

ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

URBANISTICA E CARTOGRAFIA

prot. 16192 / 18.2.1.1 / fasc. 1814 del 17/02/2010

COMUNE di MARANO SUL PANARO

Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "PORTA SUD",

OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 41 L.R. n. 20/00.

PARERE art. 5 LR 19/2008

PARERE AMBIENTALE (verifica di assoggettabilità art.12, D.Lgs 15272006 e art. 5 LR 20/2000,)

PREMESSE

Aspetti amministrativi e procedurali

In data 8 maggio 1998, con atto n.31, il Consiglio Comunale di Marano sul Panaro ha adottato la Variante Generale al PRG;

in data 28 agosto 2001, con atto n.318, la Giunta Provinciale ha approvato, ai sensi dell'art.14, comma 8 della L.R.47/78 e s.m.i., il nuovo Piano Regolatore.

Sucessivamente sono state adottate ed approvate diverse Varianti specifiche al PRG.

In particolare si fa qui riferimento alla Variante Specifica adottata con atto del Consiglio Comunale n. 10 del 26/02/2009, ai sensi delle norme transitorie di cui all'art. 41 della LR 20/2000 (che richiama l'art. 15 comma 4 L.R. 47/78 e s.m.), pervenuta presso la Provincia di Modena in data 25/03/2009 ed stata assunta agli atti provinciali con prot.n.31072 del 26/03/2009 con la quale si modificava il PRG vigente inserendo in esso le previsioni urbanistiche che il presente PP pone in attuazione.

Relativamente a tale Variante specifica la Provincia di Modena, con Delibera di Giunta Provinciale n. 33 del 09/02/2010, ha approvato l'istruttoria tecnica del competente Servizio Pianificazione Urbanistica e Cartografico prot. n. 11307 del 03/02/2010, in merito alle Osservazioni ex art. 35 LR 20/2000, al parere sulla compatibilità delle previsioni introdotte, rispetto alle condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio ex art. 5 LR 19/2008 ed in merito alla valutazione ambientale ex art. 5 LR 20/2000 e D. lgs 152/2006.

Non risulta pervenuta approvazione della Variante specifica sopra richiamata.

il presente Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "PORTA SUD" è stato inviato dal Comune con comunicazione prot.n.3988 del 30/05/2009 ed assunto agli atti provinciali con prot.n. 57444 del 04/06/2009.

Acquisizione di pareri

Ai fini della valutazione del PP in oggetto è stato richiesto il parere dal Consulente geologico, già allegato alla precedente istruttoria relativamente alla connessa Variante al PRG, e che anche alla presente si allega per farne parte integrante e sostanziale, pervenuto in data 27/08/2009.

In ordine alla specifica problematica affrontata con le modifiche introdotte, non essendosi ricevuto il parere ARPA/AUSL e poichè, ai sensi del comma 1, lettera h) dell'Art.19 della L.R.19/1982 così come modificato dall'art.41 della L.R. 31/2002, l'approvazione del piano comporta l'obbligo per l'Amministrazione Comunale di acquisire il parere dell'Azienda Unità Sanitaria Locale (A.U.S.L.) e dell'Agenda Regionale Prevenzione Ambientale (A.R.P.A.) riguardo agli aspetti igienico sanitari ed ambientali; **si osserva che il Comune dovrà, in sede di approvazione, esprimersi con**

motivazioni puntuali e circostanziate in merito ai rilievi eventualmente sollevati dagli Enti suddetti, provvedendo ai necessari adeguamenti, se e quando prescritti.

si formulano i pareri di seguito riportati

PARERE TECNICO in merito all'espressione di OSSERVAZIONI ai sensi della L.R. n. 20/2000

Il PP in oggetto pone in attuazione quanto previsto dalla sopra richiamata Variante al PRG e quindi individua il nuovo comparto "Porta Sud", quale progetto aggiudicatario di una procedura di evidenza pubblica di cui alla delibera di C.C. comunale n.24/2006.

Il PP comporta:

la costruzione di una nuova rotatoria sul tracciato della Strada Provinciale n.4 Fondovalle Panaro ed a valle della stessa di aree di parcheggio;

la realizzazione di quanto preordinato nella prevista nuova zona D.10 per attrezzature alberghiere terziarie commerciali posta a monte della Sp 4 Fondovalle Panaro;

la realizzazione nella nuova zona omogenea F.3. Aree per il tempo libero, lo sport e la fruizione del sistema naturale, a valle della suddetta strada provinciale ed in fregio all'alveo fluviale del Panaro, di una zona a parco e relativi fabbricati di servizio.

