

ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA E CARTOGRAFIA

Prot. 11671 class. 07-04-05 - fasc. 2050 del 08/02/2012

COMUNE di VIGNOLA

Piano Particolareggiato priv. denominato “La Paltriniera”.

**Osservazioni ai sensi dell'art.35, L.R. 20/2000 con parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008;
Verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 – D. Lgs 4/2008.**

PREMESSE

Inquadramento amministrativo

L'Amministrazione Comunale è dotata di P.R.G. approvato con delibera di Giunta Provinciale n° 359 del 18/09/2001;

in data 05/12/2011 con prot. com. n. 20981 il Responsabile del procedimento del Comune di Vignola ha inviato il Piano Particolareggiato denominato “La Paltriniera” all'Amministrazione Provinciale;

il Piano Particolareggiato, corredato del necessario Rapporto Preliminare, è stato assunto agli atti provinciali con prot. 107532 in data 13/12/2011.

Acquisizione di pareri

- in data 10/01/2012 con prot. 1582 è stato richiesto il parere del Servizio Geologico della Provincia di Modena; parere che è stato espresso in data 11/01/2012 prot. 1873 (**v. allegato**).

si formulano i seguenti pareri

OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 35 della LR 20/2000 e PARERE TECNICO dell'art. 5 LR 30 ottobre 2008 n.19 e loro ss. mm. e ii.
--

Il comparto in questione è localizzato ad occidente del capoluogo ed è delimitato a nord-est dalla strada provinciale per Castelvetro, a nord-ovest dalla strada vicinale Monticello, a sud dal Rio Bressola e a est dalla via Sassoccia. Su questo comparto insistono un edificio padronale e due edifici ex rurali.

L'area di proprietà è di c.a 64.000 mq, dei quali 39.000 sono coltivati a seminativo arborato, 19.300 mq. a vigneto e i rimanenti mq. 5.700 “fanno parte della dotazione delle aree pertinenziali dei tre edifici presenti nella proprietà”. I tre immobili “risultano abbandonati e non più funzionali alle nuove esigenze produttive agricole; il territorio lasciato a produzione agricola è affidato alla conduzione di terzi”.

Sostanzialmente, il progetto di piano prevede:

- il “restauro e risanamento conservativo tipo B” dell'edificio padronale;
- la demolizione dei due edifici ex rurali (stalla e barchessa) e di una piccola superfetazione esistente a ridosso dell'edificio padronale;

- la nuova costruzione, in posizione differente rispetto ai due edifici ex rurali abbattuti, di due nuovi edifici per un totale di n. 5 nuove unità immobiliari residenziali;
- sistemazione dell'area “pertinenziale”.

Il complesso immobiliare si trova in zona di PRG agricola E2 “agricola di tutela ambientale delle alte” all'interno del perimetro bellezze naturali – vincolo ex lege 1497/39.

CONFORMITA' ai PIANO TERRITORIALE di COORDINAMENTO PROVINCIALE 2009

L'area interessata dal presente Piano Particolareggiato è situata in “Zona di particolare interesse paesaggistico e ambientale soggetto a decreto di tutela (art. 40 P.T.C.P.).

Ai sensi dell'art. 40 citato “Su tali aree vige una tutela di tipo procedimentale e pertanto sono soggette alle disposizioni di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. fino all'approvazione della pianificazione paesaggistica, come descritto dal capo terzo, all'art. 143 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

CONFORMITA' P.R.G.

L'area interessata dal presente Piano Particolareggiato risulta essere situata in zona omogenea E.2 agricola di tutela ambientale delle “alte” (art. 75 e 77 P.R.G.).

