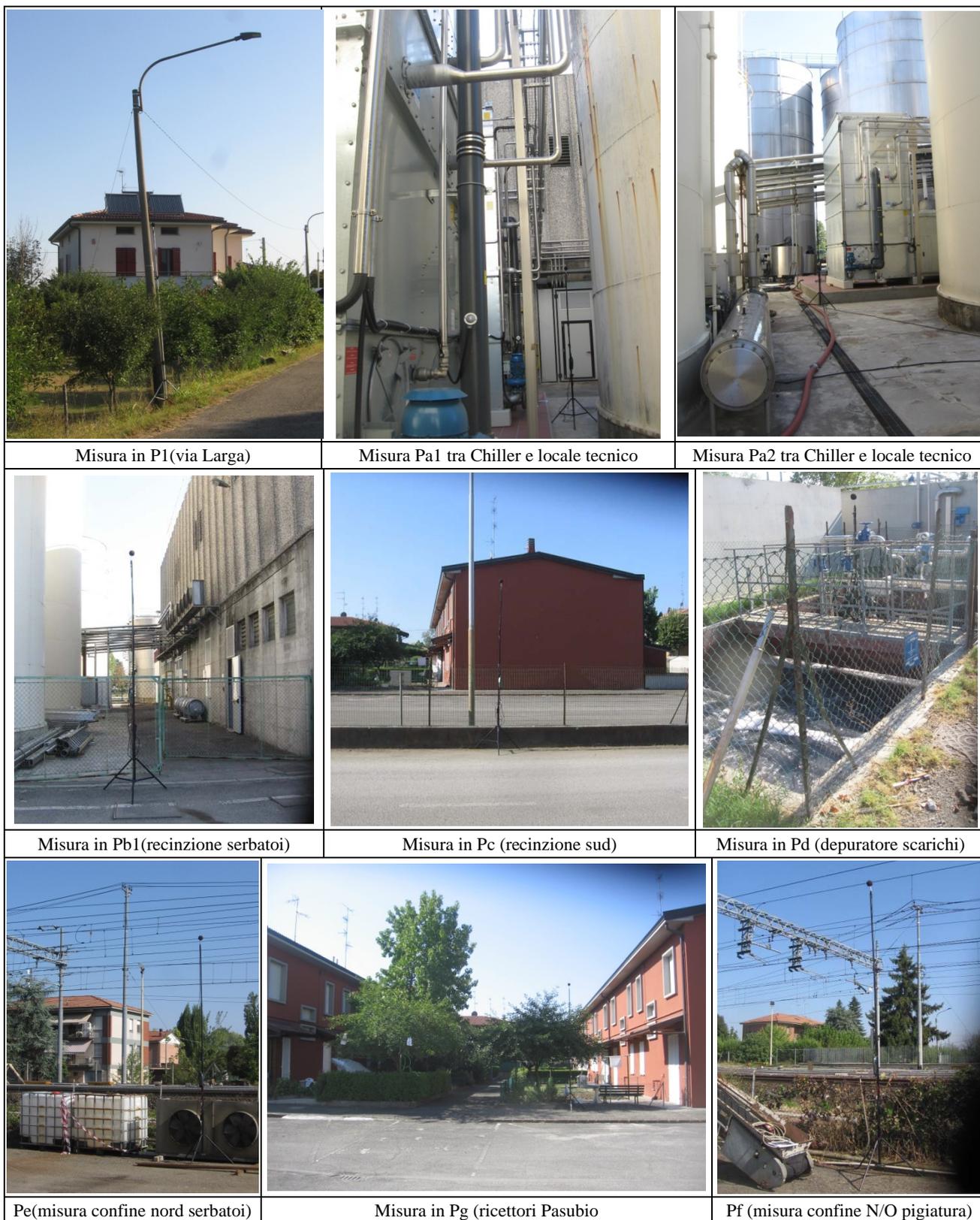


Figura 4 Fotografie punti di misura

Per l'esecuzione delle misure sono stati utilizzati due diversi strumenti di seguito specificati in calce, sono riportati i link che consentono di scaricare stralcio del BUR, che contiene la determina che riconosce la qualifica al tecnico competente ed i certificati di avvenuta taratura della strumentazione utilizzata.

