

**ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE
URBANISTICA E CARTOGRAFIA
prot. 16187 / 18.2.1.1 / fasc. 1760/1835 del 17/02/2010**

**COMUNE di MARANO SUL PANARO
Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Cà Posticcio", autorizzato alla
presentazione con atto del Consiglio Comunale n.59 del 12/07/2006**

**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.
- un primo studio di fattibilità del progetto preliminare fu presentato e approvato con "parere positivo" dalla Giunta Comunale n.80 del 11/06/2004;
- il presente Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo al comparto "Cà Posticcio" è stato autorizzato alla presentazione con atto del Consiglio Comunale n.59 del 12/07/2006; è stato inviato dal Comune con comunicazione prot.n.987 del 12/2/2009 ed pervenuto in Provincia di Modena in data 12/02/2009, con comunicazione assunta agli atti provinciali con prot.n.13798 del 13/02/2009.

Sulla base della documentazione presentata, che risultava carente del previsto Rapporto preliminare per la Verifica di assoggettabilità ex DLgs. 152/2006, è stato istruito il Parere per la riduzione del rischio sismico, ex art. 37 LR 31/2002, in data 08/05/2009, trasmesso al comune di Marano SP con comunicazione prot. 49629 del 13/05/2009.

In data 28/07/2009 il Comune di Marano SP ha provveduto ad integrare la documentazione originariamente prodotta inviando:
con comunicazione prot. 5369 del 28/07/2009 il Rapporto preliminare per la Verifica di assoggettabilità;
con comunicazione prot. 5368 del 28/07/2009 una Relazione geologica integrativa a seguito del precedente e sopra richiamato parere sismico provinciale.

Acquisizione di pareri

Ai fini della valutazione del PP in oggetto è stato richiesto il parere dal Consulente geologico, che alla presente si allega per farne parte integrante e sostanziale, pervenuto in data 10/02/2010.

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'Agenzia 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.

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

Premessa

Il Piano Particolareggiato, da realizzarsi in attuazione delle NTA PRG (l'art.80 comma 7 individua un "ambito G" in cui è ammessa la realizzazione del percorso golfistico (U.21)), riguarda la previsione di un comparto di circa 40ha ove realizzare un campo da golf di 18 buche da campionato (33ha), un percorso executive (6.50ha) ed un complesso di edifici, parte a servizio del golf, con piazza, belvedere coperto, edifici di servizio (Club House: spogliatoi, servizi, ambienti per allenatori, caddies, direttore responsabile dell'impianto, ambienti di rappresentanza, cucine, ristorante, etc.). Sono previsti inoltre un albergo, negozi e diverse abitazioni.

Si ritiene di procedere analizzando innanzitutto il tema della conformità del PP con le prescrizioni dei Piani (PTCP – PIAE) vigenti e sovraordinati al PRG del Comune di Marano SP., e successivamente con gli aspetti di conformità del PP al PRG del comune di Marano SP.

Sistema forestale boschivo

In merito, richiamato innanzitutto il comma 2 dell'art.21 del PTCP, si rammentano brevemente le finalità prioritarie di tutela naturalistica, paesaggistica, e di protezione idrogeologica, etc, del sistema forestale. Il comma 5 del medesimo articolo prevede gli interventi ammessi, perseguendo l'obiettivo della ricostituzione del patrimonio boschivo come ecosistema polifunzionale, NON contemplando pertanto interventi di disboscamento di ampie aree (che di fatto interesserebbero le superfici dei fairway, green e bunker), finalizzati ad attività ludico/sportive e di lucro.