Si richiamano la lettera b) del comma 4 e il comma 5 dell'art. 75 delle N.T.A. del P.R.G.:

- ai sensi della lettera b) del comma 4 citato:
“per gli edifici ed i complessi edificati che risultino non funzionalmente collegati con l'attività agricola in base alla certificazione catastale, a norma dell'art.9 del D.L. 30.12.1993 n.557 convertito in Legge 26.2.1994 n.133, sono ammessi interventi volti al recupero totale o parziale del patrimonio edilizio, attraverso la demolizione dei manufatti esistenti e la costruzione di edifici di diversa tipologia e destinazione d'uso anche in aree appositamente individuate, a parità di cubatura e S.U. esistente, previa approvazione di specifico Piano Particolareggiato e relativa convenzione”.
- ai sensi del comma 5 citato:
“Le nuove costruzioni residenziali non al diretto servizio della produzione agricola e delle esigenze dei lavoratori agricoli e dei loro familiari sono incompatibili con le destinazioni d'uso delle Zone omogenee E. Le nuove costruzioni residenziali, ove ammesse dalle presenti Norme, si intendono funzionali alla produzione agricola quando sono realizzate in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze economiche, sociali, civili e culturali dei soggetti indicati ai punti a) e b) del 5° comma dell'art. 40 della L.R. 47/78 e succ. mod. Gli interventi di recupero di edifici già destinati ad abitazione sono consentiti anche a soggetti non aventi i requisiti suddetti, purché in possesso dei requisiti abilitanti alla richiesta di concessione e/o autorizzazione ai sensi delle leggi vigenti”.

Considerato:

- che il comma 4 dell'art. 75 delle N.T.A. in sede di approvazione della variante generale (deliberazione di Giunta Provinciale n.359 del 18/09/2001) era differente e che con deliberazione di Giunta Provinciale n. 345 del 03/09/2002 erano stati sollevati severi rilievi di legittimità alle norme introdotte con la variante specifica al PRG adottata con deliberazione consiliare n. 26 del 20-05-2002 per gli interventi in zona agricola;
- che ai sensi dell'art. 40 della L.R. 47/78 e s.m., legge in virtù della quale il PRG è stato a suo tempo formato e le cui disposizioni ancora valgono per i comuni non dotati di PSC (ai sensi dell'art. 41 della L.R. 20/2000 e s.m.) e ai sensi del comma 5 dell'art. 75 delle N.T.A., “nuove costruzioni residenziali non al diretto servizio della produzione agricola e delle esigenze dei

lavoratori agricoli e dei loro familiari sono incompatibili con le destinazioni d'uso delle zone agricole”;

- che ai sensi del comma 5 dell'art. 75 delle N.T.A., inoltre, ai soggetti non aventi i requisiti di imprenditore agricolo sono consentiti solamente interventi di recupero (e non di demolizione e nuova costruzione) di edifici già destinati ad abitazione (e non a servizi);
- che ai sensi dell'art. A-21 della LR 20/2000 in virtù del quale nelle zone definite dalla ex LR 47/78 come zone omogenee E, al fine del miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio rurale e dello sviluppo della produttività delle aziende agricole, la pianificazione comunale, può prevedere interventi volti al recupero totale o parziale del patrimonio edilizio anche attraverso la demolizione dei manufatti esistenti e la costruzione di edifici di diversa tipologia e destinazione d'uso; tuttavia ciò può essere ammesso su aree idonee e appositamente individuate dall'Amministrazione Comunale, cosa che non è prevista dal vigente strumento di pianificazione generale del Comune;

A. sulla base delle considerazioni sopra esposte, ed in riferimento alla nuova costruzione di edifici residenziali, si esprime PARERE NON FAVOREVOLE all'approvazione del presente Piano Particolareggiato nella misura in cui la trasformazione edilizia riferita ai fabbricati “B – Stalla e fienile” e “C – Rustico agricolo” è promossa da soggetti NON AVENTI TITOLO ad intervenire in zona agricola a fini di nuove costruzioni residenziali; detti interventi sono in contrasto rispetto ai disposti citati di cui sopra ed in particolare sono in contrasto al comma 5 art. 75 delle N.T.A. del P.R.G. vigente e all'art. 40 della LR 47/78 (rispetto alla quale il PRG è stato a suo tempo formato). Nulla osta invece al “recupero” con la modalità di intervento “Restauro e risanamento conservativo tipo B” del fabbricato “A – Casa padronale” in quanto non si qualifica come nuova costruzione.