- Misura nel punto P1: Fonometro Larson Davis modello 824 n° di serie 0134, classe 1 IEC 651, IEC 804 e IEC 1260 dotato di microfono modello 2541 n° di serie 4934, classe 1 IEC

942; fonometro e microfono sono stati tarati, in conformità a quanto prescritto dal comma 4 dell'art.2 del D.M. 16/3/1998, in data 16/12/2016 con certificato di taratura n°15117-A presso i laboratori SkyLab, LAT n°163 Via Belvedere, 42 Arcore (MB); eseguendo 2 misure complessive.

- Misura nel punto Pa, Pb e Pf: fonometro Larson Davis modello 824 n° di serie 3684, classe 1 IEC 651, IEC 804 e IEC 1260 dotato di un preamplificatore modello PRM902 n° di serie 3917 e di un microfono modello 2541 n° di serie 8504, classe 1 IEC 942; il fonometro ed il microfono sono stati tarati, in conformità a quanto prescritto dal comma 4 dell'art.2 del D.M. 16/3/1998, in data 20/03/2017 con certificato di taratura n° 15579-A presso i laboratori SkyLab di via Belvedere, 42 Arcore(MB) Centro LAT n.163; eseguendo 3 misure complessive.

Le linee di strumenti utilizzati per le misurazioni rispondono alle specifiche di classe 1 delle norme EN 61672-1 ed EN 61672-2; all'inizio e alla fine della misura è stata eseguita la calibrazione utilizzando un calibratore CAL 200 Matricola. 0624 tarato il 16/12/2016 con certificato n. 15116-A presso i laboratori Sky Lab, centro LAT n.163, via Belvedere, 42 Arcore (MB), la differenza tra le due calibrazioni effettuate è risultata minore di 0,1 dB(A).

5. RISULTATI DELLE MISURE ESEGUITE NEL SETTEMBRE 2017

I risultati delle misure eseguite sono riportate nei grafici delle figure da 5 a 12, vengono innanzitutto riportate le misure fatte in vicinanza alle nuove sorgenti sonore installate.

Il grafico in figura 5 riporta nella parte sinistra il valore di Leq con tempo di 1 secondo misurato in Pa1 ed in Pa2; il valore in Pa1 è inferiore di circa 10 dBA alla misura eseguita nel 2016 nello stesso punto (allora denominata Pb), ciò conferma la rilevante riduzione della emissione sonora conseguente alla realizzazione dei nuovi impianti di refrigerazione. Il risultato della misura in Pa2 è più elevato perché la misura è avvenuta in vicinanza di uno scambiatore pre-esistente di forma circolare collocato a terra. Nella parte destra del grafico è riportato lo spettro per l'intero tempo di misura per terzi di banda di ottava delle due misure (Pa1 + Pa2).

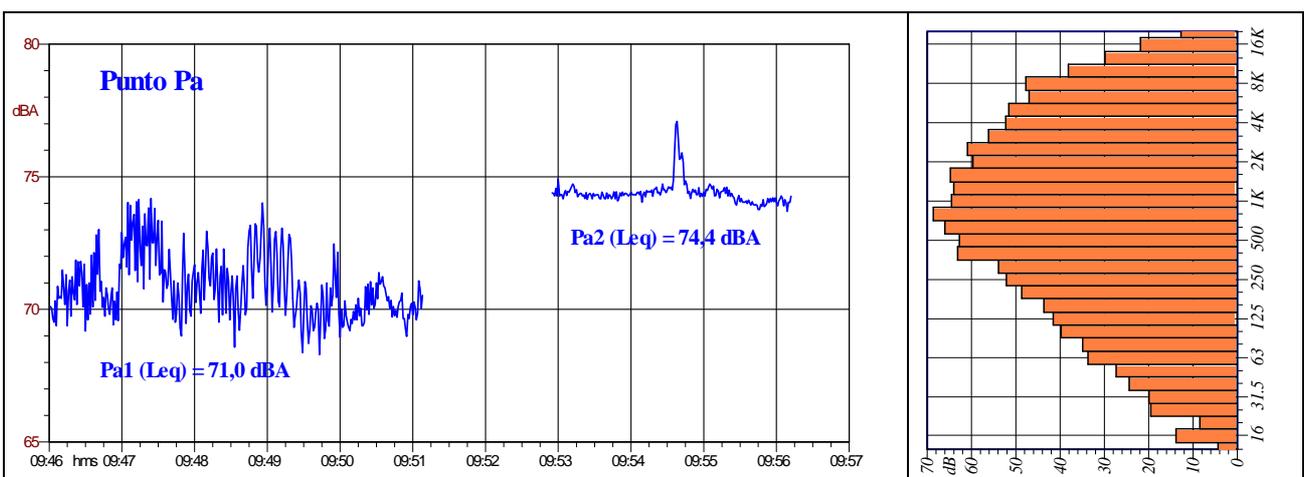


Figura 5 Grafico delle misure in Pa

Il grafico in figura 6 riporta nella parte sinistra il valore di Leq con tempo di 1 secondo misurato in Pb1, Pb2 e Pb3; i livelli di rumore decrescono da est verso ovest in quanto le sorgenti sonore principali sono collocate nell'edificio più ad est. La misura in Pb3 ha però risentito del passaggio di

