

ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PROGRAMMAZIONE URBANISTICA SCOLASTICA E TRASPORTI

class. 07-04-05 - fasc. 2817

Protocollo n. 13340 del 13/04/2023

COMUNE di CASTELNUOVO RANGONE

Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato “Comparto 12C”

Ai sensi dell'articolo 4 L.R.24/2017:

Osservazioni ai sensi dell'art. 35, L.R. 20/2000, Parere in merito alla riduzione del rischio sismico di cui all'art. 5 LR 19/2008; Verifica ambientale di cui agli artt.18 e 19 L.R.24/2017, art. 5 LR 20/2000, art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006.

PREMESSE

Inquadramento amministrativo

L'Amministrazione Comunale è dotata di P.R.G. approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 645 del 03/11/1998 successivamente modificato da numerose varianti specifiche.

In particolare, il comparto di intervento è stato interessato da modifiche nell'ambito della Variante Specifica al P.R.G. adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 20/06/2011.

Gli elaborati allegati al presente piano sono stati assunti agli Atti Provinciali con le note prot. 4120 e 4122 del 09/02/2022. Con le medesime note è stata indetta la conferenza dei servizi.

La Provincia di Modena ha richiesto integrazioni con nota acquisita agli Atti Provinciali con prot. 6401 del 02/03/2022. Tale richiesta di integrazioni è stata successivamente trasmessa dall'Amministrazione Comunale al proponente ed agli enti partecipanti alla Conferenza dei Servizi con nota acquisita agli Atti Provinciali con prot. 6910 del 07/03/2022.

Le integrazioni sono pervenute con nota acquisita agli Atti Provinciali con prot. 4235 del 08/02/2023.

Il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata risulta corredato del Rapporto Ambientale di Valsat.

Pareri e Osservazioni

In ordine al presente Piano Particolareggiato sono pervenuti:

- Parere favorevole in merito alla riduzione del rischio sismico di cui all'art. 5 LR 19/2008, acquisito agli Atti provinciali con nota 11546 del 30/03/2023, allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1);

Con nota acquisita agli atti provinciali con prot. n. 9286 del 27/02/2023 l'Amministrazione Comunale ha trasmesso i seguenti pareri:

- parere favorevole con prescrizioni di Arpae, allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 2);

- parere AUSL;

- parere del Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile della Regione Emilia – Romagna;

- parere ATERSIR;

- parere HERA.

Con la medesima nota l'Amministrazione Comunale ha comunicato che durante il periodo di deposito non sono pervenute osservazioni.

Sintesi del Piano Particolareggiato di iniziativa privata

Il presente Piano pone in attuazione il comparto n. 12 disciplinato dal vigente PRG.

La porzione posta all'estremo sud-ovest del comparto, all'intersezione tra la SP16 via Cesare Battisti ed individuata negli elaborati allegati al P.P. come “sub-comparto 01” è stata oggetto di

specifico procedimento di variante urbanistica ai fini della localizzazione di una media struttura di vendita attraverso un procedimento ex art. 8 D.P.R. 160/2010.

Gli interventi oggetto del presente Piano Particolareggiato sono relativi all'area individuata come “sub-comparto 02”, ad un'area individuata come “porzione A”, classificata come zona omogenea B1 e ad alcune aree poste fuori-comparto.

All'interno del “sub-comparto 2” viene prevista la realizzazione di 25 lotti a destinazione residenziale, per un totale di 73 unità abitative. Viene poi prevista la realizzazione di opere oggetto di cessione all'Amministrazione quali le strade interne di distribuzione e un'area verde trattata con rilevato in terra ed essenze arbustive con funzione di barriera anti-rumore in prossimità della S.P. 16 prevista dalla scheda di PRG.

Il “sub-comparto 2” è attraversato dal tracciato del percorso ciclo-pedonale collocato sull'ex sedime della ferrovia Modena Vignola, il quale è incluso nel comparto ma non è oggetto di interventi.

Sulla “porzione A” del comparto, posta all'estremo nord-est, insistono alcuni fabbricati vincolati dal PRG. In tale area viene prevista la demolizione di un edificio di servizio e la relativa ricostruzione con ampliamento, in conformità con quanto previsto dalla scheda di PRG. Viene inoltre prevista la realizzazione di una piazzetta a protezione dell'oratorio vincolato all'intersezione tra le vie Ferrari e Battisti.

Viene prevista la realizzazione dei parcheggi di urbanizzazione su un'area di proprietà dell'Amministrazione Comunale posta esternamente al comparto. Viene inoltre prevista la cessione di un'area all'Amministrazione fuori dal comparto.

Parametri Urbanistici previsti in progetto:

- ST comparto 12 C= 54 433 mq (40 018 mq sub-comparto 2, 14 415 mq sub-comparto 1)
- SU residenziale = 6231 mq, di cui 680 mq di edilizia residenziale convenzionata
- Parcheggi Pubblici (fuori comparto): 2399 mq
- Verde Pubblico U = 9 494 mq (7067 mq relativa al sub-comparto 02, 2427 mq relativa al sub-comparto 01).

si formulano i seguenti pareri

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

In riferimento alla conformità con il vigente PRG si evidenzia che la scheda relativa al comparto n. 12 prevede *“la realizzazione degli standard nelle quantità di cui all'art. 1.7.1 collocandoli nella porzione “b” del comparto”*. In particolare, la suddetta scheda prevede la realizzazione di parcheggi pubblici (P1) e di parcheggi pertinenziali di uso comune (P3) nella quota di uno per ogni alloggio.

La medesima scheda prevede inoltre che nella porzione “b” del comparto venga individuata un'area b2 *“da cedere gratuitamente al Comune con destinazione verde pubblico, parcheggi pubblici, parcheggi di P3, nuova sede stradale e marciapiedi, piazzole rifiuti, cabine elettriche e di decompressione del gas”*.

Si rileva che negli elaborati grafici del piano particolareggiato non è stata prevista la realizzazione e la cessione di parcheggi pertinenziali P3. Si rileva inoltre che i parcheggi pubblici P1 non sono stati realizzati all'interno della “porzione B” del comparto, bensì in un'area posta al di fuori del comparto di intervento. È stato indicato inoltre nella relazione tecnica che tale area è di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

Risulta necessario garantire coerenza con la scheda di comparto del vigente PRG in riferimento alla collocazione delle aree di cessione da destinare a parcheggi pubblici (P1) ed ai parcheggi pertinenziali di uso comune (P3).

