

ISTRUTTORIA SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE E CARTOGRAFIA
Prot. 9017 del 09/03/2018 Classifica 07-04-05 fasc. 2521

COMUNE di CASTELVETRO DI MODENA. Piano Particolareggiato privato Bell'Italia in variante al PRG- DCC n.55 del 13 settembre 2017. Osservazioni e Parere art. 41 LR 20/2000 e dell'art. 5 L.R. 19/2008. Verifica di assoggettabilità art. 5 LR 20/2000 e D.Lgs 152/2006 e loro s.m.i.

PREMESSA

Aspetti amministrativi

Il Comune di Castelvetro di Modena è dotato di P.R.G. approvato con Deliberazione di Giunta Provinciale 604 del 19/10/1998 a cui sono seguite numerose varianti specifiche.

Con nota comunale prot. 22597 del 13 dicembre 2017, assunta agli atti della Provincia di Modena con prot. 47742 del 14 dicembre 2017, il Comune di Castelvetro di Modena ha trasmesso il Piano Particolareggiato di iniziativa privata “Bell'Italia” in variante al PRG, con valenza di P.d.C. ai sensi del comma 5 dell'art.31 della LR 20/2000, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.55 del 13 settembre 2017.

La nota di trasmissione degli atti esplicita la richiesta di verifica di assoggettabilità a VAS come pure la verifica della riduzione del rischio sismico.

Contenuti del Piano particolareggiato in Variante al PRG

Dalla Relazione si evince che: *“Il progetto oggetto del PP, riguarda la demolizione del fabbricato esistente costruito a ridosso della strada provinciale SP 18 di Puianello, via sinistra Guerro, posto in aderenza agli edifici agricoli ad uso ex stalla deposito. Tale edificio presumibilmente databile ai primi del 900, è collocato in una posizione al limite del ciglio stradale, le condizioni, ...risultano precarie, infatti è stato oggetto di ordinanza di messa in sicurezza da parte del Comune di Castelvetro (Ordinanza n.7 del 21 gennaio 2014 prot. 994).*

Il nuovo progetto prevederà la demolizione dell'edificio esistente e la sua ricostruzione con la stessa sagoma e volumetria in aderenza agli attuali edifici di servizio a sud di questi anziché a nord. Il nuovo edificio perderà la classificazione tipologica di tipo A3, ma prevederà un rispetto architettonico nei confronti del paesaggio circostante.”

La Variante al PRG consiste quindi in una modifica alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, in particolare con l'introduzione all'art.72 “Zone agricole di particolare interesse paesaggistico ambientale (E1-UPI)” del comma 5bis che specificatamente prevede “per l'intervento inerente il PP Bell'Italia sarà consentita la demolizione e ricostruzione dell'ex fabbricato rurale ...” e del comma 13 che ulteriormente dettaglia “l'intervento in oggetto di PP denominato Bell'Italia consentirà la demolizione e ricostruzione dell'edificio ...”.

Si fa presente che nella relazione geologica viene dichiarato che: *“La richiesta di Variante al PRG*

prevede la trasformazione urbanistica di un'area agricola a zona residenziale al fine di ampliare la zona di completamento per avere un aumento di volumetria e poter procedere all'ampliamento del fabbricato esistente.” Tali finalità non sono esplicitate nella sopra richiamata Relazione Tecnica urbanistica.

Pareri pervenuti

- Parere ARPAE prot. 25038 del 21/12/2017 assunto agli atti della Provincia di Modena con nota prot. 49168 del 22/12/2017;(Allegato 2)
- Parere dell'Uff. Geologico Area LL.PP. prot.7678 del 28/02/2018 (Allegato 1)

Con nota prot. 4346 del 06/03/2018 acquisita agli atti della Provincia con prot. 8450 del 06/03/2018 il Comune di Castelvetro ha inviato la dichiarazione prot. 1897 del 26/01/2018, attestante che non sono pervenute osservazioni

Tutto ciò premesso

si formulano i seguenti pareri

OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 41 L.R. n. 20/2000 e s.m.i.

Ai sensi del comma 8 dell'art.72 delle NTA del PRG, in territorio rurale, sia gli interventi di nuova edificazione per abitazioni, sia gli interventi sul patrimonio edilizio già esistente avvengono per intervento diretto. Non si rinviengono nel PRG per l'area in questione obblighi di formazione di PP. L'art. 7 delle NTA del PRG prevede la possibilità per il Comune di imporre la realizzazione di un Piano di Recupero, però specificando che qualora siano interessati fabbricati di valore tipologico, per gli stessi *“dovranno essere applicate categorie di intervento di natura conservativa”*. L'applicazione di tale possibilità non consentirebbe quindi demolizioni.

