

**ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA E CARTOGRAFIA**  
**prot. n°36522 del 16/03/2006**

**COMUNE di CASTELFRANCO EMILIA**

**Variante Specifica al Piano Regolatore Comunale, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 205 del 14/12/2005**

---

**PREMESSE**

---

**Inquadramento amministrativo**

---

- Il vigente P.R.G. Comunale è stato approvato con Delibera di Giunta Regionale n° 1110 del 22/03/1988 e dalla data di approvazione è stato oggetto di 34 Varianti Specifiche esclusa la presente. Per n.5 di queste, di approvazione comunale, non risulta concluso l'iter approvativo (delibera di C.C. di adozione n.52 del 24/03/2004, n.97 del 26/04/2004 rettificata dalla n.115 del 04/06/2004, n.71 del 24/05/2005, n.72 del 24/05/2005, n.137 del 16/09/2005). L'Amministrazione Comunale, contestualmente alla presente, ha in corso un ulteriore procedimento relativo alla Variante specifica adottata con delibera di C.C. n.206 del 14/12/2005.
- La presente Variante Specifica è stata adottata con atto del Consiglio Comunale n° 205 del 14/12/2005 ai sensi dell'Art.3, comma 1, lettera a) della L.R.46/88 e s.m..
- La presente Variante Specifica è pervenuta presso la Provincia di Modena in data 23/01/2006 ed è stata assunta agli atti provinciali in data 23/01/2006 prot.9419.
- Con protocollo provinciale n.9419 del 23/01/2006 si assume agli atti la dichiarazione del Responsabile del Settore Pianificazione Economico Territoriale:
  - dell'avvenuta pubblicazione dell'adozione della Variante all'Albo Pretorio del Comune, al B.U.R. e sul quotidiano "La Gazzetta di Modena";
  - della richiesta di parere a AUSL di Modena, ARPA di Modena, alla Direzione Generale Ambiente e Difesa del Suolo della RER;
  - della avvenuta comunicazione dell'adozione della Variante alle Autorità Militari e ai Comuni contermini.
- Con atto deliberativo della Giunta Comunale n° 54 del 08/05/2003 il Comune di Castelfranco Emilia ha approvato il Documento Preliminare del Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) e con nota firmata dal sindaco, prot.9460 del 15/05/2003, ha provveduto a indire la Conferenza di Pianificazione ai sensi degli artt.14 e 32 della L.R.20/200 che si è aperta in data 29/05/2003 e conclusa in data 23/04/2004. Rispettivamente con delibera di Consiglio Comunale n.102 del 27/04/2004 e delibera di Giunta Provinciale n.248 del 18/05/2004 è stato stipulato l'Accordo di Pianificazione ai sensi dell'Art.14 della L.R.20/2000

**Acquisizione di pareri**

---

Ai fini della valutazione della variante, in data 09/02/2006 prot. n.17827 è stato richiesto parere al Servizio Geologico che è pervenuto in data 15/03/2006 prot. n.35690.

Si rileva che a tutt'oggi non sono pervenuti presso questo Servizio i pareri di legge degli Enti preposti alla verifica degli aspetti igienico - sanitari e ambientali - A.U.S.L. e A.R.P.A.

**Esposti**

---

Non risulta che siano stati presentati esposti alla Provincia.

## Sintesi dei contenuti

---

La Variante cartografica in oggetto riguarda la modifica dell'assetto interno e l'ampliamento del perimetro del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata di via Claudia in località Panzano. Mantenendo inalterate la superficie utile massima realizzabile e le quote di standards urbanistici, la Variante interessa e modifica aree individuate dal P.R.G. vigente come zona residenziale di ristrutturazione urbana integrata, zone destinate alla viabilità e parcheggi e a verde pubblico attrezzato.