Si osserva che la scheda di PRG prevede la realizzazione all'interno della “porzione B” del comparto di 2050 mq di SU destinata ad edilizia convenzionata o sovvenzionata, in coerenza con l'art. A-6 bis della L.R. 20/2000 e con l'art. 108 del vigente PTCP. La medesima scheda individua di seguito le

modalità attraverso le quali realizzare tale quota di edilizia residenziale sociale. Si rileva che all'interno degli elaborati del piano particolareggiato viene prevista unicamente la realizzazione di 680 mq di *“edilizia residenziale in vendita a prezzo calmierato”*.

Risulta necessario garantire la conformità con la scheda di PRG in merito alla quantificazione della SU residenziale da destinare ad edilizia convenzionata o sovvenzionata e alle relative modalità operative di realizzazione. Si richiama a tal proposito il rispetto degli artt. A-6bis e A-6 ter dell'Allegato 1 alla L.R. 20/2000 e dell'art. 108 del vigente PTCP.

In riferimento alla suddivisione del comparto si rileva che la scheda di PRG prevede l'individuazione di una “porzione A” avente superficie pari a 2617 mq con destinazione di zona territoriale omogenea B1. All'interno del P.P. viene prevista una riduzione di tale area a 2191 mq, con un conseguente incremento della “porzione B” del comparto, inquadrata invece come zona territoriale omogenea C. L'intervento previsto all'interno del PUA comporterebbe pertanto una variazione delle zone territoriali omogenee definite dal vigente PRG.

Risulta necessario garantire coerenza con la zonizzazione definita dal vigente PRG.

Si rileva che la tav. 2 (Carta dei Vincoli) del vigente PRG individua una fascia di rispetto stradale della via Cesare Battisti. Tali fasce di rispetto sono disciplinate dall'art. 2.1.1 del vigente P.R.G. Nella relazione tecnica illustrativa del P.P. è stato indicato che *“in riferimento alla fascia di rispetto stradale, quanto graficizzato nella tavola delle tutele per Via Cesare Battisti si può intendere superato trattandosi essa di strada urbana locale interna al territorio urbanizzato”*. All'interno della fascia di rispetto individuata sugli elaborati di PRG viene prevista nel P.P. l'edificazione di fabbricati. **Si chiede di garantire coerenza con le fasce di rispetto stradali disciplinate dal PRG. Si richiama in ogni caso il rispetto delle fasce di rispetto stradali di cui al DPR 495/1992.**

In riferimento alle aree destinate a verde pubblico si evidenzia che l'art. 1.7.2 comma 5 del vigente PRG prevede che *“Non sono computabili come U le aiuole e alberature stradali, le aree, ancorché sistemate a verde, che non raggiungono la superficie minima di almeno mq. 50, nonché le fasce di larghezza inferiore a m. 10 lungo le strade salvo che queste ultime siano espressamente individuate come aree per standard nelle planimetrie del P.R.G.”*.

Si rileva che all'interno degli elaborati del PP (tav. 4) vengono inquadrati tra le aree a verde pubblico (U) anche aree destinate ad aiuole ed alberature stradali di larghezza inferiore a 10 m, prive di fruibilità.

Risulta necessario, in sede di approvazione del P.P., verificare la quantificazione delle aree destinate a verde pubblico (U), garantendo la coerenza con le disposizioni di cui all'art. 1.7.2 del vigente PRG.

In riferimento agli interventi in previsione su via Battisti si rileva che la scheda di PRG individua la necessità all'interno del comparto di prevedere “la cessione di una porzione di terreno per la larghezza di 3,20 m circa a lato di Via Battisti (porzione a) e l'allargamento della sezione stradale a 8 m e la realizzazione del marciapiede di sezione pari a 1,5 m”.

Dagli elaborati grafici allegati al P.P. (tav. 4) si rileva che la sede stradale di via Battisti è stata mantenuta di larghezza pari a 7 m.

Risulta necessario ristabilire coerenza tra gli elaborati del P.P. e le prescrizioni contenute nella scheda di PRG in riferimento alla sezione stradale ed alle pertinenze stradali di via Battisti.

Si rilevano alcune incoerenze tra i diversi elaborati allegati al presente Piano Particolareggiato, in particolare vi sono incoerenze tra i valori di SF riportati nella relazione illustrativa e negli elaborati grafici. Si evidenzia inoltre che negli elaborati del P.P. (NTA, relazione illustrativa) è stata disciplinata anche la realizzazione del sub-comparto 01 che è stato oggetto di un separato procedimento di variante urbanistica.

Risulta necessario ristabilire coerenza tra i vari elaborati del presente PP.

Risulta altresì necessario stralciare dalle NTA le indicazioni relative al sub-comparto 01, demandando la disciplina di tale sub-comparto al relativo procedimento di variante urbanistica. Risulta necessario inoltre aggiornare gli elaborati del presente P.P. coordinandoli con quelli del sopracitato procedimento di variante relativo al sub-comparto 01.

In riferimento alla viabilità interna al comparto si evince dagli elaborati grafici la previsione di un tratto di viabilità pubblica a fondo cieco.

Relativamente a quest’ultimo aspetto si chiede di verificare che vi siano gli spazi necessari affinché le manovre dei mezzi di soccorso e degli eventuali mezzi per la raccolta dei rifiuti possano svolgersi in condizioni di sicurezza.

PARERE TECNICO in merito alla riduzione del rischio sismico di cui all’art.5 LR 19/2008

Si riportano unicamente gli esiti del parere espresso in merito alla riduzione del rischio sismico di cui all’art.5 LR19/2008, allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 2), alla cui lettura completa si rimanda:

In fase esecutiva andranno eseguite adeguate verifiche sui possibili cedimenti indotti dai fabbricati in relazione alle differenti tipologie di fondazione.

Le analisi e le considerazioni contenute nelle relazioni complessivamente presentate documentano adeguatamente le caratteristiche geologiche e sismiche del sottosuolo del sito di intervento ed ottemperano a quanto previsto dalla normativa. Di conseguenza la documentazione geologica e sismica allegata al Piano Particolareggiato d’Iniziativa Privata Comparto C12 in Comune di Castelnuovo Rangone (MO), è assentibile.

PARERE TECNICO in merito alla VALUTAZIONE AMBIENTALE di cui all’art. 5 LR 20/2000 e ss. mm. e ii e LR 9/2008 (D.Lgs. n. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008)

Si rileva che all’interno del documento di Valsat è stato indicato che “*Il presente elaborato a corredo del Piano Particolareggiato 12C riporta le medesime riflessioni, conclusioni e indicazioni di cui al procedimento speciale art. 8 D.P.R. 160/2010, pratica SUAP n. 36/2022, anche ai sensi di quanto disposto all’art. 19 della L.R. 24/2017 in riferimento ai principi di integrazione e non duplicazione della valutazione ambientale dei piani di cui alla direttiva 2001/42/CE*”.

