



Comuni di Bastiglia - Bomporto - Castelfranco Emilia
Nonantola - Ravarino - San Cesario sul Panaro

UNIONE COMUNI DEL SORBARA

Comuni di Bastiglia, Bomporto, Castelfranco Emilia,
Nonantola, Ravarino, San Cesario sul Panaro

Prot. gen. 18826

**Procedimento Unico DPR 160/10 n. 582/21 –
Determinazione di conclusione POSITIVA della Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14 e segg. L. 241/90**

PROCEDIMENTO UNICO ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017, comma 1 lettera b).

Intervento: Permesso di costruire convenzionato, per trasferimento con ampliamento di Medio Piccola Struttura di vendita alimentare nell'Ambito di PSC AC.a 18.2 "Capoluogo - Residenziale Via Francia" e realizzazione di nuovo fabbricato con relative pertinenze e opere di urbanizzazione interne ed esterne al comparto a CASTELFRANCO EMILIA, VIA LODA SNC - in variante alla pianificazione urbanistica vigente ai sensi dell'art. 53, comma 1 e 3, lettera b) della L.R. 24/2017.

Proponente: MONICA ALDROVANDI - PARMEGGIANI AGNESE – PARMEGGIANI ALESSANDRA – PARMEGGIANI GABRIELE- PARMEGGIANI PAOLO – PARMEGGIANI RICCARDO – TERNELLI ANNA MARIA – MD SPA – MINAGEST SRL

Localizzazione: CASTELFRANCO EMILIA (MO), VIA LODA SNC - FG 65 MAPPALI 1090-1091

LA RESPONSABILE DELLA STRUTTURA UNICA PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

PREMESSO che il Comune di Castelfranco Emilia è dotato dei seguenti strumenti urbanistici:

- Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) approvato con Delibera di C.C. n. 76 dell'08/04/2009;
- Regolamento Urbanistico ed Edilizio (R.U.E.) approvato con delibera del C.C. n. 75 dell' 08/04/2009 ,con Delibera di C.C. n. 119 del 15/06/2011 è stata approvata la prima variante al R.U.E, con Delibera di C.C. n. 95 del 12/07/2013 è stata approvata la seconda variante al R.U.E. , con Delibera di C.C. n. 97 del 30/07/2015 è stata approvata la terza variante al R.U.E;

PREMESSO inoltre che:

- l'intervento riguarda il progetto di ampliamento della Medio Piccola Struttura di Vendita MPS/a attualmente insediata in Via Solimei n. 121 nell'immobile identificato catastalmente al Fg 66 Mapp. 64 con trasferimento in nuovo fabbricato commerciale;
- l'area per il nuovo fabbricato commerciale censita al Catasto Terreni di Castelfranco Emilia con Fg 65 Mappali n. 1090-1091 risulta collocata nello strumento urbanistico vigente PSC nell'AMBITO 18.2 AC.a;
- l'ambito è posto a Sud del centro urbano, in angolo tra Via Loda ed una nuova arteria stradale in fase di realizzazione;
- l'area confina a Ovest con l'area di nuovo intervento residenziale in progetto sullo stesso Sub-Ambito, a Sud con l'arteria di recente realizzazione, a Est con via Loda e a Nord con i cortili delle palazzine residenziali edificate intorno agli anni '90 di Via Portogallo e Via Spagna;
- in data 03/12/2021 prot. n. 26922-26923-26925-26930-26932-26938 è pervenuta richiesta di Permesso di Costruire convenzionato, perfezionata in data 21/12/2021 prot. 28100;
- l'ampliamento con il trasferimento dell'attività commerciale esistente prevede la realizzazione di un nuovo fabbricato con relative pertinenze e di opere di urbanizzazione interne ed esterne al comparto;

CONSIDERATO che la suddetta istanza è stata presentata ai sensi ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera b) della L.R. 24/2017 comportante proposta di variante allo strumento di Pianificazione Comunale Vigente;

DATO ATTO che:

- il Suap scrivente ha provveduto ad attivare il procedimento unico per l'approvazione del progetto di trasferimento attività commerciale esistente di cui all'oggetto, ha inoltre predisposto l'avviso di deposito che è stato pubblicato nel B.U.R.E.R.T n. 362 del 22/12/2021;
- copia integrale del progetto, ivi compreso il documento di VAS-VALSAT, è pubblicata per la consultazione nel sito web dell'Unione Comuni del Sorbara, nonché sul sito istituzionale del Comune di Castelfranco Emilia;

VISTO che:

- con nota prot.28224 del 22/12/2021 è stata indetta e convocata Conferenza di Servizi in forma simultanea ed in modalità sincrona ex art. 14ter Legge 241/90 per il giorno 20/01/2022;
- a seguito del dissenso di E-Distribuzione (E-DIS-29/12/2021-1161971) pervenuto in data 30/12/2021 prot.

28848 successiva comunicazione di preavviso di diniego ex art. 10-bis, legge 241/1990 trasmessa dal Suap in data 07/01/2022 prot. 313, viene ridefinita la data della conferenza di servizi per il giorno 3/2/2022 per l'esame delle osservazioni presentate dal proponente, poi posticipata al 10/2/2022 su richiesta di alcuni enti;

- entro il termine di 60 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso di deposito del progetto, dal 21/12/2021 al 20/02/2022, non sono pervenute osservazioni da parte dei privati;

PRESO ATTO che sono state convocate quattro sedute istruttorie di Conferenza dei servizi, oltre ad un incontro per chiarimenti tecnici, dei quali sono stati redatti i rispettivi verbali:

- in data 10/2/2022 in occasione della quale si è provveduto a coinvolgere un nuovo Ente (Atersir) su richiesta di Arpa;e;
- in data 5/4/2022;
- incontro per chiarimenti tecnici in data 9/5/2022;
- in data 1/6/2022;
- in data 8/7/2022;

Tutte le sedute si sono svolte con modalità telematica, mediante videoconferenza, tramite applicativo Cisco Webex Meetings..