## OSSERVAZIONI

---

Richiamate anche le determinazioni finali della Conferenza di Pianificazione e, di conseguenza, quanto sottoscritto nell'Accordo di Pianificazione (delibera di G.P. n.248 del 18/05/2004), rispetto alla Variante Specifica al P.R.G. comunale adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 205 del 14/12/2005 non si sollevano osservazioni nel merito dei contenuti delle modifiche introdotte; tuttavia si chiede all'Amministrazione Comunale:

- A) di osservare, in sede di approvazione della presente variante, le eventuali prescrizioni che fossero contenute nel parere igienico - sanitario ed ambientale dall'Azienda Unità Sanitaria Locale e dall'Agenzia Regionale Prevenzione Ambientale;**
- B) di ottemperare a quanto rilevato in premessa, assicurando, in sede di approvazione, stante anche la pendenza dell'iter approvativo di altre varianti al P.R.G., il coordinamento e l'integrazione tecnica tra i vari strumenti pianificazione adottati e che non risultano ancora trasmessi approvati all'Amministrazione Provinciale, ai sensi del comma 3 dell'art. 15 della L.R. 47/78 e s.m, le cartografie allegare alla presente Variante rappresentano infatti elaborati utili ai fini istruttori ma non costituiscono le cartografie di progetto e zonizzazione del Piano Regolatore Generale vigente.**

Poiché trattasi di Piano Particolareggiato in variante al Piano Regolatore Generale si richiama il parere del Servizio Geologico prot. n.35690 del 15/03/2006.

Viste:

- la L.R. 25 novembre 2002, n. 31 "disciplina generale dell'edilizia", e s.m.i. ed in particolare l'art. 37 così come sostituito dall'art. 14 della L.R. 10/2003, che stabilisce al comma 1, che la Provincia, con riferimento ai Comuni per i quali trova applicazione la normativa tecnica sismica "esprime il parere sul POC e sul PUA nonché, in via transitoria, sulle varianti al piano regolatore generale e sugli strumenti urbanistici attuativi del vigente PRG, in merito alla compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio".
- il D.M. 14 settembre 2005 recante "NORME TECNICHE PER LE COSTRUZIONI", con entrata in vigore dal 23 ottobre 2005 e conseguente periodo transitorio di 18 mesi, come definito dall'art. 14-undecies della legge 17 agosto 2005, n. 168, di conversione del decreto legge 30 giugno 2005, n. 115.
- la Delibera della Giunta Regionale n. 1677 del 24 ottobre 2005 e l'Allegato A recante "PRIME INDICAZIONI APPLICATIVE IN MERITO AL DECRETO MINISTERIALE 14 SETTEMBRE 2005 (...) RECANTE 'NORME tecniche PER LE COSTRUZIONI' ed, in particolare, il punto 6 "Pianificazione territoriale ed urbanistica".
- la normativa nazionale e regionale e relative circolari applicative in materia di redazione di studi geologici prodotti a corredo di strumenti urbanistici, ed in particolare il D.M. 11/03/1988 e relativa Circolare "Ministero Lavori Pubblici, 24 settembre 1988, n. 30483", la Circolare regionale n. 1288 dell' 11 febbraio 1983, recante "Indicazioni metodologiche sulle indagini geologiche da produrre a corredo dei piani urbanistici comunali".

- gli strumenti di pianificazione regionali e provinciali vigenti e, in particolare, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) della Provincia di Modena approvato dalla Giunta Regionale con le deliberazioni n.1864 del 26 ottobre 1998 e n.2489 del 21 dicembre 1999.
- la Deliberazione del Consiglio Provinciale n.213 del 25 ottobre 2000 "*Pianificazione urbanistica e aspetti geologici del territorio montano. Indirizzi per l'eventuale ridefinizione degli ambiti di cui all'art.26, comma 2, del P.T.C.P.*", emanata in attuazione delle previsioni contenute nel P.T.C.P., e il Documento Preliminare e relativi allegati della Variante al P.T.C.P. di adeguamento in materia di dissesto idrogeologico ai piani di bacino dei fiumi Po e Reno, approvato con atto deliberativo della Giunta Provinciale n.381 del 27/09/2005 come modificato a seguito della conclusione della Conferenza di Pianificazione ai sensi degli artt.14 e 27 della L.R.20/200 (seduta conclusiva del 07/12/2005, verbale condiviso prot.160448 del 15/12/2005).