L'edificio interessato è infatti identificato dal PRG fin dal 1985 con vincolo di tutela ai sensi dell'art.51 comma 5 come *“Singoli edifici, complessi d'origine rurale, nuclei edificati e loro pertinenze, assoggettati dal PRG a tutela, in quanto patrimonio edilizio minore diffuso d'interesse tipologico ambientale per la riconoscibilità dei caratteri distintivi del paesaggio locale (v. Tavola di PRG “Mappa della Tutela e dei vincoli” e v. Censimento relativo agli insediamenti nel territorio extraurbano (1985), integrazione (1998), integrazione del 2003”*).

In particolare viene indicata sull'edificio la sigla A3 (ristrutturazione edilizia), che ai sensi del comma 6 dell'art.51¹ del PRG esclude la demolizione e ricostruzione integrale.

Tutto quanto premesso deve evidenziarsi:

1 6. L'identificazione degli edifici e dei complessi di cui ai precedenti punti 2, 3, 4, 5 estende la tutela e le prescritte modalità d'intervento a tutte le pertinenze degli immobili comprese le aree scoperte siano esse cortili, giardini, parchi, aree boscate o aree agricole, ancorché, non perimetrate sulla Mappa. In particolare, i beni edilizi di cui al punto 5, schedati con apposito censimento nel 1985 e genericamente identificati sulla cartografia di PRG, in scala 1/5000, con un cerchio che riconduce, per l'appunto, alla suddetta scheda, nella quale sono indicati gli edifici effettivamente assoggettati a vincolo, sono prescritti interventi di ristrutturazione edilizia (A3) che escludono la demolizione e ricostruzione integrale. Per gli altri edifici censiti nella suddetta scheda, o comunque aggiunti con relativo cerchio dal V.S. al PRG 2003, ma che non presentano caratteri riconducibili ai tipi edilizi d'interesse tipologico ambientale, è possibile applicare la categoria della ristrutturazione edilizia ai sensi della L.R.31/2002.”

che il PRG non impone per interventi nell'area interessata o sul fabbricato in questione l'obbligo della predisposizione di un PP;

il PRG vieta esplicitamente la demolizione del fabbricato in questione;

il PP predisposto introduce una variante normativa al PRG che consente la demolizione di un fabbricato di valore tipologico classificato A3 di cui il PRG vieta la demolizione. La relazione tecnica conclude dettagliando che *“il nuovo edificio perderà la classificazione tipologica di tipo A3 ma prevederà un rispetto architettonico nei confronti del paesaggio circostante”* non considerando che il nuovo fabbricato, in quanto nuovo, non ha di per sé alcun valore tipologico, né quindi potrebbe perdere una classificazione che alcuno gli ha mai assegnato. Anche perché quello che ha detta classificazione, è quello che si prevede di demolire in contrasto con la prescrizione di tutela del PRG.

- 1. Alla luce di quanto sopra considerato si ritiene che il Piano particolareggiato in variante al PRG e l'intervento proposto, che formalmente non prevede l'eliminazione del vincolo A3 imposto dal piano² ; pongano in essere una incoerente contraddizione tra quanto il PRG continua a tutelare (il fabbricato vincolato A3) e quanto la variante consente di demolire.**

PARERE sulla riduzione del rischio sismico ai sensi dell'art. 5 LR 19/2008

Si rimanda al parere dell'Uff. Geologico Area LL.PP. Prot. 7678 del 28/02/2018 che si allega (Allegato 1) quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

PARERE TECNICO in merito alla VALUTAZIONE AMBIENTALE di cui all'art. 5 LR 20/2000 e s.m.i. e LR 9/2008 (D.Lgs. n. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008)

Visti i contenuti del Piano e la documentazione complessivamente pervenuta;

considerato che il Piano Particolareggiato risulta corredato da Rapporto Ambientale Preliminare – verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi del DLgs 4/2008, art.12;

deve richiamarsi ai fini della VAS la riserva 1 sopra espressa per farne parte integrante e sostanziale della presente valutazione.

Visto il parere ARPAE in premessa identificato:

- 1. si richiamano i rilievi di natura ambientale espressi nel suddetto parere ARPAE (Allegato 2), al quale l'AC dovrà contro dedurre conformandosi nelle forme ritenute opportune, in sede di approvazione. All'Amministrazione Comunale è analogamente richiesto di controdedurre agli eventuali rilievi di AUSL il cui parere non risulta ancora pervenuto alla Provincia.**

CONCLUSIONI

² Eliminazione di un vincolo di natura storico tipologica che non è consentito con le procedure di variante al PRG ex art. 15 LR 47/78 uniche possibili per il Comune di Castelvetro di Modena

Per quanto sopra richiamato ed argomentato si ritiene che in relazione al Piano Particolareggiato di iniziativa privata “Bell'Italia” in variante al PRG – non sia possibile, per i richiamati aspetti di incoerenza tra le proposte di PP e le norme di PRG sovraordinate, esprimere una positiva valutazione ambientale.