DATO ATTO che nell'ambito del verbale della quarta seduta di conferenza di servizi, tenutasi in data 8/7/2022, sono stati acquisiti da parte dei soggetti partecipanti le relative posizioni definitive per l'adozione della presente determinazione motivata di conclusione della medesima conferenza (ai sensi del comma 9 dell'art. 53 della L.R. 24/2017), di seguito specificati:

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA

L'istruttoria tecnica condotta dal SUE circa la conformità urbanistico-edilizia del titolo edilizio depositato ha dato esito favorevole al rilascio dello stesso a condizione che:

- la documentazione progettuale sia aggiornata preventivamente al ritiro prevedendo a carico del soggetto proponente la realizzazione dell'impianto di video sorveglianza in ottemperanza alle disposizioni della Giunta Comunale di cui alla delibera n.1 del 04.01.2022 ad oggetto "Sicurezza della città, prevenzione e contrasto dei fenomeni di criminalità diffusa e predatoria: indirizzi per la realizzazione impianti di videosorveglianza negli interventi di pianificazione del territorio";
- il Consiglio Comunale esprima il proprio assenso sia alla variante urbanistica al PSC proposta contestualmente al titolo abilitativo nell'ambito del procedimento unico art.53 LR.24/2017 nonché alla bozza di Convenzione da sottoscrivere preventivamente al ritiro dello stesso";

Riguardo la variante alla Zonizzazione Acustica, si conferma l'impegno assunto dagli uffici comunali di provvedere all'adozione della stessa da parte del Consiglio Comunale – sulla base della documentazione redatta a firma di un tecnico specializzato in acustica fornita dal soggetto proponente - contestualmente all'espressione dell'assenso alla variante di PSC.

ARPAE

In relazione al Procedimento Unico - Permesso di Costruire Convenzionato in Variante Urbanistica presentato, per quanto di competenza lo scrivente Distretto esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni e considerazioni di carattere ambientale, che si richiede vengano rese cogenti, inserendole nella Scheda d'ambito e in Convenzione.

ACQUE SOTTERRANEE E CAMPO ACQUIFERO A SCOPO IDROPOTABILE DI VIA LODA

Nella Tav 1.1 - Sistema Ambientale del PSC vigente, l'area in questione risulta essere caratterizzata da "Ricchezza di falde idriche" e con un grado "Medio" di vulnerabilità all'inquinamento dell'acquifero principale, regolamentati nello specifico dall'art.17 delle NTA dello stesso PSC.

La parte meridionale dell'ambito in questione rientra nella "Zona di rispetto allargata" del campo acquifero sfruttato a scopo idropotabile di Via Loda, regolamentato dall'art.20 delle NTA del PSC.

Rimandando all'attento rispetto dei divieti e delle specifiche prescrizioni attuative, inserite nell'art.20 delle NTA PSC, si raccomanda particolare attenzione durante la realizzazione delle opere, al fine di evitare la contaminazione delle acque sotterranee sfruttate a scopo idropotabile.

Inoltre si prende atto delle prescrizioni inserite nel parere di ATERSIR, acquisito con Prot.n.97377 del 13/06/2022 e delle argomentazioni presentate in sede di CdS del 08/07/2022, che dovranno essere rispettate.

Per quanto riguarda il parere di HERA, rilasciato con Prot.n. 50027-22757 del 30/05/2022, nel quale si indicano punti idonei per la realizzazione di piezometri da inserire nel sistema di monitoraggio per la protezione dinamica del campo acquifero da cedere all'Ente Gestore stesso, considerato anche quanto emerso in CdS, ovvero che potranno partecipare anche altri soggetti nella realizzazione dei piezometri proposti, si ritiene necessario confermare la necessità di procedere alla loro perforazione, ma rimandando ad una successiva valutazione l'individuazione della posizione idonea.

FONDAZIONI

Dalla Relazione geologica presentata risulta che, in base alle caratteristiche geotecniche scadenti dei terreni sottostanti, per la prevista edificazione commerciale "risulta necessario ricorrere alla realizzazione di fondazioni profonde, quali pali trivellati, pali a elica continua CFA o pali FDP (Full Displacement Pile), oppure si dovrà procedere a un consolidamento del terreno mediante tecnologia jet grouting."

Nella Relazione di Valsat si precisa inoltre che: "essendo scadente da un punto di vista geotecnico, fino a -7.50 mt da p.c. attuale, si rende necessaria la realizzazione di fondazioni profonde impostate su pali.

Al tempo stesso però l'area di sedime del fabbricato in progetto si colloca in prossimità (circa 17 m) della zona di rispetto allargata dei pozzi acquedottistici ..omissis..

Sarà necessario adottare azioni mirate per mitigare l'impatto, ovvero:

- i pali dovranno essere realizzati senza l'uso di fanghi bentonitici o polimeri;
- i pali dovranno essere rivestiti con camicie metalliche.

In assenza di specifico pronunciamento in merito a questo aspetto, da parte del soggetto competente (Atersir) e vista la

prossimità al limite della zona di protezione allargata del campo pozzi ad uso idropotabile degli edifici con fondazioni profonde su pali, risulta importante, visto il dettato dell'art.20 delle NTA del PSC, "nelle aree di rispetto allargata dei pozzi acquedottistici è consentita la realizzazione di fondazioni superficiali, essendo tassativamente vietate le palificazioni, se in grado di esporre a rischio di inquinamento le falde utilizzate a fini potabili", porre la massima attenzione alla fase di realizzazione e gestione di tali fondazioni allo scopo di evitare di esporre a possibile contaminazione la risorsa captata dal campo pozzi.