un trattore e di un carro di uva che transitava all'interno dell'area aziendale per andare alla pesa ed alla sonda. Il valore dell'intero tempo di misura è pari a 61,0 dBA. Nella parte destra del grafico è riportato lo spettro della misura per terzi di banda di ottava.

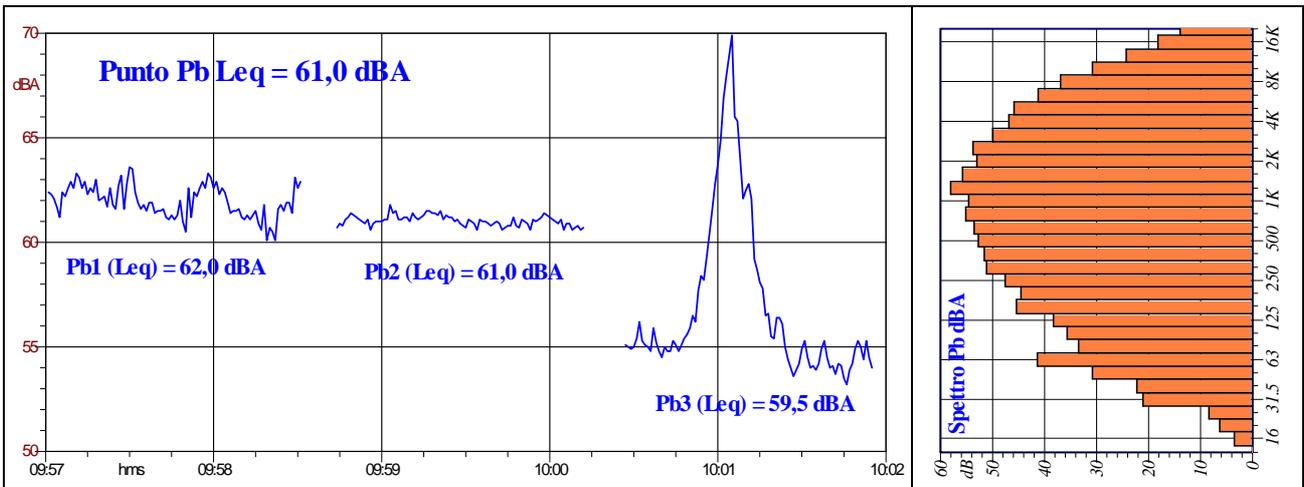


Figura 6 Grafico delle misure in Pb

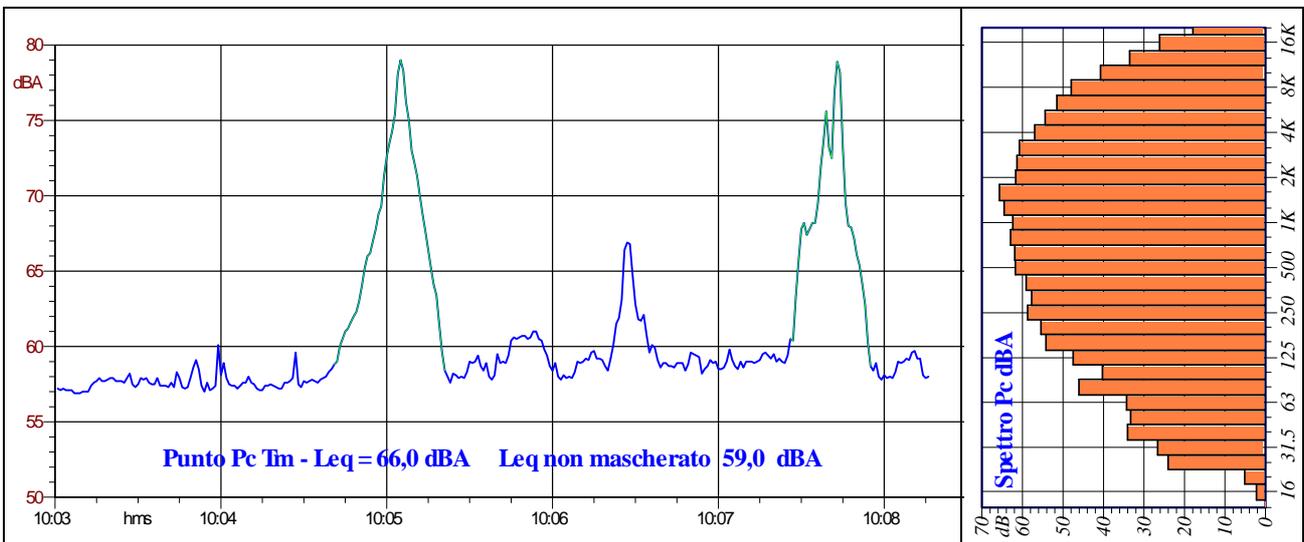


Figura 7 Grafico delle misure in Pc

Il grafico in figura 7 riporta nella parte sinistra il valore di Leq con tempo di 1 secondo misurato in Pc sul confine aziendale sud; il grafico mostra il transito di due trattori con relativo carico di uva che transitavano all'interno dell'area aziendale per andare alla pesa ed alla sonda. Il valore dell'intero tempo di misura è pari a 59,0 dBA escludendo i transiti, pari a 66,0 dBA comprendendo i transiti. Nella parte destra del grafico è riportato lo spettro della misura per terzi di banda di ottava.

Il grafico in figura 8 riporta nella parte sinistra il valore di Leq con tempo di 1 secondo misurato in Pd al centro del depuratore delle acque reflue, sull'impianto sono stati eseguiti alcuni interventi che hanno ridotto anche l'emissione sonora. Il grafico mostra tre picchi con un forte incremento dei livelli di rumore misurati: il secondo è dovuto al transito, all'interno dell'area aziendale, di un trattore diretto allo scarico in pigiatura; il primo ed il terzo di due treni in transito. Il valore dell'intero tempo di misura è pari a 65,0 dBA escludendo i tre picchi e pari a 68,5 dBA comprendendo i picchi. In assenza di transiti ferroviari il valore misurato è inferiore di circa 5 dBA rispetto la misura eseguita nel 2016 nello stesso punto (allora denominata Pf), ciò è dovuto

all'intervento eseguito, ciò nonostante in piena vendemmia la produzione di acque reflue sia maggiore. Nella parte destra del grafico è riportato lo spettro della misura per terzi di banda di ottava.