Il nuovo comparto occupa una superficie territoriale di circa 56.000 mq le cui due destinazioni d'uso risultano separate dall'asse viario fondovalle Panaro.

Le due zone omogenee proposte, D.10 e F.3 sono il risultato della applicazione della nuova e specifica disciplina urbanistica, introdotta appunto con la richiamata variante che ne individua le funzioni, gli standard e le modalità di attuazione all'interno del comparto "Porta Sud".

In ordine a quanto sopra è necessario ricordare che con l'istruttoria prot. n. 11307 del 03/02/2010 del competente Servizio Pianificazione Urbanistica e Cartografico approvata con Delibera di Giunta Provinciale n. 33 del 09/02/2010, si sono sollevate sostanziali osservazioni in ordine alla conformità delle previsioni introdotte con il PTCP vigente.

Si richiamano di seguito alcuni stralci della suddetta istruttoria in quanto è in essi che trovano fondamento i rilievi e le osservazioni che è necessario sollevare in merito al PP conseguente alla Variante al PRG.

Innanzitutto si è osservato che

"Dal punto di vista della pianificazione sovraordinata (PTCP), il territorio interessato dal Comparto, è classificato:

per quanto riguarda l'intera zona da individuarsi come F3, tra le – Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua – di cui all'art. 9 delle NTA;

per quanto attiene generalmente al comparto, è interessato dalla individuazione di elementi inclusi nel – La Rete ecologica a livello provinciale – di cui all'art. 28 delle NTA e da – Progetti di tutela, recupero e valorizzazione ed "Aree Studio". di cui all'art. 32 delle NTA; salvo altri

.....

Si richiamano pertanto le prescrizioni dettate dall'art. 9, comma 2b e successivi comma 8, 9,11, 12, 14, 15, 16, 21 delle NTA del PTCP approvato.

In particolare si richiama brevemente quanto previsto dai comma 15 punto a) e comma16; per cui "previo parere favorevole dell'ente o ufficio preposto alla tutela idraulica è unicamente ammessa", anche nelle zone di tutela ordinaria, "la realizzazione delle infrastrutture ed attrezzature (per) ... parchi le cui attrezzature anche destinati a scopi ricreativi, risultino di dimensioni contenute, siano compatibili con i caratteri naturali e paesistici dei luoghi, non comportino trasformazioni se non di lieve entità allo stato dei luoghi, siano amovibili e/o precarie e con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione dei suoli".

.....
Si rileva che (i) disposti normativi (NDR introdotti dal) PRG non risultano essere conformi con quanto disposto dal PTCP nelle parti in cui preordinano o consentono la costruzione di fabbricati inamovibili e non precari e genericamente interventi di "impermeabilizzazione" dei suoli (esempio: pavimentazioni in lastre di cls) omettendo di prescrivere appunto l'obbligatorietà della amovibilità e precarietà dei manufatti installabili.

Il comma 15 dell'art.9 ammette infatti - esclusivamente - la realizzazione delle infrastrutture di seguito più dettagliatamente elencate:

- parchi le cui attrezzature, anche destinate a scopi ricreativi, risultino di dimensioni contenute, siano compatibili con i caratteri naturali e paesistici dei luoghi, non comportino trasformazioni se non di lieve entità allo stato dei luoghi, siano amovibili e/o precarie, e con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione di suoli;
- percorsi e spazi di sosta per pedoni e mezzi di trasporto non motorizzati;
- corridoi ecologici e sistemazioni a verde destinabili ad attività di tempo libero;

.....

Appare pertanto indispensabile modificare, integrare e coordinare in modo sostanziale tutte le normative che intervengono a disciplinare le zone F3 del Comparto Porta Sud, con le prescrizioni previste dal PTCP per le aree di tutela ordinaria di che trattasi, integrandole eventualmente nel rispetto delle direttive inerenti l'individuazione del varco ecologico (art. 28) e dell'area interessate dai progetti di tutela (art. 32), salvo altre.

Nello specifico si ritiene che la superficie ammissibile debba essere esplicitamente ed univocamente individuata come MASSIMA per ogni prevista ipotesi utilizzativa, sia essa individuabile come superficie utile o accessoria o complessiva; tutti i manufatti dovranno essere totalmente amovibili e precari e quindi è opportuno si preveda esplicitamente la loro "installazione" e non la loro generica realizzazione o edificazione; ogni tipologia di sistemazione dei terreni, a qualunque uso destinati, dovrà esplicitamente evitare ipotesi di impermeabilizzazione del terreno stesso. Pare inoltre opportuno si ricordi che ogni ipotesi attuativa, deve essere accompagnata dall'esplicito parere del competente ufficio preposto alla tutela idraulica del Fiume Panaro, interessato dal progetto."