Interessante notare che lo stesso Rapporto Preliminare al punto 4.1 evidenzia che *"Tali realizzazioni risultano non previste dall'art.21, pertanto si rileva una possibilità di incongruenza tra il progetto e lo strumento pianificatorio sovraordinato. L'incompatibilità potrebbe essere presente anche con il precedente PTCP (approvato....nel 1999), precedentemente all'approvazione del vigente PRG di Marano s/P (anno 2006), essendo invariate, rispetto al vigente PTCP, sia l'estensione delle aree boschive che la rispettiva normativa."*

Peraltro deve rilevarsi la incongruità di tali ipotesi di intervento anche in relazione alle prescrizioni del PRG che, esplicitamente, prevedono (art. 80 comma 7 punto B): *"A questo proposito risulta di fondamentale importanza la tutela attiva delle aree forestali presenti all'interno della superficie del campo da golf."*

- 1. Si evidenzia pertanto la non conformità delle previsioni in oggetto, relativamente al campo da golf, riferendosi alla configurazione proposta dal PP per i fairway, green e bunker che interferiscono con gli ambiti forestali boschivi, alle disposizioni dell'art.21 del PTCP ed alle prescrizioni del PRG (art. 80 comma 7) per l'area medesima.**

Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto idrogeologico e instabilità

Il comma 3 dell'articolo 15 del PTCP prescrive che *"Nelle aree interessate da frane attive di cui al primo comma lettera a) non è consentito alcun intervento di nuova edificazione; sono consentiti esclusivamente interventi di sistemazione, monitoraggio, bonifica e regimazione delle acque superficiali e sotterranee, volti al consolidamento delle aree in dissesto. Nelle aree di cui al primo comma lettera a) è favorita l'evoluzione naturale della vegetazione. Al fine di ridurre il rischio idrogeologico, nelle aree di cui al primo comma lettera a) e lettera b) le pratiche colturali eventualmente in atto devono essere congruenti al riassetto idrogeologico delle aree interessate ed essere corredate dalle necessarie opere di regimazione idrica superficiale, coerentemente con*

quanto disposto dalla normativa vigente."

Pertanto gli interventi previsti per il campo da golf che interferiscono con ambiti di frana attiva (art.15 comma 1, lett.b), anche se, al paragrafo 4.1 del Rapporto Preliminare, sono indicati quali interventi "...che possono ragionevolmente costituire effettive opere di regimazione delle acque superficiali e di mitigazione, quindi, delle condizioni di instabilità in atto e potenziale dei versanti interessati..." appaiono invece in netto contrasto con la pianificazione sovraordinata e, in generale, con la corretta gestione dei fenomeni di dissesto idrogeologico e di instabilità. Non si condivide, infatti, che la privazione della vegetazione naturale, la messa in atto di scavi (per cui peraltro è assente nella documentazione qualsiasi profilo di scavo, sistema di drenaggio o verifiche di stabilità), il presumibile aumento del tenore idrico dei terreni necessario per il mantenimento delle superfici erbose, siano operazioni compatibili con le prescrizioni di PTCP.

2. Si rileva pertanto la non conformità delle previsioni in oggetto relative al campo da golf, riferendosi alla configurazione proposta dal PP per i fairway, green e bunker che interferiscono con gli ambiti di frana attiva, poiché non conformi alle disposizioni dell'art.15 comma 3 del PTCP.

Per le previsioni analoghe, relative ad ambiti indicati quali zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità (ci si riferisce al margine nord-est del comparto), ai sensi dell'art.16 del PTCP valgono le disposizioni relative all'art.15 commi 5 e 6 del PTCP. In assenza di indicazioni di intervento specifiche relative all'area in oggetto, si prende atto della "verifica complessiva di tipo geologico-tecnico" che "ne dimostr(a) la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità", a firma del Dott.Maccafferri, pur considerando la carenza di informazioni dettagliate sia sullo stato di fatto che su quello di progetto. (profili di scavo, verifiche di stabilità, eventuali interventi necessari di stabilizzazione, ecc.).

Calanchi e crinali

Porzioni del comparto ricadono ancora in ambiti normati dall'art.23B (Particolari disposizioni di tutela: calanchi). Gli interventi legati al campo da golf parrebbero escludere gli ambiti di cui al comma 1 lett.a) *calanchi peculiari (A)*, mentre interesserebbero *forme sub-calanchive (C)* comma 1 lett.c). Inoltre il comparto intercetta anche elementi facenti parte dei "crinali", sia crinali spartiacque principali, sia minori, di cui all'art.12C, comma 1 lett. a) e b).

3. Si richiama la necessità, per entrambi gli ambiti, dell'assoluto rispetto delle disposizioni di tutela previste dal PTCP vigente.