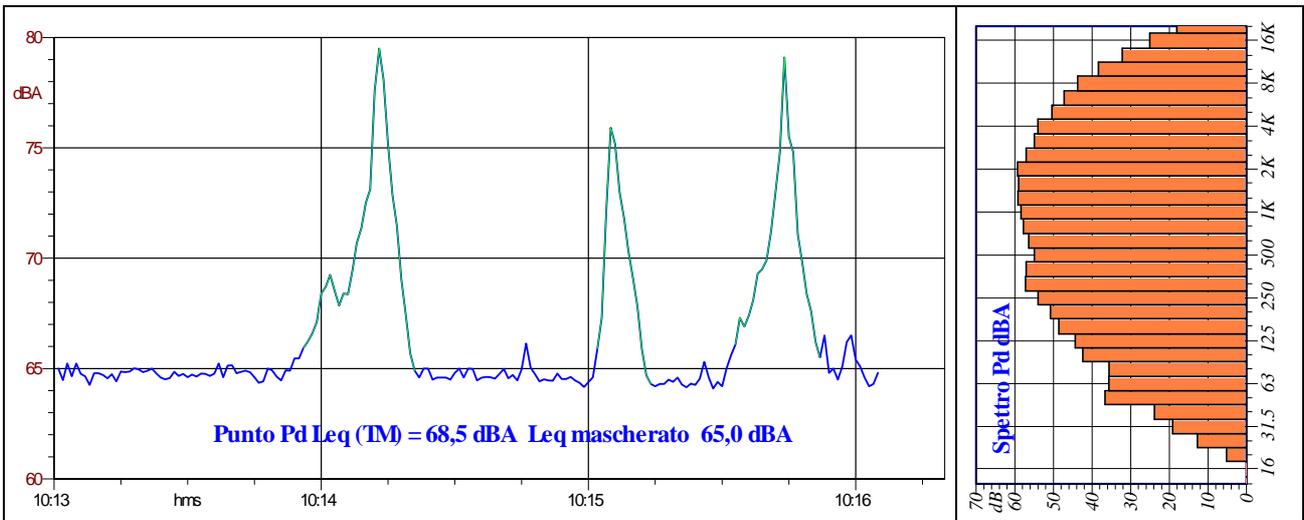


Figura 8 Grafico delle misure in Pd

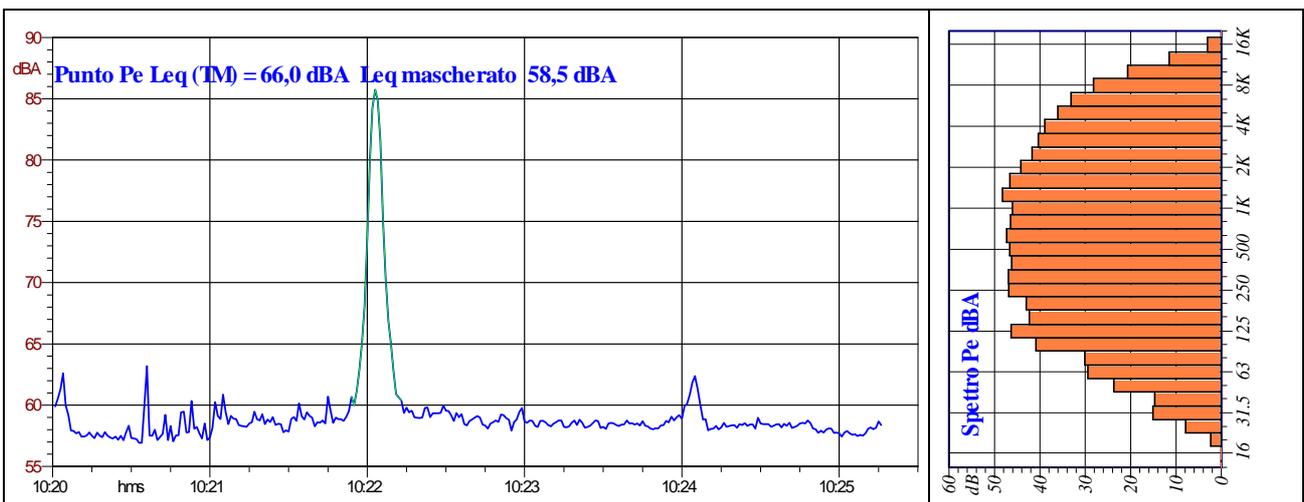


Figura 9 Grafico delle misure in Pe

Il grafico in figura 9 riporta nella parte sinistra il valore di Leq con tempo di 1 secondo misurato in Pe sul confine aziendale nord in adiacenza alla linea ferroviaria. Il grafico mostra un picco con un forte incremento dei livelli di rumore dovuto al transito di un convoglio ferroviario. Se si esclude il transito ferroviario il valore di Leq risulta inferiore a 60 dBA ed è determinato, dalla pigiatura che è ad oltre 35 m di distanza e dall'area di produzione del freddo che è a circa 50 m di distanza. Il valore dell'intero tempo di misura è pari a 58,5 dBA escludendo il transito del treno e pari a 66,0 dBA comprendendolo; nella parte destra del grafico è riportato lo spettro della misura per terzi di banda di ottava.

Il grafico in figura 10 riporta nella parte sinistra il valore di Leq con tempo di 1 secondo misurato in Pf sul confine aziendale nord in adiacenza alla linea ferroviaria in prossimità dell'area di pigiatura; nel tempo di misura non sono transitati convogli sulla linea ferroviaria. Prima di eseguire è stato eseguito uno screening spostando il fonometro lungo il confine aziendale notando che non si rilevavano forti oscillazioni del rumore generato dalla pigiatura e dalla pressa per la torchiatura

delle vinacce. Il valore di Leq oscilla tra 58,5 e 71 dBA, il grafico mostra un picco con un forte incremento dei livelli di rumore dovuto al transito di un convoglio ferroviario. Se si esclude il transito ferroviario il valore di Leq risulta inferiore a 60 dBA, esso è determinato dall'area di pigiatura, posta ad oltre 35 m di distanza, e dall'area di produzione del freddo, posta a circa 50 m di distanza. Il valore dell'intero tempo di misura è pari a 69,5 dBA; nella parte destra del grafico è riportato lo spettro della misura per terzi di banda di ottava.