SISTEMA FOGNARIO E DEPURATIVO - CARICO IDRAULICO

Il sistema fognario di comparto progettato prevede la separazione delle reti fognarie di drenaggio delle acque meteoriche (coperture e piazzali), da quelle di raccolta delle acque reflue, anche per quanto riguarda i ricettori finali. La rete acque nere confluirà a nord del comparto, nella fognatura comunale esistente di Via Spagna, mentre la rete acque bianche scaricherà a sud nella pubblica fognatura acque meteoriche realizzata al di sotto della nuova viabilità, in un unico punto di scarico congiunto con il comparto residenziale previsto in attuazione a Ovest dell'area commerciale, secondo il "principio di invarianza idraulica".

Gestione acque bianche

Nella "Relazione tecnica reti fognarie di comparto", si precisa che la laminazione dei deflussi di piena delle acque meteoriche dell'area commerciale è prevista completamente in interrato, sovradimensionando la rete fognaria (SCAT CLS 250x100 e 120x100) per un volume complessivo di 975 mc, con una bocca tarata a luce fissa nel punto di scarico. In relazione a quanto sopra, premesso che non si entra nel merito del corretto dimensionamento della rete fognaria acque bianche e delle opere necessarie per il rispetto del principio di invarianza idraulica, che si rimanda al competente Ente gestore del Servizio Idrico Integrato (vedi parere Hera Prot.n. 50027-22757 del 30/05/2022), si prescrive quanto segue:

- le reti fognarie dovranno essere attentamente posate e dotate di guarnizioni nei punti di collegamento tra gli scatolari, con i pozzetti di ispezione e con i vari raccordi, affinché la tenuta del sistema si mantenga nel tempo (come indicato nella Relazione reti fognarie), essendo realizzate in parte in area di rispetto allargata dei pozzi ed in parte nelle immediate adiacenze dell'area di protezione degli acquiferi;
- in fase di collaudo sarà necessario verificare la tenuta del sistema;
- si ricorda che gli scarichi delle pubbliche fognature acque "bianche" in corsi d'acqua superficiali devono essere autorizzati con AUA. L'Autorizzazione è rilasciata da Arpa- SAC, al Gestore dello scarico, secondo le modalità indicate nella DGR 569/2019.

Nel caso di specie la rete bianca di comparto non scaricherà direttamente in corso d'acqua superficiale, ma è previsto che venga collegata alla fognatura bianca separata, di recente realizzazione, posta al di sotto della nuova viabilità.

Pertanto, per lo scarico della rete acque bianche dell'area commerciale in questione, non si ravviserebbe la necessità di ottenere un'autorizzazione, bensì dovrebbe essere il soggetto Gestore/Responsabile dello scarico del condotto fognario acque bianche a dover integrare l'istanza di AUA.

Gestione acque nere

Nella "Relazione tecnica reti fognarie di comparto", si prevede che la rete di raccolta delle acque reflue a servizio del nuovo comparto sia costituita da condotte in PeAD DN 250, con giunzioni mediante saldature di testa. Al fine di incrementare il grado di sicurezza idraulica nei confronti di accidentali sversamenti, sarà prevista la posa di controtubi in PeAD DN 315 con saldature di testa o giunzioni mediante manicotti elettrosaldati. I pozzetti di ispezione e raccordo sulla rete nera di progetto sono previsti a base circolare, in polietilene e le giunzioni dei componenti e degli innesti a tenuta ermetica.

Viene inoltre precisato che tali misure di protezione sono rese indispensabili in quanto l'area di intervento risulta in parte all'interno ed in parte nelle immediate adiacenze dell'area di protezione degli acquiferi in quanto destinati al prelievo per fabbisogni idropotabili.

Nel merito si prende atto del parere del Gestore della pubblica fognatura HERA e si precisa quanto segue:

- le reti fognarie dovranno essere attentamente posate secondo le indicazioni progettuali sopra riportate, ponendo particolare attenzione ai punti di raccordo con i pozzetti, le fosse biologiche e gli allacciamenti alla pubblica fognatura, al fine di garantire la perfetta tenuta idraulica;
- in fase di collaudo sarà necessario verificare la tenuta di tutto il sistema;

PARCHEGGI

Con riferimento ai parcheggi dell'area commerciale, che sono stati progettati per buona parte all'interno della Zona di Rispetto Allargata del campo pozzi, come prescritto all'art.20 delle NTA del PSC: "è vietata la dispersione nel sottosuolo delle acque bianche provenienti da piazzali e strade", pertanto:

- i parcheggi e la viabilità carrabile di comparto dovranno essere resi impermeabili e le acque meteoriche dovranno essere raccolte ed avviate alla fognatura di comparto, adeguando di conseguenza il sistema di drenaggio delle acque e la laminazione;
- al fine di limitare gli effetti delle isole di calore, si invita a valutare la possibilità di realizzare gli stalli dei parcheggi, impermeabilizzando il sottofondo e realizzando il pacchetto superficiale con autobloccanti grigliati, possibilmente rinverditi.

NUOVA VIABILITA' E NUOVA ROTATORIA

Come opere fuori comparto sono previsti: un tratto di strada, di 171 mt, che costituisce il prolungamento della nuova via di accesso da Via Loda, anche se non direttamente collegato con essa e una nuova rotatoria in sostituzione dell'incrocio semaforizzato, tra via Loda e Via Francia.

In merito al nuovo tratto stradale si precisa che, essendo collocato all'interno della zona di rispetto allargata del campo pozzi di via Loda, sarà necessario che la progettazione della stessa rispetti quanto prescritto dall'art.20 delle NTA del PSC:

- "è vietata la dispersione nel sottosuolo delle acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- "siano attuate misure di protezione efficaci a evitare ogni dispersione di agenti inquinanti nel suolo, come la realizzazione di canalette impermeabili che convogliano le acque di dilavamento all'esterno della Zona".