Attività Estrattive

All'interno del comparto è presente un ambito estrattivo comunale pianificato dagli strumenti provinciali e comunali approvati con delibera del Consiglio Provinciale n° 44 del 16/03/2009 relativi alla Pianificazione Infraregionale dell'Attività Estrattiva (PIAE) avente anche effetto di PAE per il Comune di Marano sul Panaro.

Citando il suddetto PIAE/PAE per l'ambito "Ca' di Posticcio" è prevista "una quantità totale massima estraibile per complessivi 250.000 m³. La superficie totale del sito è pari a 68.325 m² (di cui 31.140 m² zona destinata ad attività estrattiva, 7.037 m² zona di servizio per stoccaggio e 30.148 m² zona di servizio alla cava)" (figura 1).

L'art.17 delle NTA del PIAE, per l'ambito in oggetto, prosegue indicando un "recupero naturalistico...In relazione all'Ambito estrattivo Ca' di Posticcio, il piano di recupero, che deve essere presentato dalla ditta unitamente al piano di coltivazione, la destinazione finale ammessa è la rinaturalizzazione dell'area stessa, con l'obiettivo finale di realizzare il reimpianto di vegetazione arborea e la ricostruzione di un bosco misto, o comunque l'impegno per favorirne la ricomparsa, attraverso la preparazione accurata di uno strato di suolo adatto ad ospitare cenosi vegetali complesse...E' condizione per il rilascio di nuove autorizzazioni la previa verifica dell'esatto adempimento da parte del medesimo privato degli Accordi già sottoscritti."

Leggendo le NTA del PRG vigente, l'Art. 80 - Zone omogenee E.5, agricole di tutela delle aree collinari, riporta al comma 7:

"Il P.R.G. individua, con apposito perimetro, un ambito identificato con la lettera "G", soggetto a strumento urbanistico attuativo, entro il quale è ammessa la realizzazione di un percorso golfistico (U.21), delle relative infrastrutture tecniche e delle attrezzature di servizio, secondo le prescrizioni di seguito indicate e previa approvazione di un Piano Particolareggiato. Entro tale perimetro valgono tutte le prescrizioni delle presenti NTA relative alle diverse zone di P.R.G. comprese entro il perimetro stesso ed individuate dalle tavole di piano.

La possibilità di presentazione del Piano Particolareggiato non è subordinata al completo esaurimento dell'attività di escavazione prevista nell'ambito di PAE individuato all'interno del perimetro. L'attuazione del Piano Particolareggiato è invece subordinata al completo esaurimento dell'attività di escavazione prevista nell'ambito di PAE individuato all'interno del perimetro o al suo stralcio dal Pae stesso.

All'interno del perimetro d'ambito, è localizzata in cartografia un comparto di zona per attrezzature e servizi privati di interesse generale D9, per la quale si rimanda alla norma di zona specifica (zona n. 2).

La redazione del Piano attuativo dovrà rispondere alle seguenti prescrizioni:

a) Il Piano attuativo dovrà definire idonee soluzioni per l'approvvigionamento idrico posta la caratteristica di elevata idroesigenza di tale funzione, legata alla irrigazione di tutta l'area verde sulla quale si snoda il percorso golfistico. A tale proposito, poiché l'area si colloca in una zona caratterizzata da una potenzialità idrica estremamente scarsa, considerata la quasi totale assenza sia di acque sotterranee, per motivi litologici e morfologici, sia di corsi d'acqua superficiali, dai quali eventualmente attingere l'acqua necessaria, si ritiene che l'unica soluzione possa essere la nuova realizzazione di laghetti di stoccaggio delle acque meteoriche, contemporaneamente all'eventuale utilizzo di quelli già esistenti sull'area o nelle immediate vicinanze.

