

ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA E CARTOGRAFIA

prot. n° 16217 /class. 18.2.1.1. fasc.1732

COMUNE di GUIGLIA

Variante Specifica al Piano Regolatore Comunale, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 28 del 12/08/2008.

Osservazioni ai sensi dell'art.41, L.R. 20/2000

Verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006.

PREMESSE

Inquadramento amministrativo

- Il vigente P.R.G. Comunale è stato approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 447 del 31/07/2000.
- La presente Variante Specifica è stata adottata con atto del Consiglio Comunale n. 28 del 12-08-2008 ai sensi dell'art.15 comma 4° lettera c) della L.R. 47/78 e s.m. In itinere risulta anche la variante specifica adottata con atto del Consiglio Comunale n. 58 del 19/11/2007 sempre ai sensi dell'art.15 comma 4° lettera c) della L.R. 47/78 e s.m.
- La presente variante è pervenuta presso la Provincia di Modena in data 15 dicembre 2008 ed è stata assunta agli atti provinciali con prot. 127404 ;

Acquisizione di pareri

Ai fini della valutazione della variante sono pervenuti:

- il parere del Servizio Geologico 15569/18.2.1.1/fasc. 1732 del 19 febbraio 2009
- il contributo dell'Ufficio VIA relativamente alla verifica di Assoggettabilità in data 18 febbraio 2009 prot. 15522.
- il parere A.R.P.A. in data 26-11-2008 e-mail , con protocollo di Arpa PGMO/2008 n.500/08.

Sintesi dei contenuti della variante

La variante consiste in due modificazioni di modesta entità apportate alla disciplina di piano regolatore allo scopo di consentire l'insediamento di attività produttive su due porzioni di territorio agricolo poste ai margini del territorio urbanizzato, per un'estensione complessiva di 14.141 metri quadrati circa, di ST rispettivamente ubicate all'estremità orientale di via Michelangelo e in località Casa Baldini.

La variante corrispondente a un incremento del 4,52% del dimensionamento produttivo originario del Piano (dove il 6% è attestata su 18.780 mq).

– Zona D8 (via Michelangelo)

La prima consiste nel cambio d'uso da zona agricola a zona produttiva zona D8 di 1.200 circa di Sf, che con 0,50 mq/mq può consentire la realizzazione di un massimo di 600 mq. L'area è ubicata in adiacenza alla SP 623 in corrispondenza all'ingresso nel centro urbano del Capoluogo. Viene prospettata il suo utilizzo per un impianto di autolavaggio automatico, e funzioni commerciali e terziarie complementari

– Zona D2 (Casa Baldini)

La seconda zona, prevista in località Casa Baldini ha un'estensione di 12.950 mq e la variazione conseguentemente apportata al P.R.G. vigente consiste nell'individuazione di una nuova zona D2 alla tavola 1B – Zonizzazione.

Sentito il Comune in merito alla verifica di assoggettabilità che ha dato riscontro dell'esito con comunicazione e-mail acquisita in data 20 febbraio 2009, conservata in atti.

**si propone che
la Giunta Provinciale faccia propri i pareri di seguito riportati.**

PARERE TECNICO in merito all'espressione di OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 41, LR 20/2000 (art.15, comma 5° L.R. 47/78 e ss.mm.ii.)

Sostenibilità delle previsioni rispetto alla situazione geologica e di riduzione del rischio sismico

Per questa variante al PRG, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 e s.m.i., sono state prodotte due relazioni relative ad altrettante proposte di modifiche di destinazione urbanistica.

Area destinata ad espansione di area produttiva in fregio alla S.P. 623 ad est del capoluogo

Sulla base degli elementi analizzati ¹ si esprime parere favorevole alla proposta di variante prescrivendo approfondimenti di indagini in fase di progettazione esecutiva degli edifici da realizzare per valutare correttamente, in funzione dei carichi trasmessi sul terreno, la tipologia di fondazione da adottare e la profondità d'incastro della stessa.