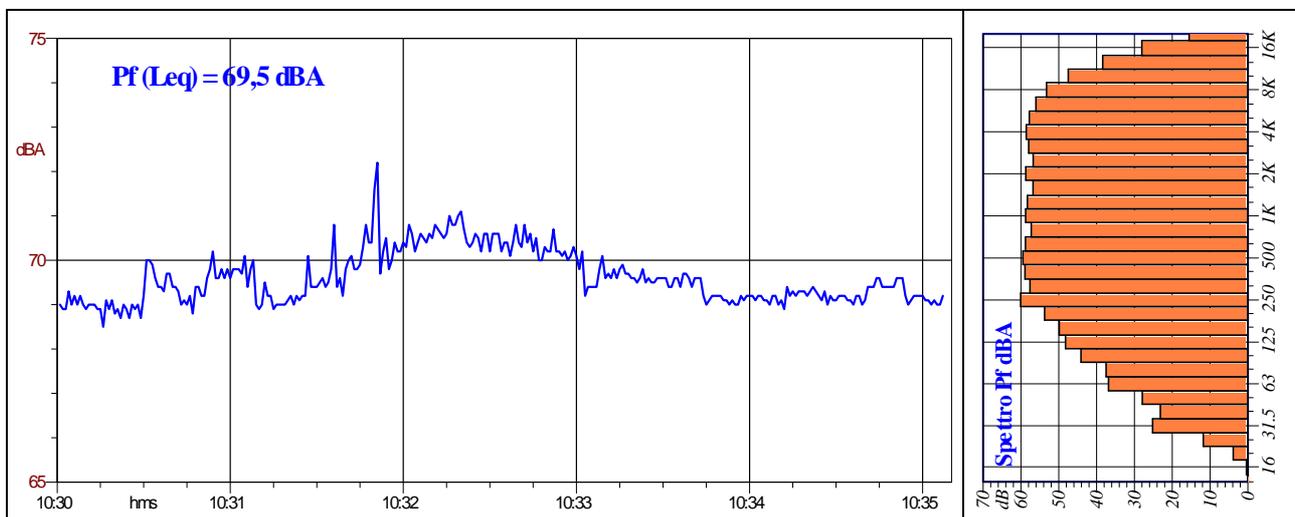


Figura 10 Grafico delle misure in Pf

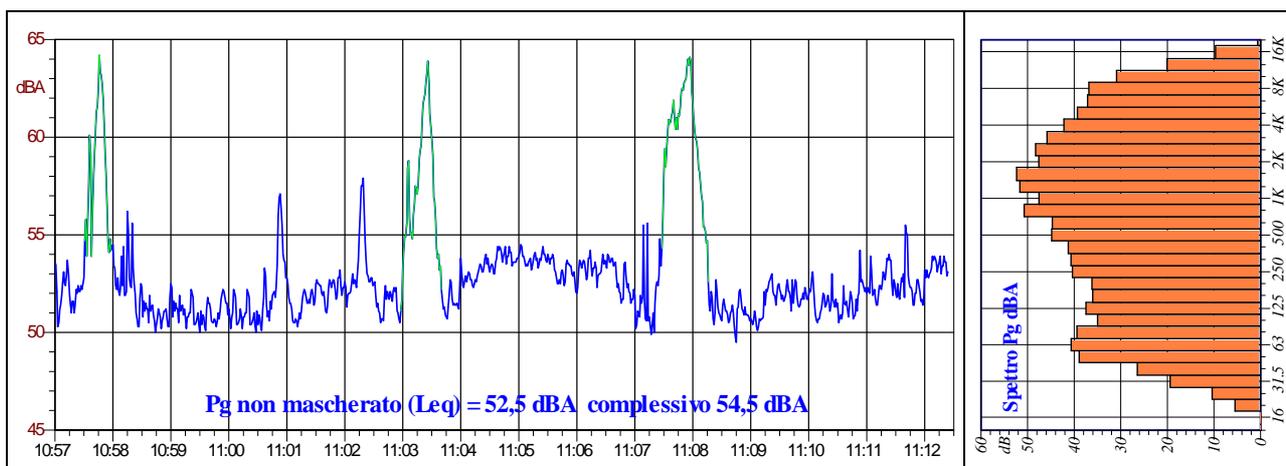


Figura 11 Grafico delle misure in Pg su via Pasubio

Il grafico in figura 11 riporta nella parte sinistra il valore di Leq con tempo di 1 secondo misurato in Pg, punto allineato con la parete esterna delle residenze poste sul lato sud di via Pasubio, di fronte all'area dove sono collocate le sorgenti sonore aziendali più rumorose; il tempo di misura è stato di 15 minuti. Il grafico mostra il transito di tre trattori con relativo carico di uva che transitavano all'interno dell'area aziendale per andare alla pesa ed alla sonda, mascheratura di colore verde; altri tre picchi, inferiori a 58 dBA, sono stati determinati dal transito di autovetture su via Pasubio. Il valore dell'intero tempo di misura è pari a 52,5 dBA escludendo i transiti e pari a 54,5 dBA comprendendo i transiti. Nella parte destra del grafico è riportato lo spettro della misura per terzi di banda di ottava, la ricerca dei toni puri ha dato