b) Dato che gran parte del campo da golf è costituito da ampie superfici a tappeto erboso, l'utilizzo della vegetazione arborea ed arbustiva e l'eventuale conservazione di quella preesistente assumono una notevole importanza nella realizzazione di un mosaico ecosistemico in grado di connettersi funzionalmente al resto del paesaggio circostante. A questo proposito risulta di fondamentale importanza la tutela attiva delle aree forestali presenti all'interno della superficie del campo da golf. Requisito fondamentale per una corretta realizzazione delle opere a verde è certamente l'individuazione e la scelta delle specie vegetali da utilizzare. In generale si farà riferimento alle specie arboree ed arbustive consigliate nelle NTA del PRG di Marano. L'uso di specie arboree singole, in gruppo o in filare assolve principalmente il compito di separare i fairways, proteggere il fondo dei green e fornire schermi visivi agli utenti del gioco. Dovranno essere impiegate principalmente specie autoctone o naturalizzate di prima, seconda e terza grandezza (es. roverella, cerro, acero campestre, ciliegio ecc.). Le specie arboree ed arbustive dovranno essere utilizzate anche per creare siepi miste di connessione con le unità vegetate esterne al campo da golf e per delimitare in maniera netta i confini della superficie in concessione.

c) L'utilizzo di fitofarmaci (anticrittogamici ed insetticidi) deve essere commisurato all'effettiva necessità del tappeto erboso. Ad ogni modo devono essere impiegati prodotti regolarmente registrati per il tappeto erboso, a ridotta tossicità (III[^]-IV[^] classe), ad azione del tutto specifica, ad elevata sistemica (in grado di essere assorbiti dall'erba nel giro di poche ore, contenendo al minimo perdite inopportune per lisciviazione), solo in determinati periodi a rischio (estate), esclusivamente sulle superfici a green. Il diserbo delle dicotiledoni a foglia larga e delle graminacee estive annuali deve essere effettuato con diserbanti a ridotta tossicità, ad azione del tutto specifica, ad elevata sistemica, su una superficie mai superiore al 20% della superficie totale e comunque in forma localizzata.

d) Il tipo di concime e le forme nutritive devono essere stabiliti in base alle effettive necessità del suolo e determinati anche dalla situazione fisiologica del prato. La concimazione deve essere mirata per ridurre al minimo la perdita per lisciviazione dell'azoto minerale aggiunto ed evitare l'inquinamento delle falde e delle acque superficiali. I concimi devono essere apportati in dosi minime ma spesso. A fronte di una specifica indagine pedologica si devono stabilire effettivi

programmi di concimazione, correzione ed ammendamento del suolo.

Confrontando le NTA del PRG per il comparto campo da golf, con quelle del neo-approvato PAE per la previsione di scavo autorizzabile, si nota una discrepanza in relazione alla destinazione finale di recupero definito per l'ambito in oggetto. Mentre lo strumento di pianificazione generale comunale disciplina la realizzazione del campo da golf, lo strumento di pianificazione dell'attività estrattiva comunale, più recente rispetto al PRG, determina un "recupero naturalistico" con "l'obiettivo finale di realizzare il reimpianto di vegetazione arborea e la ricostruzione di un bosco misto, o comunque l'impegno per favorirne la ricomparsa, attraverso la preparazione accurata di uno strato di suolo adatto ad ospitare cenosi vegetali complesse".

4. Si sottolinea pertanto una apparente incompatibilità delle disposizioni individuate per il comparto, dai due strumenti di pianificazione, (dei quali, si sottolinea, il PIAE/PAE è il più recente) evidenziando tuttavia che tale incompatibilità è governata dalla prescrizione di PRG che prevede :

"La possibilità di presentazione del Piano Particolareggiato non è subordinata al completo esaurimento dell'attività di escavazione prevista nell'ambito di PAE individuato all'interno del perimetro. L'attuazione del Piano Particolareggiato è invece subordinata al completo esaurimento dell'attività di escavazione prevista nell'ambito di PAE individuato all'interno del perimetro o al suo stralcio dal Pae stesso."