Relativamente alla nuova rotonda, si prende atto della progettazione confermando che, da un punto di vista ambientale, rispetto all'incrocio semaforizzato la soluzione risulta migliorativa in quanto consente una maggiore fluidificazione del traffico e, di conseguenza, un miglioramento degli impatti indotti.

POZZI IRRIGAZIONE

Come prescritto all'art.20 delle NTA del PSC: all'interno della Zona di Rispetto Allargata del campo pozzi di via Loda "è vietata l'apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano", quindi non sarà possibile perforare pozzi per l'irrigazione.

TRAFFICO INDOTTO

Considerato che con l'intervento in oggetto, sarà prevista l'apertura della nuova viabilità che metterà in comunicazione Via Francia, Via Portogallo, con Via Loda e che queste strade potranno essere utilizzate come viabilità alternative per raggiungere la struttura commerciale by-passando l'incrocio Via Francia-Via Loda (anche se sarà gestito da una nuova rotonda), inducendo così un incremento di traffico all'interno del quartiere residenziale con relativo aumento di rumore indotto, se non già presenti, si invita ad adottare soluzioni gestionali funzionali a dissuadere l'utilizzo di queste viabilità, ad esempio inserendo limitazioni di velocità (es. zona 30) ed impedendo l'accesso ai mezzi pesanti.

ZONIZZAZIONE ACUSTICA COMUNALE

La vigente Zonizzazione acustica comunale assegna all'area in questione la classe II (aree prevalentemente residenziali), ad eccezione della fascia di 30 m in classe IV per la presenza di via Loda. I criteri di pianificazione urbanistica per l'individuazione delle aree idonee per la localizzazione di strutture di vendita, indicati al punto 4.2 della DCR 1253/99 e succ. mod. e integr., precisano che "non sono insediabili medie strutture di vendita nelle zone classificate nelle classi I e II, mentre per le altre zone acustiche dovrà essere valutata la compatibilità, ponendo specifici limiti in relazione ai caratteri della classe stessa".

Questa indicazione è riferita alle medie strutture di vendita e non individua deroghe per le medio piccole strutture di vendita; si ritiene quindi applicabile anche nel caso di specie e del tutto coerente con i principi di tutela dall'inquinamento acustico sanciti dalla L.447/95.

Il proponente, in merito alla zonizzazione acustica comunale, oltre a mantenere in essere la fascia di classe IV, dovuta alla presenza dell'infrastruttura stradale di Via Loda, propone la trasformazione della restante classe acustica assegnata al lotto interessato dalla struttura di vendita, passando dalla II alla III, in continuità con l'area adiacente posta sul lato sud, rendendola così coerente con la nuova destinazione d'uso ed i relativi indici urbanistici.

In sede di CdS il Comune dovrà presentare le modifiche alla cartografia della Classificazione Acustica Comunale, che dovranno poi essere adottate dall'Amministrazione Comunale, come indicato dall'art. 3 della LR.15/2001. Seguirà in quella sede lo specifico parere previsto dall'art.3 L.R. 15/2001.

VALUTAZIONE IMPATTO ACUSTICO

Il progetto prevede la realizzazione di un fabbricato destinato al commercio alimentare nello stralcio B del lotto inserito all'interno dell'ambito AC.a 18.2 in via Loda. Sullo stralcio A dello stesso lotto sono previste 4 palazzine di 5 piani fuori terra (8 unità immobiliari cadauna), il cui progetto edilizio è descritto nel PdC 31c/2021. Il lotto è proposto interamente in III classe dalla vigente zonizzazione acustica, ad eccezione della fascia di 30 m in classe IV per la presenza di via Loda.

Il fabbricato commerciale proposto in progetto confinerà sul lato nord con le palazzine esistenti di 6 piani fuori terra, sul lato ovest con le nuove residenze di 5 piani fuori terra previste nel progetto del permesso di costruire 31c/2021, sul lato sud e sul lato est con il parcheggio a servizio dell'area commerciale.

Nella valutazione di impatto acustico integrativa di Febbraio 2022 vengono individuati, quali principali sorgenti di rumore, il traffico veicolare indotto, gli impianti tecnologici e l'attività di carico scarico.

In merito all'area di carico/scarico, questa sarà totalmente all'interno di un tunnel con rampa ribassata e permetterà l'ingresso completo del mezzo, che durante le operazioni di carico e scarico manterrà il motore spento. Il materiale utilizzato per realizzare il tunnel avrà un potere fonoisolante RW non inferiore a 32 dB, mentre l'accesso ai mezzi posto sul fronte sud sarà chiuso con una tenda.

In ogni caso verrà installata una barriera di 2,5 m di altezza, con continuità, sul perimetro Ovest (per 58 m di lunghezza) e su quello Nord (per 9 m di lunghezza).

Gli impianti verranno installati sulla copertura dell'edificio del supermercato nella parte di superficie più lontana dalle residenze, individuata nell'angolo tra il lato sud e quello est. In particolare sono previste:

- n. 5 unità di climatizzazione, funzionanti in periodo diurno, con livello di pressione sonora a 1 m di distanza rispettivamente di 64,5 dBA, 62 dBA, 54 dBA e due macchine da 50 dBA;
- un impianto frigorifero a servizio della cella surgelati, funzionante sulle 24 ore, con emissione di un livello di pressione sonora di 34 dBA a 10 m di distanza.

A questi impianti si aggiunge un compattatore installato sul lato ovest e utilizzato una sola volta al giorno nella fascia oraria tra le ore 12 e le 13.

Utilizzando le informazioni sopra riportate all'interno di un modello previsionale, viene rappresentata la rumorosità prevista nella condizione post-operam, mostrando il rispetto dei limiti di immissione assoluti e differenziali presso i ricettori abitativi esistenti e futuri previsti nel procedimento PdC 31C/2021.