Si prende atto di quanto dichiarato all’interno del Documento di Valsat e di quanto indicato nel parere di Arpaе richiamato in premessa in merito alla necessità di effettuare una valutazione d’insieme considerando sia il presente procedimento (relativo ad un insediamento residenziale), sia il procedimento ex art. 8 DPR 160/2010 avviato all’interno del medesimo comparto.

Si richiama inoltre il parere tecnico in merito alla valutazione ambientale rilasciato all’interno dell’istruttoria allegata alla D.G.P. n. 373 del 11/10/2011 relativa alla Variante al PRG del Comune di Castelnuovo Rangone mediante la quale è stata prevista una intensificazione edificatoria del comparto.

Si rileva che l’area di intervento è individuata nella tav. 2.3.2 del vigente PTCP all’interno del limite delle aree soggette a criticità idraulica.

Si richiama il rispetto del principio di invarianza idraulica di cui all’art. 11 comma 8 del vigente PTCP.

Con riferimento alla conformità con il PTCP, considerato che l’area oggetto di intervento è classificata come “*Settore di ricarica di tipo B – ricarica indiretta della falda*”

Si richiama il rispetto delle prescrizioni di cui all’art. 12A delle NTA del PTCP 2009 e delle disposizioni prescrittive di cui all’allegato 1.4 al PTCP relative all’insediamento di potenziali centri di pericolo, relativamente alle attività effettivamente previste nel PUA.

Si prescrive, infine, il rispetto delle disposizioni di cui all’Allegato 1.8 alle NTA del PTCP, relativamente al risparmio idrico.

Si chiede inoltre di valutare l’opportunità di utilizzare soluzioni costruttive tali da garantire un’elevata permeabilità dei percorsi pedonali, ciclabili e dei parcheggi pubblici e pertinenziali previsti nel comparto, nonché di ogni altra superficie non suscettibile di inquinamento dell’acquifero sotterraneo.

Il PRG vigente prevede all'art. 4.2.1 comma 3 delle NTA, per interventi da attuare nelle zone C e D la redazione di elaborati di analisi delle condizioni ambientali, tra cui:

“a) uno studio dettagliato del piano della falda e delle sue escursioni stagionali; nelle aree ove si verifichi una profondità della falda, alla sua massima escursione, inferiore a m. 2,00 dal piano di campagna, il Piano attuativo deve prevedere il divieto di costruire piani interrati che vadano ad interferire con il piano di falda, salvo che tali piani interrati vengano realizzati con elementi di chiusura a contatto con il suolo completamente impermeabili e privi di impianto di pompaggio;

c) verifica della capacità dei recettori naturali o artificiali delle acque bianche in rapporto alla portata di piena e alle nuove impermeabilizzazioni previste. Gli elementi da valutare sono i seguenti:

- identificazione dei recettori e del relativo bacino o sottobacino;*
- calcolo del carico idraulico di ciascun sottobacino sulla base dello stato di fatto (precipitazioni, grado di impermeabilizzazione, coefficiente di deflusso...);*
- capacità di portata della sezione terminale del recettore;*
- verifica delle condizioni di saturazione della portata rispetto all'onda di piena nello stato attuale e nella situazione incrementata del contributo relativo alle impermeabilizzazioni dei nuovi insediamenti.*

Nelle situazioni di criticità il Piano attuativo dovrà prevedere, quali opere di urbanizzazione primaria, tutti gli interventi necessari a soddisfare la condizione di deflusso, quali: risagomatura del ricettore a valle dell'insediamento, costruzione di vasche

d) uno schema di progetto dell'impianto di irrigazione del verde pubblico e privato non alimentato dall'acquedotto comunale, bensì tramite accumulo di acque meteoriche e/o tramite prelievo di acqua da falda superficiale.”

Si prende atto della relazione idraulica allegata al presente procedimento e si richiamano le prescrizioni e le osservazioni contenute nel parere del Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile della Regione Emilia-Romagna

Si rileva che all'interno dello studio idraulico sono state considerate unicamente le Mappe della Pericolosità e degli elementi potenzialmente esposti del PGRA approvato il 3 marzo 2016. Si evidenzia che con propria Deliberazione n. 5/2021 del 20 dicembre 2021, la Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino Distrettuale del Fiume Po ha adottato il primo aggiornamento del PGRA, con Decreto n°44/2022 il Segretario Generale dell'Autorità di bacino Distrettuale del Fiume Po ha adottato il progetto di aggiornamento delle mappe delle aree allagabili complessive relativo all'ambito delle ASPFR distrettuali arginate Po, Parma, Enza, Secchia, Panaro e Reno e con decreto Segreteriale n. 43/2022 l'autorità di Bacino del Fiume PO ha approvato l'aggiornamento delle mappe della pericolosità del rischio alluvioni II ciclo.

Risulta necessario, in sede di approvazione, aggiornare la relazione idraulica presentata, tenendo conto dell'ultimo aggiornamento delle mappe del PGRA. Trovano applicazione le misure/disposizioni della DGR 1300/2016.

Visto il Rapporto Preliminare redatto ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., preso atto dei contenuti dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale in premessa richiamati, che alla presente istruttoria si allegano quale parte integrante e sostanziale e di cui si prescrive l'integrale rispetto;

valutato che non sono pervenute osservazioni;

si ritiene che il Piano Particolareggiato d'iniziativa privata denominato “Comparto 12C” del Comune di Castelnuovo Rangone non debba comportare successivi approfondimenti ai sensi del D.Lgs.152/2006 Titolo II, e pertanto possa essere escluso dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica, nel rispetto delle prescrizioni di cui sopra.

* * *

Per tutto quanto precede e vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito allo strumento attuativo denominato Piano Particolareggiato d'iniziativa privata “Comparto 12C” del Comune di Castelnuovo Rangone si propone che il Presidente della Provincia faccia proprio quanto sopra riportato:

- sollevando rilievi di natura urbanistica ai sensi dell'art. 35 L.R. 20/2000 e richiamando il rispetto delle prescrizioni di natura geologica sismica formulate ai sensi dell'art. 5 LR n. 19 del 30/10/2008 e loro ss. mm. e ii., facendo proprie le Conclusioni della valutazione ambientale, ai sensi degli artt. 18 e 19 della L.R.24/2017, dell'art. 5 LR 20/2000 e dell'art.12 D.Lgs 152/2006 e loro ss. mm. e ii, approvando l'istruttoria tecnica del Servizio Programmazione Urbanistica, Scolastica e Trasporti prot. n. 13340 del 13/04/2023.
- di inviare il presente atto al Comune di Castelnuovo Rangone, all'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente dell'Emilia Romagna, all'ASL - Servizio Igiene Pubblica.