Tale prescrizione impone infatti che la incompatibilità sia sciolta preventivamente alla "attuazione del Piano Particolareggiato", e quindi, per quanto attiene alle competenze del Comune di Marano SP, prima che si pervenga alla deliberazione con la quale l'organo competente (il Consiglio Comunale) approvando, autorizza gli uffici alla istruzione dei successivi atti dovuti. Deve infatti notarsi che il PRG distingue tra la possibilità di presentazione (su istanza del richiedente), effettuabile anche in presenza della incompatibilità rilevata; e l'attuazione, che sarà possibile solo quando sia sciolta tale incompatibilità. Considerando che tale scelta dirimente, di natura urbanistica, è sempre e soltanto di competenza del Consiglio Comunale, l'incompatibilità sarà sciolta quando il Consiglio Comunale abbia provveduto a stralciare dal PAE approvato e vigente, la previsione di scavo autorizzabile. Da ciò discende che soltanto DOPO che il Consiglio abbia stralciato dal PAE l'area di scavo, lo stesso potrà procedere all'approvazione del PP.

Conformità al PRG

Ancora richiamando le NTA del PRG vigente, ed in particolare:

l'Art. 80 - Zone omogenee E.5, agricole di tutela delle aree collinari, comma 7 che recita:

"Il P.R.G. individua, con apposito perimetro, un ambito identificato con la lettera "G", soggetto a strumento urbanistico attuativo, entro il quale è ammessa la realizzazione di un percorso golfistico (U.21), delle relative infrastrutture tecniche e delle attrezzature di servizio, secondo le prescrizioni di seguito indicate e previa approvazione di un Piano Particolareggiato. Entro tale perimetro valgono tutte le prescrizioni delle presenti NTA relative alle diverse zone di P.R.G. comprese entro il perimetro stesso ed individuate dalle tavole di piano."

l'art. 11 – Elementi costitutivi degli strumenti urbanistici attuativi, punto 7 che recita:

"Per la Zona D9 individuata in cartografia con il numero 2 e compresa all'interno del perimetro d'ambito "G" valgono le seguenti prescrizioni:

- *è consentita unicamente la realizzazione delle attrezzature di servizio al golf e infrastrutture*
- *la nuova edificazione dovrà attenersi agli indirizzi di cui all'art. 75 delle presenti NTA relativa alle nuove costruzioni in zona agricola."*

L'art. 75 punto 10 che recita:

"Le nuove costruzioni agricole ... dovranno altresì risultare integrate con l'ambiente ed il paesaggio circostante secondo criteri di coerenza tipologica, compositiva, costruttiva con le forme tradizionali locali ed in particolare: adozione di opportuni accorgimenti di corretto inserimento ambientale e paesaggistico. La realizzazione di nuove costruzioni ... quando ammess(e) dalle presenti NTA dovranno essere orientat(e) al rispetto dei seguenti indirizzi:

- *caratteristiche volumetriche e planimetriche coerenti con le tipologie rurali tradizionali,*
- *impiego di materiali costruttivi e di finitura tipici della tradizione locale."*

Deve rilevarsi come il PP, nella parte in cui prevede la realizzazione di un complesso alberghiero e di diverse unità immobiliari a destinazione residenziale, appaia non conforme alle prescrizioni di PRG che, chiaramente, ammettono, nell'ambito D9, porzione edificabile inclusa nel comparto campo da golf, "unicamente la realizzazione delle attrezzature di servizio al golf e infrastrutture". Appare chiaro che, mentre quanto incluso all'interno della club-house (spogliatoio, depositi, bar, residenze di servizio, ecc. ecc.) può essere considerato rientrante in tale classificazione; non altrettanto può dirsi per la costruzione dei complessi alberghiero, residenziale e dei negozi.

In conseguenza della non conformità di quanto sopra appare anche da rivedersi la individuazione delle aree destinate a parcheggio, il cui dimensionamento è strettamente legato alla superficie dei fabbricati realizzati e la cui realizzazione al di fuori del subcomparto D9 in cui gli stessi sono esplicitamente previsti parrebbe contrastare con la prescrizione del PRG "Entro tale perimetro valgono tutte le prescrizioni delle presenti NTA relative alle diverse zone di P.R.G. comprese entro il perimetro stesso ed individuate dalle tavole di piano." che rimanda chiaramente alle Zone agricole, e quindi non consente un uso del suolo per destinazioni diverse da quelle "agricole" o dal PRG equiparate (aree verdi o da gioco del campo da golf).

