

ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PROGRAMMAZIONE URBANISTICA SCOLASTICA E TRASPORTI

class. 07-04-05 - fasc. 2777

Protocollo n. 42513 del 09/12/2022

COMUNE di NOVI DI MODENA

Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato “Comparto residenziale Novi-Est”

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.

PREMESSE

Inquadramento amministrativo

L'Amministrazione Comunale è dotata di P.R.G. approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 448 del 31/07/2000 successivamente modificato da numerose varianti specifiche.

In riferimento al piano particolareggiato di iniziativa privata in oggetto, con nota acquisita agli atti provinciali con prot. 28867 del 17/09/2021 sono stati trasmessi gli elaborati per la formulazione di osservazioni ex art. 35, c.4, LR 20/2000, del parere ai fini della verifica della compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, ai sensi dell'art.5 della LR 19/2008 e s.m.

Il presente Piano Particolareggiato non risulta corredato del Rapporto Ambientale, per le motivazioni indicate dall'Amministrazione Comunale nella nota acquisita agli atti provinciali con prot. 13195 del 28/04/2022 e pertanto non si provvede, in questa sede, alla formalizzazione del parere di cui all'art.12 D.Lgs.152/2006.

Pareri e Osservazioni

In ordine al presente Piano Particolareggiato sono pervenuti:

- Parere in merito alla riduzione del rischio sismico di cui all'art. 5 LR 19/2008, acquisito agli atti provinciali con nota 37374 del 18/11/2021, allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1);
- Parere favorevole con prescrizioni di ARPAE acquisito agli atti provinciali con nota 33381 del 21/10/2021, allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 2);
- Parere favorevole con prescrizioni di AUSL acquisito agli atti provinciali con nota 33912 del 26/10/2021.

Con nota acquisita agli atti provinciali con prot. 13195 del 28/04/2022 l'Amministrazione Comunale ha trasmesso i pareri acquisiti dagli enti coinvolti (ARPAE, AUSL, AIMAG e Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale).

Con nota acquisita agli atti provinciali con prot. 28317 del 10/08/2022, l'Amministrazione Comunale ha provveduto a comunicare che durante il periodo di deposito non sono pervenute osservazioni.

Sintesi del Piano Particolareggiato di iniziativa privata in oggetto

- Il Piano Particolareggiato in oggetto deriva dalla revisione di un p.p. già sottoposto a deliberazione della Giunta Provinciale n. 260 del 2013 e di seguito approvato con Delibera di Giunta Comunale n.1 del 02/01/2014;
- Il Piano non è stato né convenzionato né attuato e, successivamente, l'area di intervento è stata modificata con Variante Specifica del PRG n.9, approvata con Delibera del CC n. 62 del 29/11/2016, prevedendo l'esclusione dal comparto di una porzione di area su cui è stata realizzata la Caserma dell'Arma dei Carabinieri;

• Il Piano Particolareggiato in oggetto è quindi rispondente al nuovo assetto urbanistico delineato dalla Variante n.9 al PRG vigente e rientra tra le casistiche di attuazione previste dall'art. 4 “Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti” della LR 24/2017;

Il presente Piano Particolareggiato pone in attuazione un comparto individuato come zona “C2” nel vigente PRG e prevede lo sviluppo di un insediamento residenziale di espansione in una zona posta a margine del capoluogo.

Per il presente PUA l'Amministrazione Comunale di Novi di Modena aveva sottoscritto un accordo coi privati ai sensi dell'articolo 18 della L.R.20/2000.

Parametri Urbanistici:

- ST = 14 100 mq
- Superficie complessiva massima = 2500 mq
- Parcheggi di Urbanizzazione primaria= 16 posti auto
- Parcheggi di Urbanizzazione secondaria= 35 posti auto
- Verde Pubblico = 2500 mq

si formulano i seguenti pareri

OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 35 della LR 20/2000 e art. 5 LR 30 ottobre 2008 n.19

Con riferimento alla conformità al PTCP2009 si evidenzia che l'area di intervento è interessata da un paleodosso di modesta rilevanza.

1) Pertanto si prescrive il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 23A del PTCP vigente.

Inoltre, si rileva che la zona oggetto di intervento è classificata dal vigente PTCP come “area soggetta a criticità idraulica”.

2) Si prescrive il rispetto del comma 8 dell'art. 11 che prevede che per i nuovi insediamenti trovi applicazione il principio di invarianza idraulica, attraverso la realizzazione di un volume di invaso atto alla laminazione delle piene ed idonei dispositivi di limitazione delle portate in uscita o l'adozione di soluzioni alternative di pari efficacia.