* * *

Per quanto precede, vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito al Piano Particolareggiato di iniziativa privata “Bell'Italia” in variante al PRG adottato con DCC n.55 del 13 settembre 2017, si propone che il Presidente della Provincia faccia propri i contenuti della presente istruttoria in relazione alle Osservazioni previste dall'art. 41 della LR 20/2000 e s.m.i, al parere sulla riduzione del rischio sismico di cui all'art.5 della L.R. 19/2008 ed alle conclusioni in merito alla valutazione ambientale di cui all'art. 5 della LR 20/2000 e D.Lgs. n. 152/ 2006 e loro s.m.i.

Il Dirigente

Arch. Antonella Manicardi

ALLEGATO 1

Parere dell'Uff. Geologico Area LL.PP. prot.7678 del 28/02/2018



Provincia di Modena

Lavori Speciali e Manutenzione opere pubbliche

Telefono 059 209 623 - Fax 059 343 706

Viale Jacopo Barozzi 340, 41124 Modena - C.F. e P.I. 01375710363

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

Servizio Certificato UNI EN ISO 9001:2008 - Registrazione N. 3256 -A-

Classifica 07-04-05 fasc. 2521/2017

Modena, 28/02/2018

Oggetto: COMUNE DI CASTELVETRO DI MODENA – PIANO PARTICOLAREGGIATO DENOMINATO BELL’ITALIA IN VARIANTE AL PRG – PARERE IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO GEOLOGICO E SISMICO

PREMESSE

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;
- la 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 “Governo e riqualificazione solidale del territorio”);
- O.P.C.M. n. 3274 del 20/03/2003 e s.m.i.;
- Il D.M. (infrastrutture) 14 gennaio 2008 recante “Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni” (G.U. n. 29 del 4 febbraio 2008) in vigore dal 1 luglio 2009;
- Circolare esplicativa 02 febbraio 2009 n. 617/C.S.LL.PP.
- 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.”.
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Deliberazione del Consiglio della Provincia di Modena n. 46 del 18 marzo 2009, che ha assunto anche determinazioni in merito al rischio sismico con la “Carta delle aree suscettibili di effetti locali”.
- 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”.

Il Comune di Castelvetro di Modena ha realizzato nel febbraio 2015 lo studio di Microzonazione sismica di I e II livello, finanziato con il contributo ODPC 52/2013 e recepito nel PSC con Acc. di Progr. Dec. Presidente Provincia n. 34 del 2/3/2017.

DATO ATTO infine che i territorio del comune di Castelvetro di Modena, ai sensi della normativa vigente in materia sismica, è attualmente classificato in zona 2.

SI ESPRIME IL SEGUENTE PARERE

La documentazione, allegata agli elaborati tecnici del Piano Particolareggiato “Bell’Italia” in variante al PRG del Comune di Castelvetro di Modena, assunto agli atti con prot. 47742 del 14/12/2017 (Fasc. 2521), è costituita da un rapporto geologico-sismico redatto a firma del Dott. Geol. Gianluca Vaccari, datato giugno 2016.

Le analisi geognostiche, documentano la caratterizzazione geologico-tecnica dell’area interessata, avvalendosi di 2 prove CPT (anno 2016) spinte ad una profondità variabile da 7.20 a 11.00 m dal p.c., 2 prove DPSH (anno 2016) spinte ad profondità variabile da 9.80 m a 10.40 m dal p.c.. Da tali indagini risulta un sottosuolo costituito da argille limose debolmente sabbiose a resistenza progressivamente crescente in funzione della profondità.

La falda acquifera, in occasione delle indagini, è stata rilevata ad una profondità di circa 1.60 m dal p.c..

L’indagine geofisica è costituita da uno stendimento di sismica attiva MASW (anno 2016), dalla quale si è potuto ricavare il valore di V_{s30} (271 m/s) in funzione del quale è stata definita la categoria dei terreni di fondazione (categoria C per l’area indagata).