Il Dirigente
Ing. Daniele Gaudio



Provincia di Modena

Area Tecnica

Programmazione urbanistica, Scolastica e Trasporti

Pianificazione territoriale e difesa del suolo

Telefono 059 209354 Fax 059 209284

Viale martiri della Libertà 34, 41121 MODENA - C.F. e P.I. 01375710363

Centralino 059 209 111 - www.provincia.modena.it - provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

Classifica 07-04-05 fasc. 2817/2022

Modena, 30/03/2023

Oggetto: COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE (MO) – PIANO PARTICOLAREGGIATO D'INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO C12 - PARERE IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO GEOLOGICO E SISMICO

L'analisi della documentazione geologica e sismica è stata sviluppata in riferimento al quadro bibliografico/legislativo di seguito esposto:

- Circ. RER n.1288 del 11/03/1983 *“Indicazioni metodologiche sulle indagini geologiche da produrre per i piani urbanistici”*;
- Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (P.A.I.) – Autorità di Bacino Po, approvato con D.P.C.M. 24/05/2001;
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”* e ss. mm. e ii.;
- O.P.C.M. n. 3274 del 20/03/2003 e ss. mm. e ii.;
- L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 *“Norme per la riduzione del rischio sismico”* e ss. mm. e ii. (Testo Coordinato LR 6/7/2009 n. 6 *“Governare e riqualificazione solidale del territorio”*);
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Deliberazione del Consiglio della Provincia di Modena n. 46 del 18 marzo 2009 che ha assunto tra le altre anche determinazioni in merito al rischio sismico con la *“Carta delle aree suscettibili di effetti locali”*;
- Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 1661 del 02.11.2009 recante *“Approvazione elenco categorie di edifici di interesse strategico e opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile ed elenco categorie di edifici e opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso”*;
- Deliberazione del Consiglio Provinciale di Modena n. 82 del 18/04/2012 che ha per oggetto: aggiornamento e integrazione della direttiva di cui alla deliberazione di Consiglio Provinciale n. 124 del 11/10/2006, che assume la seguente denominazione *“Direttiva contenente indirizzi e criteri per la ridefinizione delle zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità e delle zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità e per le verifiche di compatibilità idraulica ed idrogeologica ai sensi dell'art. 15 e 16 delle norme di attuazione del PTCP”*;
- Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 112/2017 del 02.05.2017 successivamente aggiornata con Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 2193 del 21.12.2015 – oggetto *“Art. 16 della LR 20/2000 Approvazione aggiornamento dell'atto di coordinamento tecnico denominato “Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica”, di cui alla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa 2 maggio 2007, n. 112.”*;
- D.M. (infrastrutture e trasporti) 17 gennaio 2018 recante *“Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni”* (G.U. n. 42 del 20 febbraio 2018) in vigore dal 20 marzo 2018;

- Delibera di Giunta regionale n. 1164 del 23/07/2018 - "*Aggiornamento della classificazione sismica regionale di prima applicazione dei Comuni dell'Emilia-Romagna*";
- Circolare 21 gennaio 2019 n.7 "Istruzioni per l'applicazione dell'«Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni» di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018»;
- L.R. N. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e uso del territorio";
- Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 630 del 29.04.2019 – oggetto "Atto di coordinamento tecnico sugli studi di microzonazione sismica per la pianificazione territoriale e urbanistica (artt. 22 e 49, L.R. n. 24/2017)" e successivi aggiornamenti (DGR 476/2021 e 564/2021);

CONSIDERATO CHE il Comune di Castelnuovo Rangone ha realizzato gli studi di Microzonazione sismica di I e II livello (contributo OCDPC 52/2013) recepiti nel PSC con Acc. di Progr. Dec. Presidente Provincia n. 34 del 2/3/2017.

DATO ATTO infine che il territorio del Comune di Castelnuovo Rangone, in riferimento all'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20 marzo 2003, n. 3274 pubblicata sul Supplemento Ordinario della Gazzetta Ufficiale n° 105 del 08/05/2003 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica), e alla Delibera di Giunta regionale n. 1164 del 23/07/2018, è attualmente classificato in zona sismica 3 con ag. rif. 0,164.

SI ESPRIME IL SEGUENTE PARERE

La documentazione presentata ed allegata agli elaborati tecnici del Piano Particolareggiato d'Iniziativa Privata Comparto C12 in Comune di Castelnuovo Rangone (MO), assunta agli atti con Protocollo Generale n° 4120 e 4122 del 09/02/2022 e successivamente integrata e assunta agli atti con Protocollo Generale n° 4235 del 08/02/2022 (Fasc. 2817), è costituita, tra le altre, da una relazione geologica a firma del Dott. Geol. Lorenzo Del Maschio e datata marzo 2022.

Le analisi geognostiche documentano le caratteristiche geologico-tecniche dell'area, avvalendosi di n° 3 indagini penetrometriche statiche a punta meccanica CPT realizzate nel 2011 e spinte sino alla profondità massima di 15 m dal p.d.c., e n° 15 indagini penetrometriche statiche a punta meccanica CPT realizzate nel 2004 e spinte sino alla profondità massima di 14 m dal p.d.c.

Le analisi geofisiche sono costituite da un'indagine sismica attiva con metodologia MASW, un'indagine sismica passiva in array ESAC oltre a n°3 indagini sismiche passive con tecnica HVSr, le quali hanno permesso di ricostruire il profilo delle onde s in profondità e calcolare il valore di $V_{s,30}$, risultato pari a 295 m/s, e calcolare la frequenza caratteristica del sito che è risultata variabile da 13,4 a 38,4 Hz.

Le indagini eseguite hanno permesso di ricostruire da un punto di vista litologico e geotecnico i terreni del sottosuolo, individuando la presenza di terreni prevalentemente fini costituiti litologicamente da limi argillosi nel primo metro, seguiti da un livello limo sabbioso addensato con livelli di ghiaia rilevato sino alla profondità mediamente pari a 3 m, mentre procedendo in profondità sono stati rilevate argille limose mediamente consistenti con intercalazioni ghiaiose fino alla massima profondità indagata.

La falda è stata rilevata nei fori dei sondaggi alla profondità di 5,90 m dal p.d.c..

L'area di studio è inserita all'interno di "*area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche*" nelle carte delle aree suscettibili di effetti locali del PTCP 2009 relative all'approfondimento di Microzonazione sismica di area vasta e, ai sensi dell'Art.14, comma 3, punto 6 delle N.T.A., sono necessari approfondimenti di II livello che valutino il coefficiente di amplificazione litologico.