1. Si precisa quindi che gli approfondimenti d'indagine affrontate in questa fase possono ritenersi sufficienti ed esaustivi anche per eventuali successivi livelli di pianificazione. Ne consegue che, anche con riguardo allo strumento urbanistico preventivo (Piano Particolareggiato) se previsto dal P.R.G. per l'attuazione dell'intervento, si ritiene assolta la valutazione richiesta all'art. 5 LR 19/2008.

¹ Lo studio geologico di questo ambito comprende un inquadramento geologico, geomorfologico ed idrogeologico. Un paragrafo è dedicato alla stabilità di una significativa porzione del versante (l'area è ubicata nella parte sommitale dello stesso) che presenta pendenze medie di 14° in prossimità del crinale e di circa 24° in prossimità delle micro vallecole di incisione impluviale.

Per quanto riguarda la stabilità del versante l'area non risulta interessata da processi morfogenetici di versante significativi, in accordo con quanto indicato sulla cartografia del dissesto del P.T.C.P., che non evidenzia presenza di dissesti.

Per un approfondimento delle caratteristiche litotecniche dei terreni direttamente interessati dalla variante sono state eseguite n.2 prove penetrometriche dinamiche pesanti che si sono arrestate rispettivamente a -8,0 e -11,0 metri sotto il piano campagna per rifiuto strumentale; nei fori non è stata riscontrata presenza di acqua.

I terreni prevalentemente argillosi presenti hanno evidenziato una consistenza crescente con la profondità con parametri sufficienti tra 2,0 e 3,0 metri sotto il piano di campagna da giustificare anche l'adozione di fondazioni dirette, da valutare comunque con approfondimenti d'indagini.

Anche il tema della sismicità generale del territorio comunale e della risposta sismica locale è stato analizzato in modo esaustivo. La classificazione sismica dei terreni di fondazione è stata determinata mediante un'indagine sismica con il metodo Re.Mi. che ha portato a misurare una Vs30 = 464 m/s che implica la presenza di un terreno di tipo B corrispondente a "depositi di sabbie o ghiaie molto addensate o argille molto consistenti con spessori di diverse decine di metri.

Per quanto riguarda l'inquadramento generale dell'area ai fini della suscettibilità di effetti sismici locali è stato fatto riferimento alla cartografia specifica prodotta per il P.T.C.P. e sulla base di questa è stata redatta una tavola di dettaglio alla scala 1:1.250 in cui si evidenzia che l'area in esame ricade all'interno di zone soggette a diversa suscettibilità sismica ed amplificazione sia per caratteristiche litologiche che topografiche. Sulla base di questi elementi è stato prodotto un approfondimento di secondo livello, valutando il coefficiente di amplificazione del sottosuolo e definendo in cartografia zone con caratteristiche omogenee e relativi coefficienti di amplificazione sismica rispetto al suolo di riferimento e per fattori topografici.

Utilizzando i dati delle indagini eseguite è stata infine valutata la condizione di stabilità, anche in funzione degli effetti di un sisma compatibile con la classificazione del territorio, di un tratto di versante significativo che comprendesse anche l'area in esame, sia prima degli interventi edificatori, che successivamente, dove sono previste anche opere con fondazioni profonde per il contenimento, di materiali di riporto.

Le verifiche hanno prodotto risultati compatibili con i fattori di sicurezza ammessi dalla normativa.

Area destinata ad espansione di area produttiva all'intersezione tra la S.P. 623 ad est del capoluogo e la strada comunale Guiglia

Sulla base degli elementi analizzati ² si esprime parere favorevole alla proposta di variante con le seguenti considerazioni:

2. Gli approfondimenti d'indagini affrontate in questa fase possono ritenersi quasi sufficienti ed esaustivi anche per eventuali successivi livelli di pianificazione. Ne consegue che, lo strumento urbanistico preventivo (Piano Particolareggiato) se previsto dal P.R.G. per l'attuazione dell'intervento, dovrà essere integrato unicamente con approfondimenti del terzo livello, così come richiesto dalla deliberazione regionale n. 112 del 02/05/2007 per la stima di eventuali cedimenti entro la zona C della carta della microzonazione sismica.