esito negativo. Il valore misurato rientra entro i limiti della seconda classe prevista dalla Zonizzazione Acustica Comunale; siccome gli orari di apertura della cantina non superano le otto ore e solo in periodo diurno, il limite prescritto verrebbe rispettato anche nel caso di un numero di transiti pari al doppio di quelli rilevati.

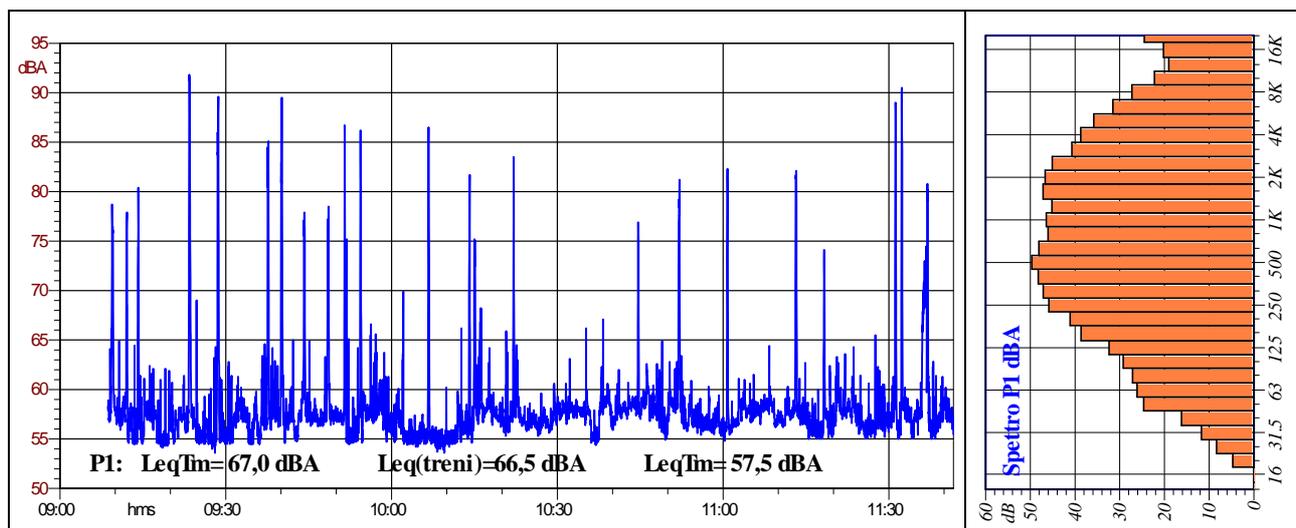


Figura 12 Grafico delle misure in P1 in via Larga

Il grafico in figura 12 riporta nella parte sinistra il valore di Leq con tempo di 1 secondo misurato in P1 posto al bordo stradale di via Larga nel tratto tra ferrovia e via Commenda, a 27 m di distanza dal binario più esterno, ad una distanza di 30 m dal ricettore R2 ed a 40 m dal ricettore R1; tale punto è influenzato dalle emissioni sonore della pigiatura e della pressa per la torchiatura, mentre risulta poco influenzato dall'emissione sonora degli impianti di refrigerazione di vini e mosti; le sorgenti S4, S5 ed S8 che potevano per la loro collocazione avere impatti superiori sono state rimosse.