Il I livello di approfondimento di Microzonazione sismica realizzato del Comune di Castelnuovo Rangone ha indagato l'area in esame classificandola come "*Zone stabili suscettibili di amplificazione locale*" nella tavola delle MOPS (Zona 2001) per le quali sono necessari approfondimenti di II Livello.

Il II livello di approfondimento di Microzonazione sismica realizzato del Comune di Castelnuovo Rangone ha calcolato per tale porzione i seguenti coefficienti di amplificazione litologico: FAPGA: 1.5-1.6, FA SI 0.1-0.5 s: 1.7-1.8 e FA SI 0,5 – 1,0 s: 2.1-2.2.

Il tecnico, a partire dai risultati delle indagini geognostiche e geofisiche effettuate ha realizzato uno specifico Studio di Risposta Sismica Locale utilizzando il software LSR2D, considerando un set di n° 7 accelerogrammi, con calcolo dei fattori di amplificazione richiesti dalle DGR 476/2021 e 564/2021, che ha portato in particolare a calcolare un FAPGA risultato pari a 1.33.

Il tecnico esegue le verifiche della suscettibilità alla liquefazione dei terreni sulle verticali delle indagini penetrometrica CPT realizzate nel 2011, applicando i metodi di Idriss e Boulanger (2008) e di Idriss e Boulanger

(2014) considerando una PGA pari a 0,24, una Magnitudo pari a 6,14 ed un livello della falda cautelativamente posta a -1,0 m dal p.d.c..

Dalle risultanze degli approfondimenti sulla liquefazione dei terreni effettuate, la stima dell'indice di potenziale liquefazione (LPI) risulta variabile da 1.14 a 3.35, con un conseguente rischio variabile da “Basso” a “moderato”, eseguendo inoltre una verifica col metodo di Ishihara (1985).

A seguito di tali verifiche il tecnico dichiara che *“Dal momento che l'Indice del Potenziale di liquefazione risulta $1.14 < IL < 3.35$ e considerato comunque lo spessore dello strato liquefacibile, lo spessore dello strato non liquefacibile sovrastante e l'accelerazione massima attesa in superficie per il sito d'indagine (0.24g), si può concludere (dal grafico sopra riportato - Ishihara 1985) che la liquefazione dello strato liquefacibile non si estende in superficie”*.

In fase esecutiva andranno eseguite adeguate verifiche sui possibili cedimenti indotti dai fabbricati in relazione alle differenti tipologie di fondazione.

Le analisi e le considerazioni contenute nelle relazioni complessivamente presentate **documentano adeguatamente** le caratteristiche geologiche e sismiche del sottosuolo del sito di intervento ed **ottemperano** a quanto previsto dalla normativa. Di conseguenza la documentazione geologica e sismica allegata al Piano Particolareggiato d'Iniziativa Privata Comparto C12 in Comune di Castelnuovo Rangone (MO), **è assentibile**.

Il funzionario delegato
ROBERTO SALONI

Pratica n. 8006/22

Al Comune di Castelnuovo Rangone
Area Territorio
c.a. Arch Visone Umberto
comune.castelnuovo@cert.unione.terredicastelli.mo.it

All' Azienda U.S.L. di Modena
Dipartimento di Sanità Pubblica
Servizio Igiene Pubblica - Area Disciplinare Igiene
del Territorio e dell'Ambiente costruito
dsp@pec.ausl.mo.it

Alla Provincia di Modena
Programmazione urbanistica Tecnica -
Pianificazione Territoriale
provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

Oggetto: Procedimento speciale in variante normativa allo strumento urbanistico comunale ai sensi dell'art.8 del DPR 160/2010 e L.R. 24/2017 per l'insediamento di attività commerciale nel PPIP a destinazione residenziale denominato "Comparto 12C - Castelnuovo - Via Battisti".

Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata "Comparto 12C"- Pratica SUAP n.98/2021

Richiedente: ditta LEFIN S.r.l. Via della Pace 10 Castelnuovo Rangone

Parere Ambientale ai sensi Art.41 L.R.31/2002 - Art.18 e 19 L.R.24/2017 e Art.3 L.R. 15/2001.

In riferimento al Procedimento speciale in variante normativa allo strumento urbanistico comunale, per l'insediamento di attività commerciale nel PPIP a destinazione residenziale denominato "Comparto 12C" e al Procedimento di approvazione dello stesso Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata - Pratica SUAP n.98/2021, vista la documentazione complessivamente acquisita agli atti di Arpae con i seguenti Protocolli n.20750 del 09/02/22, n.36563 del 04/03/2022, n.104121 del 23/06/2022, n.15492 del 04/10/2022 e n.22432 del 07/02/2023, si esprimono le seguenti considerazioni di carattere ambientale.

PREMESSA

L'intervento è relativo all'insediamento di una medio-piccola struttura di vendita del settore alimentare con una Superficie di Vendita (SV) max di 1.500 mq, all'interno del comparto 12C, in Variante al PRG vigente che peraltro è oggetto di attuazione con il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata presentato. Diviene pertanto utile fare una valutazione di insieme al fine di meglio comprendere il contesto urbanistico ed ambientale che si potrà delineare.

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Presidio Territoriale di Modena - Servizio Territoriale di Modena - Area Prevenzione Ambientale Centro

viale Fontanelli 23 | 41121 Modena | tel +39 059 433611 | PEC aomo@cert.arpae.emr.it

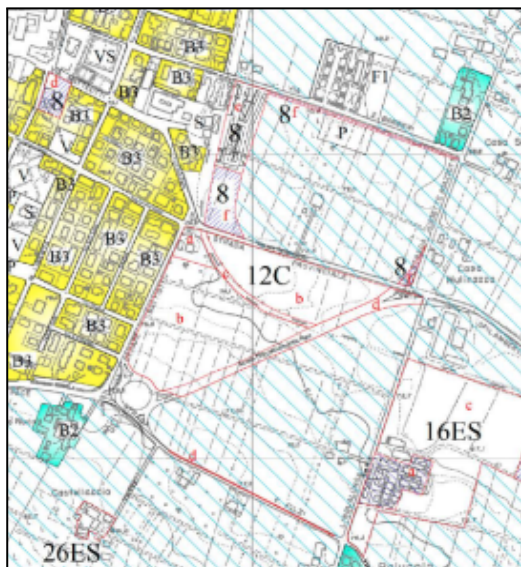
Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna | tel.051 6223811 | PEC dirgen@cert.arpae.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370
Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da PAOLA ROSSI il 23/02/2023 18:02:46