Si ritiene quindi possibile considerare l'intervento edilizio proposto acusticamente compatibile a condizione che sia attuato quanto descritto nella valutazione previsionale, in particolare per quanto riguarda le caratteristiche strutturali ed emissive delle sorgenti, la loro collocazione e gli interventi di mitigazione previsti.

CAMPI ELETTROMAGNETICI

In collaborazione con il Servizio Sistemi Ambientali - Area Centro della scrivente Agenzia, si esprime quanto segue.

In prossimità del comparto (circa 100 mt), al di sopra della torre piezometrica dell'acquedotto, è presente una Stazione Radio Base per la telefonia mobile in co-siting con ultima riconfigurazione valutata dalla scrivente Agenzia nel 2017, con parere di competenza inviato al SUAP con Prot.n.PGMO/2017/16111 del 09/08/2017. In questo parere sono stati definiti anche i volumi e le zone entro le quali è possibile il superamento dei limiti di riferimento.

Sono state inoltre fornite indicazioni nell'eventualità venissero realizzate nuove edificazioni nelle zone limitrofe

all'impianto, precisando che, se le nuove costruzioni saranno all'esterno dei volumi indicati, non sarà necessario procedere ad ulteriori valutazioni del campo elettromagnetico, mentre in caso contrario sarà necessario richiedere una stima puntuale per la zona specifica di interesse.

L'analisi condotta teneva tuttavia conto dello stato di fatto del contesto urbanizzato, pertanto sarà necessario, prima di procedere all'approvazione del PdC in variante, verificare la conformità della SRB con il planivolumetrico proposto e le relative destinazioni d'uso. Nel caso è possibile richiedere specifica valutazione ad ARPAE-SSA.

TERRE E ROCCE DA SCAVO

E' stata presentata una Relazione Tecnico Ambientale relativa alla Gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi del DPR n.120/2017, corredata da un'Asseverazione redatta dal tecnico.

La Relazione è stata eseguita su tutto l'Ambito di PSC AC.a 18.2, sia per il lotto in questione, che per il lotto adiacente nel quale è prevista una nuova area residenziale, oggetto di altro PdC in convenzione.

Dalla ricerca storica risulta che l'area, dal 1954 è sempre stata destinata ad uso agricolo. L'area interessata dagli scavi è stata complessivamente indicata (residenziale + commerciale) in circa 3.300 mq ed il volume complessivo previsto è inferiore a 6.000 mc.

Le indagini ambientali di accertamento della qualità ambientale sono state eseguite sulla matrice terreno, con l'utilizzo di una trivella meccanica installata su penetrometro, per complessivi 4 sondaggi e 5 campioni di terreno medio composti, dei quali: 3 superficiali (-0.30/-1.00 m da p.c) e 2 più profondi (- 1.00/-2.00 m da p.c.).

I campioni sono stati oggetto di analisi chimica, per la verifica del rispetto dei limiti di cui alla Tabella 1° dell'Allegato 5 al Tltolo V - Parte Quarta del D.Lgs 152/06 - Siti ad uso "Verde pubblico, privato e residenziale", per i seguenti parametri: metalli pesanti, idrocarburi pesanti e amianto.

Le analisi chimiche allegate mostrano il rispetto dei limiti sopra indicati in relazione ai parametri ricercati, che risultano essere quelli indicati dal set analitico minimale del DPR 120/2017.

Nella Relazione Tecnica di Asseverazione viene dichiarato che le Terre e rocce da scavo saranno riutilizzate nello stesso luogo di produzione, ma sarà possibile anche la destinazione ad un sito diverso da quello di produzione e pertanto in questo ultimo caso verrà presentata (15 giorni prima dell'inizio lavori) la "Dichiarazione di Utilizzo" prevista dall'art.21 del DPR 120/2017, per la gestione delle terre come "sottoprodotti".

Relativamente alla gestione delle terre e rocce da scavo si ribadisce quanto già precedentemente precisato ed inserito nell'ultima versione della Relazione di Valsat in quanto, come sopra precisato, le prescrizioni dovranno essere rese cogenti, quindi inserite nelle NTA e/o in Convenzione Urbanistica.

- Considerata la peculiarità dell'area di intervento, ovvero che trattasi di un'area caratterizzata da ricchezza di falde idriche (art.17 NTA PSC), in parte rientrante all'interno dell'area di salvaguardia del campo pozzi di Via Loda (art.20 NTA PSC), si precisa che

qualora fosse necessario importare terre e rocce da scavo dall'esterno, queste dovranno avere caratteristiche qualitative non eccedenti i limiti di qualità di cui alla "colonna A" - Siti a destinazione verde pubblico, privato, residenziale" della Tabella 1, riportata nell'Allegato 5, Parte IV, Titolo V, del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., anche se la destinazione d'uso in progetto è di tipo commerciale; questo al fine di evitare rischi di inquinamento delle falde sotterranee, intendendo applicabile, per estensione, quanto indicato al comma 11 dell'art.17 delle NTA del PSC;

- durante gli scavi sarà necessario adottare tutte le misure utili per evitare l'ingresso nell'area di scavo di acque meteoriche provenienti dalla superficie e sarà necessario adottare tutte le misure utili per limitare la formazione di polveri diffuse.