- 5. Deve pertanto rilevarsi la non conformità del PP alle previsioni del PRG per tutto quanto eccedente le previsioni ammesse dallo stesso PRG all'interno del comparto G campo da golf e connesso subcomparto D9 (complesso alberghiero, complesso residenziale, negozi, parcheggi, salvo altro) o posto in realizzazione in difformità dalle prescrizioni impartite dal PRG in merito alle tipologie, usi e caratteristiche cogenti..**

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 (art. 5 LR 19/2008), si riporta in Allegato, in forma integrale, il parere a firma Dott. GianPietro Mazzetti del 10/02/2010, richiamando in questa sede unicamente le conclusioni del medesimo parere:

6. In considerazione delle previsioni di progetto per i campi e percorsi del campo da golf che interferiscono anche con ambiti di frana; delle tipologie di intervento che prevedono movimentazioni terre con scavi, rimodellamenti, accumuli; realizzazione di bacini di stoccaggio e ritenzione acque meteoriche; costruzioni di strutture quali club – house, albergo, residenze; installazione di impianti di irrigazione; ecc. ecc.; che nell'insieme interessano tipi rocciosi a caratteristiche diverse, depositi detritici di falda ed eluviali – colluviali, accumuli di frana attivi e quiescenti, condizioni di pendenza dei versanti sensibilmente diversificate.

In considerazione del fatto che non sono state sviluppate verifiche di stabilità sia nello stato di fatto che di progetto.

In considerazione delle rilevate incongruenze tra progetto e relazioni a supporto.

Si evince che le analisi Geologica-Geotecnica e Geologica-Sismica prodotte non risultano sufficientemente adeguate e pertanto non sono assentibili.

Ne consegue che si rende necessaria una integrazione delle documentazioni prodotte che esamini sia le differenti condizioni litotecniche delle aree interessate dagli interventi, che le condizioni di stabilità delle aree interessate dal progetto, in coerenza alle specifiche previsioni previste dal PP stesso, nello stato di fatto e di progetto.

Le analisi dovranno essere redatte in conformità a quanto previsto nel DM 14-01-2008, in funzione della sensibile variabilità dei tipi rocciosi e delle coperture ed in funzione di ciò sarà da definire la microzonazione sismica dell'area interessata dal P.P.I.P. "Ca Posticcio", Marano sul Panaro, Modena.

PARERE TECNICO in merito alla VALUTAZIONE AMBIENTALE (Verifica di Assoggettabilità) di cui all'art. 5 LR 20/2000 e art 12 del D.Lgs. n. 152/2006.

VALUTAZIONI AMBIENTALI

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 agricolo ineditato, sia per la realizzazione del campo da golf, che per la costruzione, ex novo, del complesso Club-house, albergo, negozi, residenze e parcheggi.

Si richiamano qui integralmente gli elementi generali di criticità inerenti la non conformità del PP sia con la Pianificazione provinciale (PTCP – PIAE) che con la pianificazione comunale (PRG – PAE) specificatamente e dettagliatamente illustrati ai punti 1, 2, 3, 4 e 5 della presente istruttoria.

Ci si riferisce in primis e nello specifico alle interferenze ambientali delle previsioni di numerosi *fairway, green e bunker*, con gli ambiti e le relative disposizioni di cui all'art.21 (Sistema forestale boschivo), all'art.15 (Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto idrogeologico e instabilità) del PTCP e all'art. 23B (Particolari disposizioni di tutela: Calanchi).

Successivamente non possono non essere presi in considerazione, in questa sede, i riflessi ambientali degli aspetti di non conformità del PP alle specifiche NTA del PRG che ineriscono al consumo di suolo, al dimensionamento ed alla tipologia dei fabbricati e relative aree di pertinenza (albergo, residenze, negozi, parcheggi).