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da MARCELLA ZOMBINI il 23/02/2023 17:55:07
ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005 Protocollo Generale: 2023 / 6920 del 27/02/2023

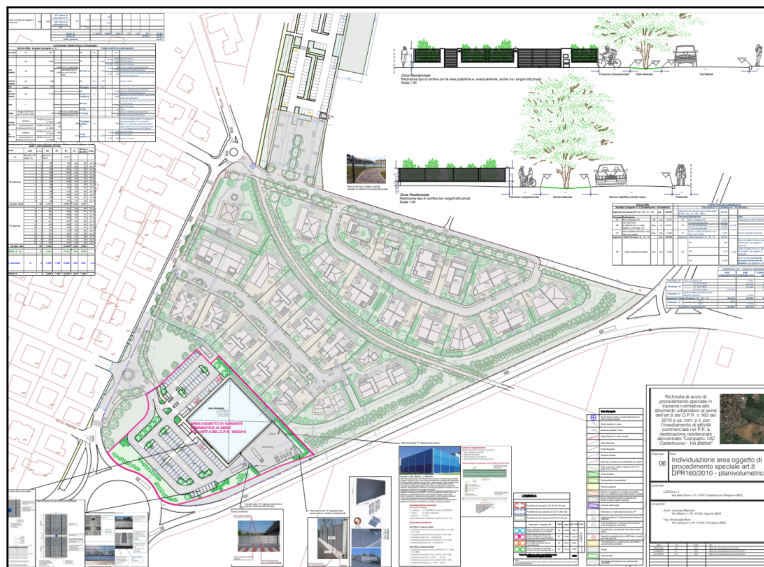
La proposta di variante al PRG vigente, con procedimento speciale ai sensi dell'art.8 del DPR 160/2010, riguarda l'inserimento nella Scheda del comparto n.12C della destinazione d'uso b2.2 - Medio-piccole strutture di vendita, senza modificare gli indici e l'edificabilità assegnati e nel rispetto degli standard richiesti dal piano e delle prescrizioni già disciplinate nella Scheda.

Il comparto 12C è situato nel capoluogo del Comune, al limite della zona residenziale verso sud-est tra il territorio consolidato (in Via Cesare Battisti) e la Tangenziale posta a sud del nucleo abitato, avente scorrimento est-ovest. All'interno dello stesso è presente una pista ciclabile realizzata sul sedime della ex ferrovia provinciale Modena-Vignola, identificata con la lettera "c", che idealmente suddivide il comparto in una porzione nord ed una sud.

La porzione di comparto oggetto di inserimento della nuova destinazione d'uso b2.2 è quella identificata nella scheda di comparto in "b", posta a sud della ciclabile, prossima alla rotatoria di Via della Pace, con una ST di circa 14.115 mq, una SF di 10.869 mq ed una SU 2.360, SV 1.500 mq; tra i parametri sono inseriti anche: H max 8 m e SP 30% SF.



Tav. Scheda di comparto 12



Estratto Tav 06 - Individuazione area struttura commerciale e lotti residenziali all'interno del comparto 12C

Nelle restanti porzioni del comparto identificate con la lettera "b" sono previsti lotti residenziali che, dal Piano Particolareggiato depositato, risultano in parte collocati a nord e a sud della ciclabile (Residenziale nord e Residenziale sud) per complessivi 25 lotti esecutivi con SF=27.431 mq, SU=6.321 mq, NP max = 2 piani f.t. (lotti 6,7,8,18 e 19 - prossimi alla SP 16) - 3 piani f.t. (restanti lotti).

Nella porzione "a" del comparto, di SF= 2.191, a destinazione B1, sono presenti edifici vincolati e immobili che verranno demoliti e ricostruiti con un aumento del 20% della specifica SU, come indicato nella scheda di comparto e confermato nel Piano Particolareggiato.

Sono previste anche opere di urbanizzazione primaria, fuori comparto su aree di proprietà pubblica di ST = 4.517 mq ed un'area in cessione di ST = 2.286 mq posta a nord del comparto in questione.

Tra le opere necessarie viene previsto anche l'allargamento della Via Cesare Battisti di 3.20 m per ottenere una sezione stradale di 8 m, oltre alla realizzazione del marciapiede e della rotatoria di accesso all'area commerciale.

Ai fini della valutazione della sostenibilità dell'intervento proposto, tra gli elaborati allegati al PPIP e alla variante urbanistica, oltre agli elaborati di progetto, sono rispettivamente presenti: una Relazione Geologica-geotecnica (datata 2011), una Valutazione previsionale di clima acustico (datata Ottobre 2011, sostituita dalla Valutazione acustica aggiornata in Gennaio 2023), una Relazione Idraulica-reti fognarie (Dicembre 2021), oltre a: il Documento di Valsat (Rev.1 30/01/23), una Relazione Geologica integrativa (datata Maggio 2022), una Relazione tecnica reti fognatura, acqua e gas (Maggio 22) e una Relazione idraulica su compatibilità PGRA (Luglio 2022) ed una Valutazione previsionale di clima e impatto acustico (datata Marzo 2022 e integrazioni datate Gennaio 2023), oltre ad una Relazione di proposta di variante della Zonizzazione Acustica Comunale (25/01/2023).

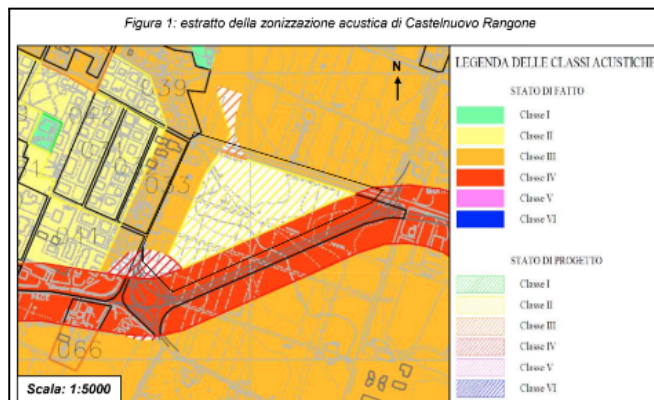
Relativamente al comparto 12 C in questione si richiama anche il parere rilasciato dalla scrivente Agenzia (Prot.n.18245 del 6/12/2011), relativo alla variante specifica di PRG, adottata con D.C.C. n.33 del 20/06/2011, finalizzata all'intensificazione edilizia dello stesso.