HERA

In relazione al parere già trasmesso in data 31/05/2022 prot. 12659 col quale viene richiesta al Soggetto Attuatore la perforazione di un pozzo piezometrico per il monitoraggio della falda acquifera che alimenta i pozzi di via Loda, precisa che:

- si prende atto della comunicazione dell'Arch. Bruno Marino, del Comune di Castelfranco, che avvisa dell'imminente presentazione del progetto di un intervento edilizio entro la cui area ricade uno dei punti indicati come posizione preferibile per la perforazione di uno dei piezometri di monitoraggio della falda;

- di concerto si decide che sarà affidato al Soggetto Attuatore di questo intervento la perforazione del piezometro prossimo ai lagoni vicini al confine col Comune di San Cesario;

- si prende atto che la perforazione di nuovo pozzo piezometro risulta non attuabile anche nella posizione proposta in alternativa in quanto le aree, indicate come più idonee alla perforazione (quelle a sud ovest del campo acquifero), non sono nella disponibilità del Soggetto Attuatore e che, in quanto privato, non può provvedere ad azioni di esproprio verso soggetti terzi;

- si richiede pertanto in alternativa al Soggetto Attuatore di scegliere tra la corresponsione di un contributo economico atto a finanziare Hera per l'esecuzione della perforazione del piezometro su aree di terzi, oppure l'esecuzione diretta dell'opera di perforazione in porzione di area, nella disponibilità del Soggetto Attuatore, posta all'interno comparto, ma a nord del campo acquifero, da individuare anche successivamente in accordo con Comune di Castelfranco e gli altri Enti interessati.

- Si indica come riferimento per individuare la posizione, la linea dell'isocrona a 180 giorni.

Le altre prescrizioni impartite col suddetto parere devono essere ottemperate mediante presentazione di tavole corrette prima della comunicazione di inizio lavori.

PROVINCIA DI MODENA

L'Ing. Daniele Gaudio chiede chiarimenti in merito all'inquadramento del sistema delle ciclabili esistenti in Comune di Castelfranco al fine di verificare il collegamento con quelle in progetto previste dalla presente procedura.

Chiede altresì che in fase esecutiva venga valutata l'opportunità di dividere la carreggiata di Via Loda con un'isola pedonale in corrispondenza dell'attraversamento della rotatoria in progetto al fine di aumentare i requisiti prestazionali di sicurezza.

In relazione al tema della tutela della risorsa idrica sotterranea, valutato il contenuto del parere di ATERSIR che riporta sostanzialmente gli indirizzi contenuti all'articolo 20 del vigente PSC, chiede di valutare nella fase di progettazione esecutiva l'opportunità di trasferire la quota di verde prevista a nord della struttura commerciale, nella zona posta a sud, in corrispondenza della zona di rispetto allargata del campo pozzi, al fine di ottemperare alle

disposizioni del PSC.

Richiama le disposizioni di tutela del vigente PTCP con particolare riferimento al principio di invarianza idraulica (art. 11) e tutela della risorsa idrica sotterranea (art.12A e Allegato 1.4 alle NTA), cui si rimanda per un'integrale lettura e di cui si dispone l'integrale rispetto.

Prende atto del parere favorevole con prescrizioni di ARPAE in questa sede espresso e che verrà successivamente formalizzato e si prescrive l'integrale rispetto delle prescrizioni in esso contenute al fine di garantire la sostenibilità dell'intervento.

Infine esprime parere favorevole alla variante degli strumenti urbanistici del Comune di Castelfranco, nonché parere favorevole in merito alla valutazione di sostenibilità.

Gli elaborati prodotti in merito agli aspetti geologico – sismici risultano assentibili e pertanto si esprime parere favorevole in merito alla riduzione del rischio geologico e sismico ai sensi dell'articolo 5 LR19/2008.

AUSL

Esprime parere favorevole alla realizzazione dell'intervento a condizione che sia aumentato il numero dei parcheggi per la ricarica dei veicoli elettrici e predisposta la rete elettrica per eventuali future postazioni.

Se non già previsto, è opportuno che la viabilità interna sia a velocità controllata (30 km/h) in modo da connotare la rete viaria della zona come area sicura. È consigliabile inoltre che l'attraversamento ciclopedonale presente nel parcheggio sia tutelato con fondo stradale rialzato.

Si richiede infine una particolare attenzione alla predisposizione della segnaletica stradale verticale ed orizzontale per aumentare la sicurezza di ciclisti tramite una precisa indicazione dei diritti di precedenza negli attraversamenti stradali.

ATERSIR

Si prende atto che il progetto non recepisce quanto richiesto dall'Agenzia con parere PG.AT/2022/0005676 del 09/06/2022 (acquisito dal Suap con prot. 13494 del 10/6/22 e che si allega) ovvero il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 20 comma 7 delle Norme tecniche di attuazione del PSC. In base a queste ultime, infatti, "i Piani attuativi degli Strumenti Urbanistici interferenti con le aree di rispetto, devono privilegiare la realizzazione di aree a verde di comparto, se previste, in coincidenza con la zona di rispetto" mentre il progetto in esame individua l'area verde a Nord, in corrispondenza dei cortili delle palazzine residenziali e colloca, all'interno della "zona di rispetto allargata", le aree destinate a parcheggio.

Come richiamato nel parere trasmesso dall'Agenzia, il campo pozzi di via Loda è stato oggetto di studi approfonditi che hanno condotto, vista l'importanza delle captazioni per la provincia di Modena, alla definizione di una "Zona di rispetto allargata" disciplinata già a partire dal 2002 dalla delibera di Giunta Regionale n. 2112/2002 del 11 novembre 2002, successivamente aggiornata con delibera di Giunta Regionale n. 239/2014 del 30/07/2014.

Si ritiene pertanto che la trasformazione degli ambiti interessati dalla zona di rispetto non debba procedere sottraendo progressivamente queste aree al ruolo di protezione della risorsa idrica e al proposito si evidenzia che anche per i sub ambiti a destinazione residenziale ubicati ad ovest, già realizzati o di prossima realizzazione, si assiste ad un approccio progettuale che non tiene conto di questo elemento di tutela.

Alla luce di quanto richiamato, si esprime parere favorevole a condizione che:

- siano apportate le dovute modifiche al layout di progetto e alla Valsat per ottemperare a quanto disposto dall'art. 20 delle Norme del PSC;
- in alternativa, siano esplicitate le motivazioni che ad avviso del proponente consentano di trascurare le indicazioni poste a protezione della risorsa idrica; tali motivazioni dovranno essere oggetto di valutazione nell'ambito della Valsat e della Sintesi non tecnica.