Si evidenzia sul margine nord del comparto la presenza di strade, di un percorso ciclo-pedonale e di marciapiedi non connessi con alcun percorso pedonale, ciclabile o carrabile esistente o in progetto. I percorsi individuati sull'elaborato progettuale terminano in corrispondenza di aree di proprietà privata, attualmente inedificate, e sulle quali ad oggi non sono risultano essere presentati strumenti urbanistici attuativi.

3) Si chiede di valutare l'opportunità di prolungare il percorso ciclopeditonale fino all'intersezione con la Via Gandhi, sfruttando le pertinenze stradali.

In riferimento alle strade interne al comparto e parallele alla Via del Gesù si chiede inoltre di verificare che vi siano gli spazi necessari a garantire che le manovre dei mezzi di soccorso e degli eventuali mezzi per la raccolta dei rifiuti possano svolgersi in condizioni di sicurezza.

Si rileva che all'interno del comparto non è stata prevista la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale.

4) Si richiama il rispetto dell'art. 108 del PTCP e dell'art. A-6 bis dell'allegato alla L.R. 20/2000 in riferimento all'obbligo di soddisfare la quota del 20 per cento di alloggi di edilizia residenziale sociale, riferita al dimensionamento complessivo dei nuovi insediamenti residenziali previsti dalla pianificazione comunale. Tale quota dovrà essere soddisfatta con le modalità previste all'art. A-6 ter dell'allegato norma.

L'art. 23 delle NTA del PRG vigente prevede che nei nuovi comparti la superficie permeabile minima sia pari al 30% della S.T., di cui almeno la metà costituita da aree a verde attrezzato non pavimentato.

5) Risulta necessario verificare il rispetto di tale parametro.

3) Occorre verificare il rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 23 delle NTA del PRG in riferimento in particolare alla piantumazione di alberi e arbusti:

“Negli interventi di nuova costruzione, dovrà essere prevista la piantumazione di alberi d'alto fusto nel rapporto di 1 pianta di alto fusto ogni 100 mq di SF rimasta libera da costruzioni e la piantumazione di arbusti con una copertura pari ad almeno il 20% della SF rimasta libera da costruzioni”. Con riferimento alla “Raccolta provinciale degli usi locali” gli alberi dovranno rispettare la distanza minima di 1 metro dai confini di proprietà.”

6) Si rammenta all'Amministrazione Comunale di rispettare i parametri indicati dal sopra citato art.23 delle NTA, in sede di progetto esecutivo.

4) Dagli elaborati allegati al piano non risulta possibile individuare il coefficiente udometrico di dimensionamento dei collettori di uscita dai lotti.

7) Occorre verificare il rispetto della “prescrizione particolare” di cui all'art. 23 delle NTA del PRG vigente che si riporta di seguito per estratto.

“L'incremento di portata meteorica venticinquennale scaricata non deve superare il 40% della portata meteorica allo stato di fatto e il coefficiente udometrico di dimensionamento dei collettori di uscita dai lotti deve essere pari a 0,0075 l/s per mq del singolo lotto. [...] Volumi di invaso unitari inferiori a 500 mc/ha dovranno essere ampiamente motivati ed approfonditi attraverso calcoli idraulici esaurienti e verificabili.”

“L'incremento di portata meteorica venticinquennale scaricata non deve superare il 40% della portata meteorica allo stato di fatto e il coefficiente udometrico di dimensionamento dei collettori di uscita dai lotti deve essere pari a 0,0075 l/s per mq del singolo lotto. [...] Volumi di invaso unitari inferiori a 500 mc/ha dovranno essere ampiamente motivati ed approfonditi attraverso calcoli idraulici esaurienti e verificabili.”

8) In riferimento all'approvvigionamento energetico del comparto si richiamano le prescrizioni di cui all'art. 85 del PTCP, oltre a quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale in materia di fonti energetiche rinnovabili (rif. DGR 1548/2020 e Dlgs 199/2021).

Si evidenziano inoltre i seguenti elementi contenuti nelle Norme Tecniche di attuazione del Piano:

9) L'art. 10 delle suddette NTA prescrive la realizzazione delle recinzioni di tutti i lotti privati prospicienti gli spazi pubblici e le strade interne della nuova lottizzazione con una altezza complessiva costante di 2,20 m dal marciapiede stradale, realizzabili anche interamente in mattoni faccia a vista o intonacati. Nella Relazione Tecnica viene indicato, al par. 5, che *“ogni lotto che si affaccia sulla via di nuova lottizzazione dovrà prevedere una siepe sempreverde a mitigazione delle automobili parcheggiate nei posti auto di urbanizzazione a lato della strada”*.