Per quanto di competenza della scrivente Agenzia, si esprime parere favorevole alla Variante urbanistica, con relativa modifica della Zonizzazione acustica comunale proposte e all'approvazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata "Comparto 12C", con le seguenti prescrizioni di carattere ambientale.

ZONIZZAZIONE ACUSTICA COMUNALE

La vigente Zonizzazione acustica comunale assegna all'area in questione e a tutto il comparto 12 C uno stato di progetto con classe acustica II (Aree prevalentemente residenziali), ad eccezione della fascia di pertinenza di via C. Battisti, posta in Classe III, nello stato di fatto e della fascia di pertinenza della SP16 e della rotonda di recente realizzazione in Classe IV, rispettivamente come stato di fatto e stato di progetto (si veda estratto classificazione acustica comunale sottostante).

In relazione alla proposta di variante urbanistica viene inserita anche una proposta di variante della Zonizzazione Acustica Comunale (Gennaio 2023) riferita alla sola area oggetto di inserimento della struttura commerciale, collocandola in classe III e mantenendo inalterate le classi acustiche delle aree al contorno (vedi tav. di destra)



La proposta di variante alla Zonizzazione acustica comunale risulta coerente con i criteri della DGR 2053/2001 e si ritiene compatibile con la nuova funzione commerciale ed, in particolare, con la destinazione d'uso riferita ad una medio-piccola struttura di vendita alimentare. Il presente parere è rilasciato anche ai sensi dell'art.3 L.R.15/2001.

VALUTAZIONE IMPATTO ACUSTICO (Relazione Gennaio 2023 - Variante PRG)

L'intervento consiste nella realizzazione di una nuova medio-piccola struttura di vendita e di un nuovo complesso residenziale costituito da diverse unità abitative con accessi stradali dedicati, che tuttavia utilizzano la via Cesare Battisti per gli spostamenti. L'edificio commerciale avrà un'altezza di circa 8 m e una forma quadrata, le cui dimensioni saranno di circa 50x50 m con 2.363 mq di superficie massima.

Il supermercato sarà aperto 7 giorni su 7 con un orario continuato indicativo dalle 08:00 alle 20:00.

Le operazioni di scarico dei prodotti destinati alla vendita avverranno presumibilmente prima dell'orario di apertura del punto vendita, indicativamente tra le ore 06:00 e le ore 08:00 e pertanto in fascia oraria diurna. L'approvvigionamento del nuovo punto vendita coinvolgerà un mezzo pesante e diversi mezzi leggeri (furgoni) dei fornitori locali, per un totale di circa 10 consegne/giorno; verrà utilizzato un unico accesso alla struttura sia per i mezzi di approvvigionamento, che per gli avventori, direttamente dalla nuova rotatoria di Via Battisti.

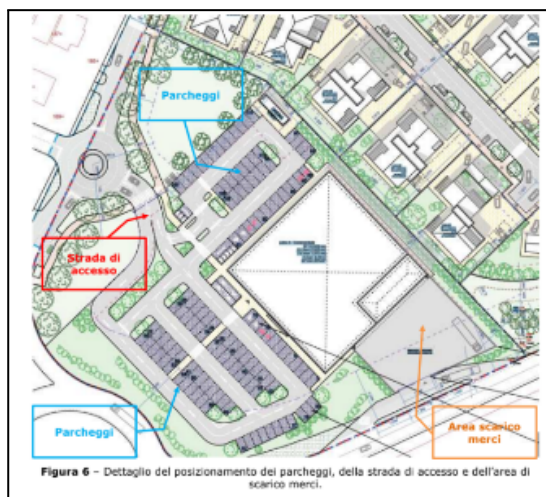
Le principali sorgenti sonore sono costituite dagli impianti tecnologici di climatizzazione, raffreddamento e trattamento aria che verranno collocati sul tetto dell'edificio, mentre le operazioni di carico e scarico avverranno tramite apposita rampa con bocchetta d'accesso ai locali deposito poste sul lato Est e dotata di barriera acustica sul confine con le nuove residenze. Sui lati Ovest e Sud dell'edificio commerciale verranno realizzati i parcheggi a servizio del punto vendita con la relativa strada di accesso, regolamentata da una nuova rotatoria posta su Via Battisti all'incrocio con via Allegretti.

La relazione di Gennaio 2023 tiene conto, nel calcolo modellistico, anche della rumorosità dei due compattatori che verranno posizionati all'interno dell'area di scarico merci.

L'elaborato inoltre considera il contributo sonoro legato al traffico indotto dei mezzi leggeri, dei parcheggi e delle operazioni di carico e scarico di camion merci per l'approvvigionamento dell'attività commerciale.

La valutazione di impatto acustico prevede opere di mitigazione del rumore appositamente dedicate a contenere la rumorosità derivante dall'attivazione delle sorgenti caratterizzate da rumorosità maggiore (S1, S2, S4). Nello specifico, verranno previste opportune pannellature di mitigazione da progettare ad hoc nelle immediate vicinanze delle sorgenti, in direzione delle previste abitazioni confinanti. L'area individuata per il carico e scarico merci sarà racchiusa da una struttura perimetrale di altezza circa 2,7 metri, implementata sul lato nord da una porzione di barriera fonoisolante e fonoassorbente di lunghezza 18 m e altezza 4 m (come da scheda tecnica allegata al progetto) al fine di schermare le attività di carico e scarico merci con annesse attività umane.

Tali mitigazioni, da realizzarsi in conformità con il progetto, diverranno pertanto vincolanti ai fini del rispetto dei limiti di immissione assoluti e differenziali, anche in considerazione del fatto che gli impianti tecnologici adibiti al mantenimento della refrigerazione delle celle frigo e della climatizzazione dei locali presenteranno un funzionamento 24h su 24h.



Estratto stato di progetto relazione acustica Var PRG

Estratto Tav 07 - stato di progetto planimetria Var PRG

L'elaborato fornito in Gennaio 2023 risulta profondamente modificato rispetto a quanto precedentemente proposto, in virtù della nuova campagna di misurazione finalizzata ad una valutazione più approfondita, volta a caratterizzare con maggior dettaglio il clima acustico attuale con le relative influenze delle sorgenti sonore identificate.

Nello specifico, sono state caratterizzate in maniera più precisa le infrastrutture stradali precedentemente descritte mediante livelli sonori empirici (funzionali al raggiungimento nei punti di misura dei medesimi livelli sonori effettivamente misurati sul campo) e le modifiche sono state implementate con ulteriori soluzioni mitigative appositamente studiate.

In particolare, lungo Via della Pace (SP16), è prevista la realizzazione del verde pubblico per una fascia di almeno 20 metri dalla banchina stradale, con la realizzazione di un terrapieno di altezza fino a 4 metri, oltre la quota della sede carrabile, al fine di contenere l'impatto acustico generato dal traffico veicolare lungo l'asse di scorrimento.