Nel rispetto qui quanto sopra si ritiene assolta la valutazione richiesta all'art. 5 LR 19/2008, anche per il Piano Particolareggiato.

Si prescrivono approfondimenti di indagini in fase di progettazione esecutiva degli edifici da realizzare per valutare correttamente, in funzione dei carichi trasmessi sul terreno, la tipologia di fondazione da adottare e la profondità d'incastro della stessa.

In merito agli spetti più prettamente urbanistici si pongono le seguenti attenzioni:

3. Per quanto concerne la Zona D8 (via Michelangelo) in relazione alla affermazione riportata nella Rel. illustrativa "L'ubicazione è scelta in relazione all'esistenza, in immediata adiacenza, di attività di servizio all'automobile e un'ampia area propriamente sistemata a parcheggio pubblico, disposto parallelamente alla via Michelangelo ma separato da questo..." occorre rammentare che pur essendo la trasformazione prevista ad intervento diretto, vanno necessariamente assicurati la realizzazione dei parcheggi in rapporto alle specifiche funzioni da insediare.

4. Per la proposta relativa al comparto presso "Casa Baldini", in sede formazione degli strumenti attuativi, dovrà essere valutata la presenza dell'area boscata tutelata e garantita la sua salvaguardia anche attraverso eventuali opere di mitigazione atte a ridurre gli impatti negativi dovuti alla realizzazione della zona di tipo produttivo.

² La metodologia di studi ed approfondimenti adottata per questa seconda proposta di variante è analoga a quella sopra esaminata e pertanto si sintetizzano gli elementi più significativi. La natura dei terreni presenti è la stessa di quella vista in precedenza, anche per quest'area non ci sono elementi in contrasto con le norme e la cartografia del P.T.C.P. per quanto riguarda il dissesto.

Per un approfondimento delle caratteristiche litotecniche dei terreni direttamente interessati dalla variante sono state eseguite n.4 prove penetrometriche dinamiche pesanti che si sono arrestate rispettivamente tra gli 11,0 e 12,0 metri sotto il piano campagna per rifiuto strumentale; nei fori non è stata riscontrata presenza di acqua. Le prove hanno evidenziato uno strato superficiale alterato caratterizzato da valori di resistenza alla penetrazione modesti, quindi valori tendenzialmente crescenti, con qualche inversione sino a 4,5 metri di profondità, all'aumentare della profondità.

Anche il tema della sismicità generale del territorio comunale e della risposta sismica locale è stato analizzato in modo esaustivo.

La classificazione sismica dei terreni di fondazione è stata determinata mediante un'indagine sismica con il metodo Re.Mi. che ha portato a misurare una Vs30 = 485 m/s che implica la presenza di un terreno di tipo B corrispondente a "depositi di sabbie o ghiaie molto addensate o argille molto consistenti con spessori di diverse decine di metri.

Per quanto riguarda l'inquadramento generale dell'area ai fini della suscettibilità di effetti sismici locali è stato fatto riferimento alla cartografia specifica prodotta per il P.T.C.P. e sulla base di questa è stata redatta una tavola di dettaglio alla scala 1:1.250 in cui si evidenzia che l'area in esame ricade all'interno di zone soggette a diversa suscettibilità sismica ed amplificazione sia per caratteristiche litologiche che topografiche, ed in una zona mediana della stessa C, caratterizzata da una morfologia a compluvio e da spessori di argille mediante consistenti più potente, considerata come area potenzialmente instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e topografiche.

Sulla base di questi elementi è stato prodotto un approfondimento di secondo livello (microzonazione sismica del lotto), valutando il coefficiente di amplificazione del sottosuolo e definendo in cartografia zone con caratteristiche omogenee e relativi coefficienti di amplificazione sismica rispetto al suolo di riferimento e per fattori topografici.