- 1 Tutto quanto sopra richiamato non può non rilevarsi che il PP, in conseguenza della applicazione di normative specifiche non del tutto coerenti con le prescrizioni del PTCP pone in attuazione interventi altrettanto non del tutto coerenti, consistenti in: fabbricati dei quali non è assicurata e garantita la amovibilità e precarietà, sistemazioni comportanti impermeabilizzazione dei suoli, pavimentazioni in calcestruzzo, ecc. ecc.

In quanto tali pertanto, così come l'atto urbanistico sovraordinato, così le previsioni del PP appaiono non essere conformi alle prescrizioni del PTCP e dovranno essere modificate.

In particolare tutti i manufatti dovranno essere totalmente amovibili e precari e quindi si dovrà prevedere esplicitamente ed esclusivamente la "installazione"; ogni tipologia di sistemazione dei terreni, a qualunque uso destinati, dovrà esplicitamente garantire la permeabilità del terreno stesso.

Appare di primaria importanza si provveda ad una accurata verifica della coerenza della previsione di realizzare parcheggi per mezzi motorizzati in fregio sia alla esistente SP n. 4 che all'area di tutela ordinaria, in cui questi non sono ammissibili. Si dovrà pertanto provvedere ad individuare chiaramente negli elaborati di progetto, sia la consistenza dell'area soggetta a tutela ordinaria, da cui tali opere dovranno essere esplicitamente escluse che la consistenza delle aree stradali in cui questi potranno

essere realizzati, con modalità che, per la loro posizione specifica, realizzino soluzioni ambientalmente sostenibili ed in linea con le scelte progettuali adottate nell'area di tutela ordinaria (sono da escludersi pavimentazioni impermeabilizzanti di qualsiasi tipo).

Il PP dovrà essere completo di progettazione definitiva della rotonda stradale su cui sarà richiesto il parere del competente servizio viabilità

Sul PP in istruzione manca, e quindi dovrà essere acquisito il parere del competente ufficio preposto alla tutela idraulica del Fiume Panaro, interessato dal progetto.

PARERE TECNICO in merito alla compatibilità delle previsioni introdotte, rispetto alle condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio (art. 5 LR 19/2008)

In ordine agli aspetti geologici ed alla compatibilità delle previsioni introdotte, rispetto alle condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, si riporta di seguito e si fanno proprie le conclusioni del parere in data 27/08/2009, **Allegato** in calce al presente atto quale parte integrante e sostanziale:

2 Le analisi e considerazioni contenute nella relazione geologico geotecnica del febbraio 2009, redatta da Dr. Alessandro Maccaferri, sono finalizzate alla previsione di insediamenti commerciali, turistico ricreativi; tali utilizzi urbanistici, come definito dall'art. 21 Regolamento Regionale del 31 ottobre 1986 n° 33, rientrano nell'elenco delle opere di rilevante interesse pubblico.

La specifica di chiarimento in ordine all'entrata in vigore dell'Atto di Indirizzo e Coordinamento Tecnico in materia di microzonazione sismica, Delibera dell'Assemblea Legislativa n°112 del 02/05/2007, divenuta efficace in 17/05/2007, al punto 5 specifica che i P.U.A. qualora lo strumento urbanistico riguardi la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico (paragrafo 4.2 lettera D), devono provvedere allo svolgimento delle analisi ed approfondimenti di cui al punto 4.2.

Pertanto la documentazione geologico tecnica e sismica del Piano: Progetto di Recupero Ambientale dell'Area a Valle del Comparto Porta Sud, in Comune di Marano sul Panaro, Modena, non è assentibile e dovrà essere adeguata a quanto previsto al punto 4.2 della suddetta DAL 112/2007, che prevede analisi per la riduzione del rischio sismico di terzo livello.

PARERE TECNICO in merito alla VALUTAZIONE AMBIENTALE di cui all'art. 5 LR 20/2000 e

Il presente Piano Particolareggiato dovrebbe costituire mera attuazione dei dettati dello strumento di pianificazione generale comunale; non influenzare altri piani sovraordinati, costituendo esclusivo riferimento per la relativa pianificazione attuativa.