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. 15912 del 17/02/2009, in atti;

7. 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 Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo al comparto "Cà Posticcio" inviato con comunicazione prot.n. 987 del 12/2/2009 acquisito agli atti provinciali con prot.n.13798 del 13/02/2009, **si propone che la Giunta Provinciale faccia propri i suddetti Pareri Tecnici sollevando**

- **le Osservazioni urbanistiche di cui ai punti da 1 a 5, ai sensi dell'art. 35 della 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 6;**
- **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 7 della presente istruttoria.**

Il Funzionario
Servizio Pianificazione Urbanistica
ing. Amelio Fraulini



visto
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)
Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata
denominato "Ca Posticcio"
(prot. com. n. 987 del 12/02/2009 e n. 5369 del 28/07/2009)
(prot. prov. Modena n.13798 del 13/02/2009, Cl. 18.2.1., fasc. 1760
e prot. n.75827 del 30/07/2009, Cl. 18.2.1., fasc. 1835)
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 Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "CA POSTICCIO", ubicato in località Ca Posticcio,**

Comune di Marano sul Panaro Modena, è costituita da una Relazione Geologica - Geotecnica del 28 febbraio 2004 ed una relazione Geologica-Sismica del 09 luglio 2009, entrambe redatte da Dr. A. Maccaferri.

Dette relazioni sono integrate da un Rapporto Preliminare di assogettabilità a Procedura di VAS, DL gs 4/2008 redatta da Dr. A. Maccaferri e Dr. A. Ghinoi.

Le analisi geognostiche riportate nella sopraddetta relazione del 28 febbraio 2004, redatta da Dr. A. Maccaferri, documentano la caratterizzazione geologico – geotecnica dell’area interessata dal Piano Particolareggiato “Cà Posticcio”, con 2 indagini penetrometriche dinamiche leggere DPL, con strumento a massa battente da 20 kg, altezza di caduta 20 cm e punta a sezione di 10 cmq, con angolo di apertura alla punta di 60°. Dette prove geognostiche hanno investigato il sottosuolo sino a -2 ÷ -5 m pc e risultano localizzate in una parte estremamente limitata dell’area. Tali indagini esaminano un tratto di versante nel quale il substrato roccioso parzialmente alterato è sub affiorante: profondità -1.5 ÷ -2.5 m pc (pg. 18 rel 02-2004 Dr. A. Maccaferri). Non sono state effettuate altre prove geognostiche nell’area di intervento nella quale oltre ad essere presenti litotipi di diversa composizione e consistenza (cfr. All. 4: Carta Geomorfologica – Geologica di dettaglio – scala 1:10000, rel 02-2004 Dr. A. Maccaferri) sono evidenziate estese zone con presenza di detriti di falda e depositi eluviali – colluviali, di frane attive, aree potenzialmente instabili o instabili (PTCP. Prov. MO).

Le due prospezioni geognostiche effettuate hanno evidenziato la presenza di materiali detritici prevalentemente fini, scarsamente consistenti, sino a -1 ÷ -1,5 m pc; questi sono seguiti sino a -5 m pc da materiali mediamente adensati; successivamente a tale profondità. in funzione del numero colpi, è stata riscontrata la presenza di substrato argilloso consistente (pg. 18, relazione del 28-02-2004; A. Maccaferri)

Il livello della falda idrica sotterranea, misurata in un pozzo superficiale, -8 ÷ -10 m pc, poco ad ovest di Cà di Posticcio (pg. 12 relazione del 28-02-2004), è stato misurato a -2 ÷ -3 m dal piano campagna.

La relazione Geologica e Sismica del 9 luglio 2009 integra quella precedentemente redatta del febbraio 2004 per quanto riguarda la risposta sismica locale dell’area oggetto del P.P.I.P. “Ca Posticcio”. Quest’ultimo prevede la realizzazione di un campo da golf, con relativi servizi accessori (albergo, bar, club – house ecc) (pg. 2 rel 07/2009, Dr. A. Maccaferri), la realizzazione di bacini artificiali di ritenzione idrica: (fig.8, pg. 17, rapporto preliminare di Procedura di VAS del luglio 2009 Dr. A. Maccaferri – Dr. A. Ghinoi), movimentazioni terre, scavi e rimodellamenti del pendio (pg. da 18 a 30, cap. B3 pg. 30, rel febbraio 2004 Dr. A. Maccaferri). Detta relazione sviluppa la disamina delle caratteristiche di sismicità del territorio ed è corredata di una indagine geofisica ad acquisizione di microtremori con tomografo digitale Tromino; il rapporto contiene analisi di terzo livello, mediante codice di calcolo EERA, con determinazione degli spettri di risposta sismica locale per tempo di ritorno di 475 anni con smorzamento da 5%.