Il grafico mostra numerosi picchi che a seguito delle verifiche successive e delle rilevazioni eseguite durante la misura sono dovute ai transiti ferroviari; la misura è durata complessivamente 150 minuti, il valore di Leq per l'intero tempo di misura è pari a 67,0 dBA, quello dei soli 23 transiti di convogli ferroviari è pari a 66,0 dBA, quello di tutti gli eventi sonori esclusi quelli riconosciuti come indotti dal transito di convogli ferroviari è pari a 57,5 dBA.

Il valore misurato in P1 escludendo i convogli ferroviari rientra entro i limiti della terza classe acustica prevista dalla Zonizzazione Acustica Comunale; i ricettori R1 e R2 risultano più lontani dalle sorgenti sonore della cantina rispetto al punto P1. Gli impianti stagionali collocati all'esterno risultano in funzione per meno di 8 ore al giorno e solo in periodo diurno; le misure eseguite hanno evidenziato che i nuovi impianti di refrigerazione sono meno rumorosi di quelli installati in precedenza; tali nuovi impianti sono più lontani e collocati in posizione più schermata rispetto ai ricettori posti a nord della linea ferroviaria.

Per le ragioni in precedenza riportate si può escludere che in corrispondenza dei ricettori più vicini posti a nord della linea ferroviaria il limite prescritto per la terza classe acustica possa essere superato tenuto conto che tali ricettori risultano all'interno delle fasce ferroviarie individuate dal DPR 459 del 18/11/1998, e che pertanto la verifica del rispetto della zonizzazione acustica non deve tenere conto del rumore ferroviario.

Nella parte destra del grafico è riportato lo spettro della misura per terzi di banda di ottava, effettuato sull'intervallo di tempo compreso tra le 10.26 e le 10.36, nel quale non vi sono stati transiti ferroviari, la ricerca dei toni puri ha dato esito negativo.

6. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Le misure di rumore eseguite durante la vendemmia 2017 hanno permesso di verificare l'impatto acustico prodotto dallo stabilimento nel periodo di massima emissione sonora; già l'indagine eseguita nel luglio 2016 aveva escluso il superamento dei livelli di rumore prescritti a causa delle emissioni sonore della cantina CIV & CIV di Castelfranco Emilia nel rimanente periodo dell'anno.

Il minor livello di rumore dei nuovi impianti di refrigerazione ha ridotto l'impatto acustico in precedenza rilevato, le misure eseguite in adiacenza ai nuovi Chiller mostrano una riduzione di 10 dBA dei livelli di rumore prima presenti.

La misura eseguita all'esterno dello stabilimento in corrispondenza della parete esterna delle residenze poste sul lato sud di via Pasubio, di fronte all'area dove sono collocate le sorgenti sonore aziendali più rumorose, ha evidenziato il rispetto dei limiti prescritti per la seconda classe acustica anche tenendo conto del transito dei trattori all'interno dell'area della cantina, che si verifica solo durante la vendemmia. La riscontrata assenza di componenti tonali fa escludere anche il superamento del valore differenziale di immissione.

La misura eseguita in adiacenza a via Larga (P1), punto rappresentativo dei ricettori presenti a nord della linea ferroviaria, consente di escludere il superamento del limite prescritto per la terza classe acustica tenuto conto che tali ricettori risultano all'interno delle fasce ferroviarie individuate dal DPR 459 del 18/11/1998. L'avvenuta disattivazione delle sorgenti sonore S4, S5 e S8 (vecchi impianti di refrigerazione che risultavano sulle pareti nord dello stabilimento) fa escludere il possibile superamento anche del differenziale di immissione per tali ricettori, anche per il periodo notturno.

Modena, 16 settembre 2017

Dott. Carlo Odorici
Tecnico competente in Acustica Ambientale
Determinazione del Direttore Generale Ambiente
Regione Emilia Romagna n° 11.371 del 9/11/98
pubblicata sul BUR n° 148 del 2/12/1998



Allegato: (Certificati di taratura e Attestati)

Certificato di taratura fonometro L&D 824 Numero di serie 3684
www.praxisambiente.it/downloads/Fon-LD824-3684-2017.pdf

Certificato di taratura fonometro L&D 824 Numero di serie 0134
www.praxisambiente.it/downloads/Fon-LD824-0134-2016.pdf

Certificato di taratura calibratore L&D CAL 200 Numero di serie 0624
www.praxisambiente.it/downloads/Cal-LD200-0624-2016.pdf

Attestato Attribuzione qualifica di Tecnico Competente in Acustica Dott. Carlo Odorici
www.praxisambiente.it/downloads/Tec-Com-Acu_COdorici.pdf