Si chiede di riportare a coerenza gli elaborati di PUA.

10) Risulta necessario ristabilire coerenza tra la tav. 4 e le suddette NTA in riferimento al numero di piani ammessi nei vari lotti previsti dal PUA, con particolare riferimento ai lotti 2 e 3.

In riferimento alla bozza di convenzione allegata si ricorda quanto segue:

11) La convenzione dovrà essere perfezionata e successivamente stipulata entro i termini perentori di cui all'art. 4 della L.R. 24/2017 a pena di perdita di efficacia dello strumento urbanistico attuativo.

12) La convenzione urbanistica deve prevedere inoltre termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti per l'esecuzione dell'intero strumento, allo scopo di assicurare l'immediato avvio e l'attuazione degli interventi (rif. Art. 4 comma 5 della L.R. 24/2017).

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

Si riportano gli esiti del parere geologico sismico, non favorevole, in premessa richiamato ed allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1), alla cui lettura completa si rimanda.

Dalle risultanze degli approfondimenti sulla liquefazione dei terreni, effettuate considerando le metodologie dettate dalla DAL 112/2007, la stima dell'indice di potenziale liquefazione (LPI) è

risultata variabile tra 1,45 a 4,69, con un conseguente rischio che il tecnico considera “basso” avendo come riferimento la DAL 112/2007 in vigore alla data di stesura della relazione, ma da ritenersi variabile da “basso” a “moderato” nella classificazione di Sonmez, 2003 presa come riferimento nella pianificazione settoriale successiva alla data di stesura della relazione presentata (DGR2193/2015). Le analisi svolte inoltre non approfondiscono le problematiche legate ai cedimenti post-sismici attesi.

Come specificato a seguito del sisma 2012, la magnitudo di riferimento nelle analisi di liquefazione per la ZS912 è pari a 6,14 e di conseguenza le verifiche della suscettibilità alla liquefazione dei terreni necessitano un aggiornamento considerando tale Magnitudo di riferimento e non più il valore di 5,5. La normativa sismica regionale ha subito inoltre aggiornamenti (DGR 2193/2015, DGR 630/2019, DGR 476/2021 e 564/2021) successivi alla DAL 112/2007, di conseguenza **le verifiche della suscettibilità alla liquefazione dei terreni devono essere aggiornate utilizzando le metodologie di calcolo dettate dagli aggiornamenti normativi di cui alla DGR 2193/2015 (riferimento normativo per la pratica in esame) o alla DGR 630/2019, considerando un valore di Magnitudo pari a 6,14, la profondità della falda rilevata dalle indagini e non a profondità superiori, con calcolo dei cedimenti post-sismici.**

Si sottolinea inoltre che il limite dell'area d'indagine della relazione geologica e sismica non corrisponde con il limite di comparto presentato, e di conseguenza sia la prova penetrometrica P1 che l'indagine MASW risultano essere esterne al comparto attuale. Di conseguenza si ritiene necessario che la relazione sia integrata considerando il perimetro attuale, demandando al tecnico la valutazione sulla necessità di realizzare nuove indagini geognostiche e geofisiche nelle porzioni non indagate precedentemente.

A seguito di tali verifiche il tecnico dovrà inoltre dimostrare la fattibilità geologica, geotecnica e sismica degli interventi previsti nel comparto considerando in particolar modo la suscettibilità alla liquefazione, individuando gli eventuali interventi necessari alla mitigazione delle pericolosità emerse, in modo tale da avere fin d'ora il quadro più completo possibile delle eventuali problematiche che potrebbero emergere in fase esecutiva e delle soluzioni necessarie al fine di rendere fattibili gli interventi previsti.

Le analisi e le considerazioni contenute nella relazione geologica e sismica allegata alla documentazione presentata, redatta nel 2010 e di conseguenza precedente alle normative sismiche di riferimento per il procedimento in esame, **non documentano adeguatamente** le caratteristiche geologiche e sismiche del sottosuolo del sito di intervento ed **non ottemperano** a quanto previsto dalla normativa. Di conseguenza, la documentazione geologica e sismica allegata al Piano Particolareggiato d'iniziativa privata per la realizzazione del Comparto residenziale Novi-Est in Comune di Novi di Modena (MO), **non è assentibile.**

* * *

Per tutto quanto precede e vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito allo strumento attuativo denominato Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato “Comparto residenziale Novi Est”, del Comune di Novi di Modena, si propone che il Presidente della Provincia faccia proprio quanto sopra riportato, sollevando i rilievi di natura urbanistica ai sensi dell'art. 35 L.R. 20/2000 e richiamando il rispetto delle prescrizioni sopra elencate, nonché 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.

Il Dirigente