Da ultimo, tenuto conto che le tutele descritte sono risalenti nel tempo e precedono la definizione del PSC avvenuta con le delibere di Consiglio Comunale n.75 e n.76 del 08/04/2009, si invita il Comune a garantire nell'ambito della pianificazione attuativa dello strumento urbanistico generale criteri organici di tutela della risorsa idrica.

Si ribadisce, inoltre, di ottemperare alle prescrizioni del Gestore del S.I.I.

PRESO ATTO che risultano acquisiti, in quanto pervenuti entro la data di conclusione del procedimento i seguenti pareri:

- Aeronautica Militare prot 787 del 14/01/22;
- Polizia Locale Castelfranco Emilia, prot 173 del 4/1/22;
- Soprintendenza Archeologica, prot 1635 del 24/1/22 e prot. 8565 dell'8/04/2022;
- Vigili del Fuoco, prot 1620 del 24/1/22;
- Ministero della Difesa, prot 10672 del 05/04/2022;
- Valutazione ai sensi della DGR 193/14 dell'AUSL pervenuta alla Scrivente in data 05/04/2022 prot. 8240;
- parere di HERA pervenuto alla Scrivente in data 31/05/2022 prot. 12659;
- Atersir, prot 13494 del 10/6/22;
- SUE del Comune di Castelfranco Emilia (permesso di costruire), pervenuto alla scrivente con prot.17818 dell'8/8/2022 a seguito dell'approvazione della variante in Consiglio Comunale;

DATO ATTO che, ai sensi del comma 7 dell'art. 14 ter della L. 241/1990 e s.m.i., si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante, pur invitato, non abbia partecipato alle riunioni e non abbia espresso la propria posizione entro il termine dell'approvazione intervenuta in Consiglio Comunale;

DATO ATTO inoltre che con l'acquisizione del parere favorevole da parte degli enti/amministrazioni coinvolti nel procedimento, con le precisazioni e le prescrizioni riportate nello stesso verbale dell'8/7/2022, la Conferenza di servizi sia da ritenersi chiusa positivamente;

RICHIAMATE:

- la deliberazione del Consiglio Comunale di Castelfranco Emilia n. 58 del 26/07/2022 con la quale è stato acquisito il consenso alla variante urbanistica;

- la deliberazione del Consiglio Comunale di Castelfranco Emilia n. 59 del 26/07/2022 con la quale è stata adottata la conseguente Variante alla Zonizzazione Acustica Comunale;

RILEVATO, sulla scorta dei pareri citati, che gli enti hanno espresso assenso alla variante agli strumenti di pianificazione (PSC e RUE), e, per quanto di competenza, al progetto come modificato ed integrato a seguito delle richieste formulate nelle sedute della Conferenza di servizi, considerandolo compatibile, a condizione che l'attuazione avvenga nel rispetto di tutte le condizioni e prescrizioni contenute nelle comunicazioni, autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, espressi dai partecipanti e allegati quale parte integrante della presente determinazione conclusiva;

VALUTATO che le condizioni e le prescrizioni indicate dagli Enti ed Amministrazioni coinvolti nel procedimento possano essere accolte senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto della Conferenza, con le seguenti precisazioni:

- riguardo le indicazioni di cui all'art.20 del PSC circa il "privilegiare la realizzazione di aree a verde di comparto, se previste" in corrispondenza della zona di tutela del pozzo, l'Amministrazione Comunale motiva la soluzione progettuale analizzata in Conferenza in considerazione della conformazione del lotto, della sua accessibilità, delle dotazioni minime a parcheggio da garantire per l'attività commerciale in progetto e della esigua superficie a verde pubblico da garantire, insufficiente comunque a coprire la zona di tutela;
- ad ulteriore specifica di quanto riportato nel parere dell'Ausl, il numero di colonnine elettriche di ricarica devono essere aumentate del 50% rispetto al numero in progetto;
- in merito alla posizione del piezometro e all'onere di realizzazione dello stesso, gli accordi tra soggetto attuatore, enti preposti e Comune di Castelfranco dovranno essere definiti preventivamente al deposito della SCEA del fabbricato commerciale.

RICHIAMATI:

- l'art. 8 del D.P.R. 07.09.2010 n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive" che prevede misure straordinarie per valutare i progetti di nuova costruzione, ampliamento o ristrutturazione di insediamenti produttivi che comportino variante agli strumenti urbanistici;
- l'art. 53 della L.R. 24/2017 citata che disciplina il procedimento unico di approvazione, tra l'altro, di progetti di ampliamento di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, in aree collocate in prossimità delle medesime attività;

VISTO l'art. 14-ter, comma 7, della Legge n. 241/1990 e s.m.i., ove si prevede che l'Amministrazione procedente adotti la determinazione motivata di conclusione della Conferenza di servizi sulla base delle posizioni espresse dalle Amministrazioni partecipanti tramite i rispettivi rappresentanti, con gli effetti di cui all'art.14-quater della medesima Legge n. 241/1990;

RITENUTO di prendere atto della positiva conclusione della Conferenza di servizi al fine di consentire i successivi adempimenti previsti dall'art. 53 della L.R. n. 24/2017 per la conclusione del procedimento in esame;

DATO ATTO che il presente provvedimento conclusivo recepisce al suo interno il Permesso di Costruire;

Visto il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali D.Lgs 267/00, con particolare riferimento all'art. 107,

Vista la Convenzione per il trasferimento all'Unione Comuni del Sorbara delle funzioni di Sportello Unico per le Attività Produttive da parte dei Comuni di Castelfranco Emilia e San Cesario sul Panaro per la Costituzione della Struttura Unica per le Attività Produttive, con delibera C.C. di Castelfranco Emilia n. 15 del 24/2/17, delibera C.C. di San Cesario sul Panaro n. 7 del 27/2/17, delibera Consiglio Unione Comuni del Sorbara n. 1 del 28/2/17,

Visto il decreto dirigenziale prot.24084 del 09/10/2019 di assegnazione delle funzioni di Responsabile della Struttura

Unica, Visto lo Statuto dell'Unione Comuni del Sorbara,

quanto sopra premesso e considerato;

DETERMINA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della L.R. 24/2017
e degli artt. 14-ter e 14-quater della Legge 241/1990 e s.m.i.