Richiamato, in particolare, il punto 6.1 "Prime indicazioni sulle Analisi di Pericolosità" dell' Allegato A della citata deliberazione della Giunta Regionale n. 1677 del 24 ottobre, ove, in dipendenza dell'approvazione della direttiva regionale ex art. 6, comma 2, lett. e) della L.R. 35/1984, "*si precisa che nei Comuni ricompresi nelle zone 3 e 4 l'esame delle condizioni di pericolosità locale, in ragione della bassa sismicità, si limiterà agli aspetti di instabilità dei versanti (...)*".

Dato atto infine che il territorio del Comune di Castelfranco Emilia ai sensi della normativa vigente in materia sismica, è attualmente classificato in zona 3.

Si rileva che le delimitazioni cartografiche riportate negli elaborati della variante in itinere al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di adeguamento in materia di dissesto idrogeologico ai piani di Bacino Fiumi Po e Reno (adottata con deliberazione del Consiglio Provinciale n.16 del 22/02/2006) evidenziano l'assenza di vincoli territoriali per la destinazione d'uso ai fini edificatori dell'area oggetto della presente proposta di Variante.

Le analisi geognostiche e geofisiche documentano la caratterizzazione geotecnica-idrogeologica e sismica dell'area interessata dal Piano Particolareggiato.

In considerazione delle indicazioni contenute nella deliberazione di Giunta Regionale n. 1677/2005 che, in questa fase, per i comuni di pianura a bassa sismicità - zona 4 e zona 3 - non prescrive particolari analisi di approfondimento per quanto riguarda le condizioni di pericolosità sismica locale ed in riferimento alla dichiarazione di idoneità del sito per destinazioni d'uso a fini edificatori per quanto riguarda le caratteristiche geologiche, geotecniche, idrogeologiche e sismiche (Relazione Geologica del novembre 2005 a firma del dott. Claudio Preci), risulta che la documentazione geologico-tecnica e sismica allegata al Piano Particolareggiato è adeguata.

Per quanto argomentato, per gli aspetti di carattere geologico – sismico, si esprime parere favorevole in merito ai contenuti e alle modifiche proposte dal Piano Particolareggiato in Variante al P.R.G., ritenendo opportuna la seguente integrazione:

**C) in riferimento alla profondità di indagine allegata alla relazione geologico tecnica, che investiga esclusivamente i primi 13 metri del sottosuolo, risulta che non è sufficientemente adeguata la documentazione per definire la categoria del suolo di fondazione che, come detta il D.M. 14-09-2005, deve essere valutata relativamente ai primi 30 metri dei terreni sottostanti la quota di posa delle fondazioni.**

**Ne consegue che nell'ambito della progettazione esecutiva delle opere edificatorie dovrà essere determinata la categoria dei terreni di fondazione, mediante idonee ed adeguate prospezioni, che caratterizzino i terreni per uno spessore almeno equivalente a 30 metri rispetto al piano di posa delle fondazioni, con l'individuazione dei parametri necessari alla valutazione dell'azione sismica, in conformità ai dettami del D.M. 14-09-2005.**

**Nel contesto delle suddette definizioni è inoltre opportuno che le disamine delle caratteristiche degli effetti di sito siano corredate dall'analisi degli eventuali cedimenti permanenti che possono insorgere conseguentemente a sollecitazioni dinamiche.**

## PARERE

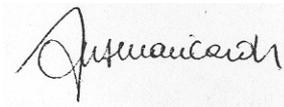
---

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 30/01/1995 attraverso adeguate modifiche cartografiche e/o normative al Piano.

**Si propone pertanto che la Giunta Provinciale sollevi le Osservazioni relativamente ai citati punti da A ad C.**

Capo Servizio  
Pianificazione Urbanistica e Cartografia  
*arch. Antonella Manicardi*



Istruttore  
*ing. Barbara Nerozzi*