In merito alla viabilità su Via Cesare Battisti è stata progettualmente ipotizzata e valutata una riduzione del limite di velocità consentito lungo la medesima via dagli attuali 50 km/h ai futuri 30 km/h, supportata inoltre dalla realizzazione della rotonda; tale modifica comporterà una riduzione del rumore legata al velocità più contenuta del traffico stradale.

I calcoli presentati mediante il software di calcolo previsionale mettono in evidenza il rispetto dei limiti di immissione assoluti e differenziali nei confronti dei ricettori abitativi individuati nella relazione; si ritiene pertanto l'intervento compatibile dal punto di vista acustico.

VALUTAZIONE CLIMA ACUSTICO (Piano Particolareggiato)

La relazione acustica valuta anche il clima acustico previsionale per l'area oggetto di edificazione residenziale che sorgerà al confine Nord con l'attività commerciale.

Le unità abitative si svilupperanno su tre piani, godranno di un'area cortiliva privata e occuperanno la totalità della superficie del comparto fino a raggiungere il confine Nord con Via Giuseppe Ferrari, mentre gli edifici posti a confine con la SP 16 saranno previsti su due piani fuori terra.

Al fine di valutare il clima acustico attualmente presente nell'area, sono state eseguite due misure fonometriche in continuo di lunga durata nelle 24 ore, comprese tra il 27 e 28 Aprile 2022, all'interno del perimetro di futura edificazione.

Le misure presentate mostrano già allo stato di fatto alcune criticità rilevate per il periodo notturno ed evidenziano il superamento del valore assoluto della Classe II.

Al fine quindi di mitigare la rumorosità proveniente dal traffico veicolare, proveniente in particolar modo dalla SP16 lungo il confine delle porzioni riservate al futuro complesso residenziale, verrà realizzato un terrapieno di altezza pari a 4 m, che sarà caratterizzato da due porzioni separate per un breve tratto in corrispondenza del punto di passaggio della pista ciclabile Modena-Vignola, una prima porzione (sud) da 25,6 metri e una seconda porzione (nord) da 26 metri; la parte superiore sarà caratterizzata dalla messa a dimora di essenze prevalentemente arbustive, che possano contribuire a limitare ulteriormente l'impatto acustico generato dai transiti veicolari.

L'opera è prevista a protezione del comparto residenziale in oggetto, per consentire una qualità dell'ambiente acustico almeno corrispondente alla Classe III. La struttura del terrapieno così come prevista, tiene conto anche del punto di disgiunzione tra le due porzioni di terrapieno, per la mitigazione del ricettore R12.

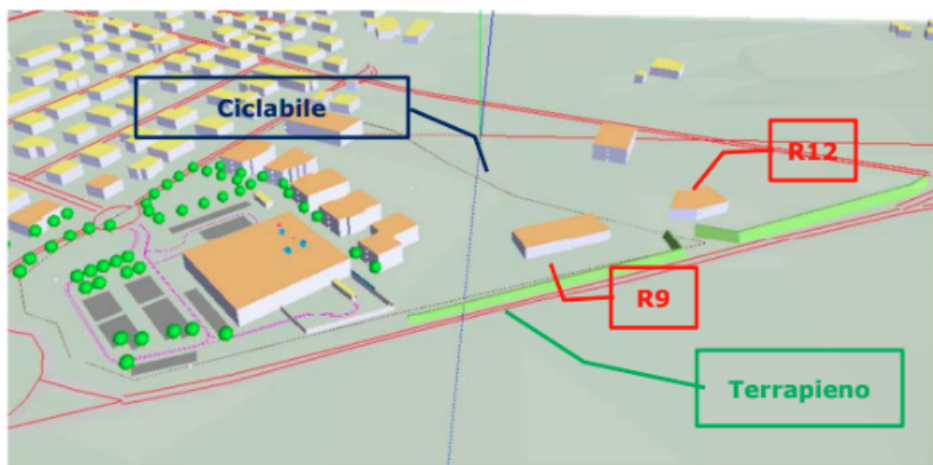


Figura 16 – Modellizzazione del terrapieno antirumore e del ricettore aggiuntivo R12;

Sulla base della valutazione previsionale di clima acustico presentata in Gennaio 2023 si ritiene compatibile l'intervento di realizzazione del comparto residenziale con il contesto circostante.

Tale intervento, tuttavia, è vincolato alla realizzazione del terrapieno sopracitato, che costituisce opera di mitigazione acustica per i ricettori abitativi, alla diminuzione della velocità massima di percorrenza consentita lungo Via C.Battisti, dai 50 Km/h ai 30 Km/h ed al divieto di utilizzo del tratto di via Battisti diretto verso il centro, da parte dei mezzi pesanti.

Il tratto stradale interessato dalla diminuzione della velocità dovrà essere realizzato in modo da disincentivare il transito a velocità superiori a quelle consentite.

I calcoli inoltre si riferiscono alla progettazione delle sorgenti sonore indicate nella valutazione di impatto acustico, anch'esse vincolanti per il rispetto dei limiti di immissione.

Relativamente alle tematiche già affrontate nel ns. precedente parere Prot.n.196957 del 30/11/2022 e relative a “Acque sotterranee”, “parcheggi”, “irrigazione verde pubblico”, istanza di AUA per lo scarico acque bianche in corso d’acqua superficiale”, si prende atto che con le ultime integrazioni è stata trasmessa una nota dei progettisti che attesta il recepimento delle prescrizioni sia nelle NTA del PP, che in sede di Permesso di costruire delle opere di urbanizzazione e dei lotti, pertanto non si riprendono in questo elaborato.

Considerato che il parere dell’Ente Gestore del Torrente Nizzola, ricettore individuato per lo scarico delle acque della rete bianca di comparto non è ancora pervenuto, si rimanda allo stesso per gli adempimenti del caso. Qualora a seguito di tale parere venisse prevista la riorganizzazione del planivolumetrico, con spostamento di edifici, rispetto a quanto ad oggi valutato, sarà opportuno rivedere la valutazione acustica.

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti e con l’occasione si porgono distinti saluti.

Il Tecnico
Zombini Marcella

Il Tecnico Competente in Acustica
Drusiani Andrea

Il Responsabile del Servizio Territoriale
Dott.ssa Paola Rossi

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

da sottoscrivere in caso di stampa La presente copia, composta di n. fogli, è conforme all’originale firmato digitalmente.

Documento assunto agli atti con protocollo n. del

Data Firma