- **DI APPROVARE** tutte le premesse come sopra esposte;
- **DI DICHIARARE** chiusi i lavori della conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 e segg. della L. 241/1990 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 53, comma 3 della L.R. 24/2017, come sopra indetta e svolta, nell'ambito del procedimento unico ex art. 53 citato per trasferimento con ampliamento di Medio Piccola Struttura di vendita alimentare nell'Ambito di PSC AC.a 18.2 "Capoluogo - Residenziale Via Francia" e realizzazione di nuovo fabbricato con relative pertinenze e opere di urbanizzazione interne ed esterne al comparto, svolta dai proponenti MONICA ALDROVANDI - PARMEGGIANI AGNESE - PARMEGGIANI ALESSANDRA - PARMEGGIANI GABRIELE - PARMEGGIANI PAOLO - PARMEGGIANI RICCARDO - TERNELLI ANNA MARIA - MD SPA - MINAGEST SRL in variante agli strumenti urbanistici vigenti;

- **DI ADOTTARE**, ai sensi del comma 9 dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017, la presente determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di servizi medesima, dando atto (ai sensi del comma 10 del medesimo articolo), che la stessa produce gli effetti indicati dal comma 2 del medesimo articolo 53, ovvero:
 - o sostituisce ogni autorizzazione, intesa, concessione, licenza, parere, concerto, nulla osta e assenso, comunque denominato, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente, recependo al suo interno anche il permesso di costruire;
 - o consente di approvare la localizzazione delle opere e interventi in variante agli strumenti urbanistici dalla data di pubblicazione nel BURERT del relativo avviso di avvenuta conclusione, a condizione che alla medesima data, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del decreto legislativo n. 33 del 2013 essa risulti integralmente pubblicata sul sito web dell'amministrazione precedente;
- **DI PRENDERE ATTO** del parere positivo espresso relativamente alla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) della Provincia di Modena in occasione della seduta finale di conferenza di servizi;
- **DI DARE ATTO** che, oltre alle prescrizioni e condizioni sopra espresse, formano parte integrante e sostanziale del presente atto anche tutti i pareri o autorizzazioni comunque denominati allegati al medesimo;

AUTORIZZA

I proponenti:

Aldrovandi Monica, nata a San Cesario Sul Panaro il 17/08/1965 e residente a Castelfranco Emilia (MO) in Piazza Antonio Gramsci, 1/A (Codice Fiscale LDRMNC65M57H794V), in qualità di Proprietaria;

Parmeggiani Agnese, nata a Modena il 16/01/1997 e residente a Castelfranco Emilia (MO) in Piazza Antonio Gramsci, 1/A (Codice Fiscale PRMGNS97A56F257H), in qualità di Proprietaria;

Parmeggiani Alessandra, nata a Castelfranco Emilia il 26/01/1968 e residente a Bologna (BO) in Via Edoardo Brizio, 40 (Codice Fiscale PRMLSN68A66C107I), in qualità di Proprietaria;

Parmeggiani Gabriele, nato a Modena il 30/07/1999 e residente a Castelfranco Emilia (MO) in Piazza Antonio Gramsci, 1/A (Codice Fiscale PRMGRL99L30F257D), in qualità di Proprietario;

Parmeggiani Riccardo, nato a Modena il 17.10.2010 e residente a Castelfranco Emilia (MO) in Piazza Antonio Gramsci, 1/A (Codice Fiscale PRMRRCR10R17F257F) in qualità di Proprietario;

Ternelli Anna Maria, nata a Castelfranco Emilia il 07.01.1937 e residente a Castelfranco Emilia (MO) in Via Spagna n. 5 (Codice Fiscale TRNNMR37A47C107Y), in qualità di Proprietaria;

Parmeggiani Paolo, nato a Castelfranco Emilia il 05.01.1973 e residente in ROOM 101 BLD 7 BLOCK 518 SHANGBO ROAD SHANGHAI (REPUBBLICA POPOLARE CINESE) (Codice Fiscale PRMPLA73A05C107G) in qualità di Proprietario;

MINAGEST SRL (in qualità di gestore)
P.IVA 02673561201
Via Martiri di Monte Sole, 40129 Bologna

MD SPA (in qualità di Gestore)
P.IVA 03185210618
Gricignano di Aversa (CE), Zona ASI, capannone 18, cap.81030

all'intervento di trasferimento con ampliamento di Medio Piccola Struttura di vendita alimentare nell'Ambito di PSC AC.a 18.2 "Capoluogo - Residenziale Via Francia" e realizzazione di nuovo fabbricato con relative pertinenze e opere di urbanizzazione interne ed esterne al comparto, nel rispetto delle prescrizioni indicate nei pareri/atti sopra citati, cui si rinvia, trasmessi unitamente al presente atto.

Castelfranco Emilia (MO), lì 25/8/2022

STRUTTURA UNICA PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE
La Responsabile
dr.ssa Veronica FATTORI

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

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) entro 60 giorni dalla data di notificazione, di comunicazione o di piena conoscenza comunque acquisita, oppure, in alternativa ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla data di notificazione, di comunicazione o di piena conoscenza comunque acquisita.

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

(luogo)

(data)

(qualifica)

(cognome-nome)

(firma)