Gli effetti sull'ambiente sono sicuramente aggiuntivi rispetto a quelli in essere, in quanto comportano il consumo di nuovo territorio, principalmente per la realizzazione del comparto alberghiero, a monte della progettata realizzazione dell'area a parco

Si richiamano qui integralmente gli elementi generali di criticità inerenti la non conformità del PP con la Pianificazione provinciale (PTCP) specificatamente e dettagliatamente illustrati al punto 1 della presente istruttoria.

Ci si riferisce in primis e nello specifico alle interferenze ambientali delle previsioni di realizzazione di edifici, sistemazioni terreno non del tutto permeabili, assenza di parere del competente ufficio tecnico Bacino Panaro, con gli ambiti e le relative disposizioni di cui *all'art. 9, comma 2b e successivi comma 8, 9,11, 12, 14, 15, 16, 21 delle NTA del PTCP vigente.*

Per tutti questi aspetti di non conformità rileva la conseguente incongruità con le Valutazioni di sostenibilità poste a sostegno delle previsioni di piano vigenti.

Sentito il Comune di Marano SP, che ha dato riscontro di ciò con comunicazione acquisita con prot. N. 15911 del 17/02/2010 , in atti;

3 Tutto quanto sopra richiamato e premesso, deve pertanto considerarsi che la presente valutazione ambientale non può esprimersi per quegli aspetti e per quelle modifiche relativamente alle quali, non risultando conformi a disposizioni legislative o di pianificazione sovraordinata, si è ritenuto di sollevare osservazione urbanistica ai sensi dell'art. 35 della LR 20/2000; o per le quali, risultando gli elaborati trasmessi non assentibili ai sensi delle vigenti leggi (art. 5 LR 19/2008), sono necessarie modifiche ed integrazioni.

-*-

Per quanto precede, vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito al PP denominato "PORTA SUD", inviato dal Comune di Marano SP con comunicazione prot.n.3988 del 30/05/2009 ed assunto agli atti provinciali con prot.n. 57444 del 04/06/2009

si propone che la Giunta Provinciale faccia propri i suddetti Pareri Tecnici sollevando

- **le Osservazioni urbanistiche di cui al punto 1, ai sensi dell'art. 35 LR 20/2000 e le obiezioni in ordine alla compatibilità delle previsioni introdotte, rispetto alle condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio (art. 5 LR 19/2008) di cui al punto 2;**
- **facendo altresì proprie le conclusioni espresse in esito alla VALUTAZIONE AMBIENTALE, formulata ai sensi e per gli effetti delle vigenti leggi di cui al punto 3 della presente istruttoria, e prescrivendone la scrupolosa osservanza.**

Il Funzionario
Servizio Pianificazione Urbanistica
ing. Amelio Fraulini

Il Dirigente
Servizio Pianificazione Urbanistica
arch. Antonella Manicardi

ALLEGATO

**Parere tecnico ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008
Norme per la riduzione del rischio sismico**

COMUNE DI MARANO SUL PANARO (MO)
Strumento Urbanistico Attuativo
Piano Particolareggiato di iniziativa privata
denominato "Porta Sud"
(prot. com. 3988 del 30/05/2009)
(prot. prov. Modena prot. n. 57444 del 04/06/2009, Cl. 18.2.1.1, fasc.1814)
Parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19 del 30-10-2008 norme per la riduzione del
rischio sismico

L'analisi delle documentazioni geologico tecniche e sismiche è stata sviluppata in riferimento al quadro bibliografico/legislativo di seguito esposto.

- Circ. Regione Emilia-Romagna 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. e in particolare l'art. 5 che stabilisce che la Provincia, con riferimento ai Comuni per i quali trova applicazione la normativa tecnica sismica "esprime il parere sul POC e sul Piano Urbanistico Attuativo... in merito alla compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.(comma 1). Il parere è rilasciato nell'ambito delle riserve o degli atti di assenso, comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico sulla base della relazione geologica e dell'analisi di risposta sismica locale a corredo delle previsioni di piano. (comma 2)".
- 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;
- la Deliberazione dell'Assemblea Legislativa Regione Emilia-Romagna n°112 del 2 maggio 2007, Atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art.16, c.1 della L.R 20/2000 per "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica" ed in particolare con riferimento al punto 2 degli atti di indirizzo della DAL 112/2007: gli studi di risposta sismica locale e microzonazione sismica vanno condotti a diversi livelli di approfondimento a seconda delle finalità e delle applicazioni nonché degli scenari di pericolosità locale (...)"

Con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 46 del 18 marzo 2009 è stata infine approvata variante generale al P.T.C.P., che ha assunto anche determinazioni in merito al rischio sismico con la "Carta delle aree suscettibili di effetti locali".