Utilizzando i dati delle indagini eseguite è stata infine valutata la condizione di stabilità, anche in funzione degli effetti di un sisma compatibile con la classificazione del territorio, di un tratto di versante significativo che comprendesse anche l'area in esame, sia prima degli interventi edificatori, che successivamente alla loro realizzazione. Le verifiche hanno prodotto risultati compatibili con i fattori di sicurezza ammessi dalla normativa.

Sulla base degli elementi geotecnici e sismici acquisiti è stata infine prodotta una carta di edificabilità e di stabilità che definisce varie porzioni di aree contermini all'interno del perimetro di variante e prossime allo stesso differenziati soprattutto per quanto riguarda il valore dei fattori di amplificazione sismica.

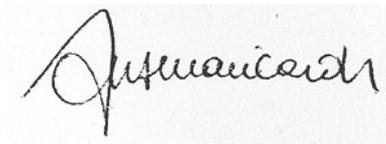
PARERE

Le Osservazioni di cui sopra sono state formulate al fine di:

- garantire la legittimità delle previsioni dello strumento urbanistico esaminato;
- assicurare il rispetto di quanto previsto alle lettere a), b), c), d), e), del comma 2 dell'art.14 della L.R. N° 47 del 7/12/1978 così come sostituito dall'art.11 della L.R. n° 6 del 30/1/1995 attraverso adeguate modifiche cartografiche e/o normative al Piano.

Si propone pertanto che la Giunta Provinciale sollevi le Osservazioni relativamente al citati punti da **1 a 4.**

Il Dirigente
Pianificazione Urbanistica e Cartografia
arch. Antonella Manicardi



PARERE TECNICO in merito alla VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) di cui all'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008, e della LR 9/2008.

Come in premessa descritto, la variante urbanistica si prospetta - in generale - come l'attuazione di previsioni di entità contenute e coerenti rispetto all'attuale sistema insediativo produttivo.

L'intervento denominato "comparto di via Michelangelo" si trova in una "zona di ricarica della falda di tipo C: bacini imbriferi di primaria alimentazione dei settori di tipo A e B" normata dall'art. 12° del PTCP in corso di approvazione. In tale area è in particolare fatto divieto di realizzare scarichi diretti nelle acque sotterranee e nel sottosuolo e l'impiego di fluidi scambiatori di calore potenzialmente inquinanti e/o tossici per le acque sotterranee, utilizzati per il raffreddamento/riscaldamento di ambienti. Si tratta di un ambito produttivo per il quale viene anche esplicitata la funzione / attività che s'intende ivi insediare.

Il comparto di "Casa Baldini", dall'analisi degli elaborati presentati, risulta interessante per una piccola parte, un'area del "sistema forestale – boschivo", alla quale vengono attribuite finalità prioritarie di tutela naturalistica e paesaggistica. In sede di elaborazione degli strumenti attuativi, dovrà essere valutata la presenza di questa area tutelata e garantita la sua salvaguardia anche attraverso eventuali opere di mitigazione atte a ridurre gli impatti negativi dovuti alla realizzazione della zona di tipo produttivo.

CONCLUSIONI

La valutazione del contributo tecnico in premessa richiamato, espresso dall'Azienda Regionale Prevenzione Ambiente è favorevole richiamando unicamente rispetti generali e generici.

Vista la natura della variante proposta, si può ritenere che la realizzazione degli interventi compatibili con la nuova destinazione urbanistica non porterà incrementi significativi agli impatti in relazione alle diverse matrici ambientali.

La variante comporterà vincoli nei confronti della pianificazione urbanistica sott'ordinata.

Fermo restando quanto espresso negli Allegati II III e IV del D.Leg 152/2006, che dovrà essere verificato in sede di formazione del successivo Piano Particolareggiato, visto il Rapporto Ambientale inviato, le analisi e risultanze argomentate, si ritiene che **la variante allo strumento urbanistico possa essere esclusa dalla fase di Valutazione Ambientale Strategica** in quanto - allo stato attuale - non profila impatti significativi sull'ambiente.

Il Dirigente
Pianificazione Urbanistica e Cartografia
arch. Antonella Manicardi