Del sito di acquisizione dei microtremori con metodo HVSR non è allegata la planimetria con l’ubicazione.

Tale indagine, che evidenzia la presenza di terreni detensionati sino a -5 m pc ed a scarsa consistenza sino a -12.5 m pc, essendo eseguita in un unico punto non consente di caratterizzare dal punto di vista sismico l’area interessata dal P.P.I.P. Ca Posticcio che ha un’estensione maggiore di 40 Ha ed è formata da tipi di roccia diversi, da prevalentemente argillosi – argillitici, a marnoso calcarei, ad arenacei, con presenza anche di coperture detritiche: detriti di falda e depositi colluviali – eluviali, di accumuli di frana attivi e quiescenti, aree potenzialmente instabili ed instabili, tratti di versante a pendenza variabile.

Le sopradescritte caratteristiche geologiche e litotecniche evidenziano che nell’area interessata dal P.P.I.P. “Ca Posticcio” sono presenti litotipi contraddistinti da elevato grado di variabilità della densità e quindi soggetti ad amplificazioni stratigrafiche sensibilmente differenziate ed inoltre sono presenti condizioni a diversi effetti per l’assetto topografico.

In riferimento alle elaborazioni progettuali si riscontra che non c’è corrispondenza tra i bacini

di accumulo acque di pioggia previsti negli elaborati di piano e le delimitazioni dei medesimi bacini visualizzati nell'allegato n° 5: Carta degli Interventi di Progetto, che fa riferimento alle aree per la realizzazione dei bacini di stoccaggio acque di pioggia.

Di questi ultimi solamente il bacino n° 1, esistente, è esaminato e posto in realizzazione, mentre l'area in cui è individuato il bacino principale previsto dal piano non risulta in alcun modo indagata allo scopo.

Tali discordanze tra l'ubicazione dei bacini di accumulo acque meteoriche è inoltre evidenziata dalle figure n°4 e n° 8 contenute nel rapporto del luglio 2009 a firma di Dr. A. Maccaferri e Dr. A. Ghinoi.

In considerazione delle previsioni di progetto per i campi e percorsi del campo da golf che interferiscono anche con ambiti di frana; delle tipologie di intervento che prevedono movimentazioni terre con scavi, rimodellamenti, accumuli; realizzazione di bacini di stoccaggio e ritenzione acque meteoriche; costruzioni di strutture quali club – house, albergo, residenze; installazione di impianti di irrigazione; ecc. ecc.; che nell'insieme interessano tipi rocciosi a caratteristiche diverse, depositi detritici di falda ed eluviali – colluviali, accumuli di frana attivi e quiescenti, condizioni di pendenza dei versanti sensibilmente diversificate.

In considerazione del fatto che non sono state sviluppate verifiche di stabilità sia nello stato di fatto che di progetto.

In considerazione delle rilevate incongruenze tra progetto e relazioni a supporto.

Si evince che le analisi Geologica Geotecnica e Geologica-Sismica prodotte non risultano sufficientemente adeguate e pertanto non sono assentibili.

Ne consegue che si rende necessaria una integrazione delle documentazioni prodotte che esamini sia le differenti condizioni litotecniche delle aree interessate dagli interventi, che le condizioni di stabilità delle aree interessate dal progetto, in coerenza alle specifiche previsioni previste dal PP stesso, nello stato di fatto e di progetto.

Le analisi dovranno essere redatte in conformità a quanto previsto nel DM 14-01-2008, in funzione della sensibile variabilità dei tipi rocciosi e delle coperture ed in funzione di ciò sarà da definire la microzonazione sismica dell'area interessata dal P.P.I.P. "Ca Posticcio", Marano sul Panaro, Modena.

Modena, li 10 Febbraio 2010

Dr. Geol. GIAN PIETRO MAZZETTI