L’area in oggetto ricade nelle zone indagate nella cartografia del rischio sismico “Carta delle aree suscettibili degli effetti locali” del PTCP 2009 della Provincia di Modena. In particolare la zona di studio appartiene alle “Aree potenzialmente soggette ad amplificazione per caratteristiche litologiche” dove risultano sufficienti approfondimenti di II livello per la definizione dei fattori di amplificazione sismici. Il Piano di Microzonazione Sismica del comune di Castelvetro di Modena non sviluppa approfondimenti nell’area oggetto del futuro intervento.

Sulla base degli scenari individuati, la Relazione Geologica e Sismica attua il II livello di approfondimento. Inoltre il dott. Vaccari, colloca l’area in esame all’interno dell’ambito geomorfologico e litostratigrafico denominato “Substrato marino non rigido affiorante” caratterizzato da $V_s < 800$ m/s (DGR 2193/2015) da cui si ricavano i parametri per la valutazione dei fattori di amplificazione per il II livello di approfondimento paria a F.A. $PGA = 1.9$; F.A. $SI_1 = 1.9$; F.A. $SI_2 = 1.5$, relativi ad una V_{s30} di 350 m/s. Il coefficiente di amplificazione topografico (St) è pari a 1.0.

Si suggerisce, per l’ambito oggetto di studio, di valutare cautelativamente i parametri tabellari di accelerazione definiti nel caso di “Substrato non rigido” caratterizzato da $V_s < 800$ m/s (Allegato A2.1.1 – DGR 2193/2015) con una VSH (9 m) i cui parametri di amplificazione risulterebbero sensibilmente più alti.

La relazione geologica e sismica esclude il rischio di liquefazione ed esegue il calcolo della capacità portante per una platea e dei cedimenti dei terreni sotto una specifica configurazione di carico.

Le analisi e considerazioni contenute nella relazione di agosto 2016, successivamente quindi all’entrata in vigore della DRG 2193/2015 e all’adozione del P.T.C.P. (2009), **documentano adeguatamente** le caratteristiche dell’azione sismica nel sottosuolo del sito di intervento e **ottemperano** quanto previsto dalle Norme del P.T.C.P. vigente. Tale documento prescrive infatti, per l’area in oggetto, l’esecuzione di approfondimenti di II° livello in accordo a quanto specificato nella DGR 2193/2015 della Regione Emilia-Romagna.

Pertanto la documentazione geologica e sismica del Piano Particolareggiato “Bell’Italia” del Comune di Castelvetro di Modena , **è assentibile**.

Si confermano, per la successiva fase di progettazione esecutiva, le prescrizioni contenute nella relazione geologico-sismica redatta dal Dott. Geol. Gianluca Vaccari e si suggerisce inoltre di considerare il fattore di amplificazione dell’azione sismica maggiormente cautelativo.

Il Dirigente ROSSI LUCA

ALLEGATO 2

Parere ARPAE prot. 25038 del 21/12/2017

assunto agli atti della Provincia con prot. 49168 del 22/12/2017

Pratica Sinadoc 30886/2017

Al Comune di Castelvetro
c.a. Responsabile Settore Area Tecnica
SUE - SUAP

Alla Azienda USL di Modena
c.a. Responsabile Commissione NIP
Sede di Vignola

e p.c. Alla Provincia di Modena
Servizio Pianificazione Urbanistica e
Cartografica

Oggetto: Piano particolareggiato di iniziativa privata denominato "Bell'Italia" - Comune di Castelvetro -
Delibera di C.C. N° 55 del 13.09.2017

In riferimento alla richiesta prot. 19305 del 23.10.2017, relativa al piano particolareggiato di iniziativa privata denominato "Bell'Italia", valutata la documentazione presentata, si esprimono le seguenti osservazioni.

Il piano prevede la demolizione di un edificio rurale ad uso abitativo ora pericolante e la sua ricostruzione a pari sagoma e volumetria in aderenza al fabbricato esistente ad uso servizi, in arretramento rispetto alla strada, con un massimo di due unità abitative. E' inoltre prevista la ristrutturazione della esistente fermata del trasporto pubblico.

L'area risulta allacciata alla rete gas e acquedotto; è prevista la realizzazione di rete duale di fognatura per le acque bianche e acque nere, nonché la realizzazione di impianto di trattamento dei reflui domestici.

Si esprime parere favorevole per quanto di competenza, con le seguenti prescrizioni:

- dovrà essere ottenuta autorizzazione allo scarico dei reflui domestici presso la competente Amministrazione Comunale;
- ai sensi del D.P.R. 120/2017, anche per l'utilizzo nel sito di produzione delle terre e rocce da scavo deve esserne attestata l'assenza di contaminazione conformemente all'allegato 4 del Decreto suddetto.

A disposizione per ulteriori chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Il Dirigente Responsabile del Distretto
D.ssa Elena Ori

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.