Con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 46 del 18 marzo 2009 è stata infine approvata variante generale al P.T.C.P., che ha assunto anche determinazioni in merito al rischio sismico con la "Carta delle aree suscettibili di effetti locali".

RICHIAMATO: Il punto 2 degli atti di indirizzo della DAL n. 112/2007: gli studi di risposta sismica locale e microzonazione sismica vanno condotti a diversi livelli di approfondimento a seconda delle finalità e delle applicazioni nonché degli scenari di pericolosità locale (...)"

DATO ATTO infine che il territorio del Comune di MARANO SUL PANARO (MO), ai sensi della normativa vigente in materia sismica, è attualmente classificato in zona 3.

SI ESPRIME IL SEGUENTE PARERE

La documentazione a corredo degli elaborati tecnici del **Piano di Iniziativa Privata denominato: "Porta Sud"** nella zona a sud del capoluogo, in fregio alla Strada Provinciale n° 4 di Fondovalle, con destinazione per insediamenti commerciali, turistico ricreativi, in comune di

Marano sul Panaro, MO, è costituita da una "Relazione Geologico – Geotecnica" del febbraio 2009 redatta da Dr. Alessandro Maccaferri, con riferimento al **Progetto di Recupero Ambientale dell'area a Valle del Comparto Porta Sud**,

Le analisi riportate nella suddetta relazione del febbraio 2009, documentano schematicamente le caratteristiche geologiche, geomorfologiche, geotecniche dell'area interessata dal suddetto Piano di Recupero Ambientale, a destinazione residenziale, commerciale e turistico ricreativa, mediante indagini geognostiche costituite da 6 prove con penetrometro dinamico superpesante (DPSH) che hanno raggiunto profondità di $-1,0 \div 1,8$ metri pc; tali prove hanno evidenziato la presenza di terreni di copertura costituiti da limi – limi sabbiosi ed argillosi a media – medio bassa consistenza sino a $-1,0$ m pc, ai quali seguono ghiaie addensate con valori n° colpi per avanzamento di 30 cm: $N > 50$.

Le sopraddette indagini sono state integrate da una prospezione geofisica a rifrazione attiva con metodo Multichannel Analysis of Sismic Waves (MASW), eseguita nell'area.

L'analisi relativa agli aspetti idrogeologici indica che nella zona in oggetto possono riscontrarsi falde libere con soggiacenza tra $-3 \div -4$ m dal piano campagna, condizionate dai livelli idrici del F. Panaro; le quote di incisione di quest'ultimo fanno ritenere "che non sussistano rischi di allagamento per l'area in esame (pg. 5 Rel. Febbraio 2009).

Le valutazioni delle condizioni di stabilità "non segnalano elementi che possano far pensare a fenomeni di dissesto locali o generalizzati sull'area e/o sui versanti soprastanti" (pg. 5 Rel. Febbraio 2009) e pertanto l'area è definita stabile e sicura.

In base ai parametri ottenuti dalla prospezione MASW è stata definita la caratterizzazione delle Vs30, risultata equivalente a 382 m/sec, ed individuata la categoria dei terreni di fondazione risultata di tipo B.

Le analisi e considerazioni contenute nella relazione geologico geotecnica del febbraio 2009, redatta da Dr. Alessandro Maccaferri, sono finalizzate alla previsione di insediamenti commerciali, turistico ricreativi; tali utilizzi urbanistici, come definito dall'art. 21 Regolamento Regionale del 31 ottobre 1986 n° 33, rientrano nell'elenco delle opere di rilevante interesse pubblico.

La specifica di chiarimento in ordine all'entrata in vigore dell'Atto di Indirizzo e Coordinamento Tecnico in materia di microzonazione sismica, Delibera dell'Assemblea Legislativa n°112 del 02/05/2007, divenuta efficace in 17/05/2007, al punto 5 specifica che i P.U.A. qualora lo strumento urbanistico riguardi la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico (paragrafo 4.2 lettera D), devono provvedere allo svolgimento delle analisi ed approfondimenti di cui al punto 4.2.

Pertanto la documentazione geologico tecnica e sismica del Piano: Progetto di Recupero Ambientale dell'Area a Valle del Comparto Porta Sud, in Comune di Marano sul Panaro, Modena, non è assentibile e dovrà essere adeguata a quanto previsto al punto 4.2 della suddetta DAL 112/2007, che prevede analisi per la riduzione del rischio sismico di terzo livello.

Modena, li 27 agosto 2009

Dr. Geol. GIAN PIETRO MAZZETTI