Aspetti geologici

Le analisi e considerazioni contenute nella relazione del maggio 2011, successivamente quindi all'entrata in vigore della DAL 112/2007 e all'adozione del P.T.C.P.2009, **documentano adeguatamente** le caratteristiche dell'azione sismica nel sottosuolo del sito di intervento e quindi **ottemperano** quanto previsto dal P.T.C.P. che negli elaborati cartografici specifica per l'area in oggetto l'esecuzione di approfondimenti di II° livello, e quanto dettato dalla DAL della Regione Emilia-Romagna n° 112/2007.

Pertanto la documentazione geologico tecnica e sismica Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato “La Paltriniera”, in Comune di Vignola, Modena, è assentibile.

PARERE TECNICO in merito alla VALUTAZIONE AMBIENTALE di cui all'art. 5 LR 20/2000 e ss. mm. e ii e LR 9/2008 (D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.)

Valutazioni Ambientali

Fatte proprie le conclusioni dell'istruttoria urbanistica, il P.P. non influenza altri piani sovraordinati, costituisce, invece, riferimento per la redazione del progetto esecutivo. Il P.P. si prospetta, in generale, come attuativo di previsioni pregresse confermate dal PRG.

La pressione ambientale legata alla realizzazione della previsione, nonostante comporti un incremento del consumo di suolo per l'ampliamento di un'attività produttiva, può comunque ritenersi mitigabile.

Si riporta di seguito l'analisi ambientale di dettaglio rispetto Piano Urbanistico Attuativo, con relative indicazioni e condizioni di sostenibilità suddivise per matrice / tematica ambientale, avendo a riferimento le indicazioni contenute nel vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Ambiente idrico superficiale e sotterraneo:

In relazione agli ambiti soggetti a tutela individuati dal PTCP approvato, l'area è situata nel settore di ricarica di tipo B (aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda, generalmente comprese tra la zona A e la media pianura, idrogeologicamente identificabile come sistema debolmente compartimentato in cui alla falda freatica superficiale segue una falda semiconfinata in collegamento per drenanza verticale).

La pianificazione provinciale promuove la limitazione dell'impermeabilizzazione delle superfici per garantire il mantenimento degli apporti di ricarica naturale della falda, nonché particolari attenzioni ai fini di evitare qualsiasi immissione di sostanze potenzialmente inquinanti a contatto con il suolo.

Sistema fognario acque bianche

Con riferimento al sistema fognario delle acque bianche, è necessario prevedere interventi di limitazione dei volumi convogliati in acqua superficiale, nonché di trattamento adeguato solamente alle acque effettivamente inquinate.

Al fine di limitare i volumi relativi al dimensionamento dei trattamenti, nonché di riservare il trattamento adeguato solamente alle acque effettivamente inquinate:

- 1. è opportuna una separazione delle reti delle acque meteoriche di seguito definita:**
 - a. una rete di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle superfici coperte degli insediamenti abitativi (tetti), e/o da altre superfici impermeabili scoperte non suscettibili di essere contaminate, con previsione o dello smaltimento in loco di tali acque, mediante trincea drenante. Le acque bianche dei pluviali si configurano come acque non suscettibili di essere inquinate con sostanze pericolose e/o contaminanti e il loro smaltimento non è considerato “scarico”, ai sensi della normativa vigente, e non necessita di trattamento. Sulla medesima linea descritta, prima dello smaltimento, si prescrive la realizzazione di sistemi di raccolta e riuso opportunamente dimensionati aventi funzione di riutilizzo per usi compatibili, non potabili, attraverso opportune reti di distribuzione prioritariamente per l'irrigazione delle aree verdi e/o operazioni di pulizia e lavaggi stradali e/o supporto all'utilizzo antincendio: il “troppo pieno” del/dei suddetto/i sistema/i dovrà confluire all'interno del manufatto trincea drenante;**
 - b. una rete di raccolta delle acque di dilavamento provenienti dalle superfici stradali, da scaricare previo trattamento appropriato.**

Inoltre, con l'obiettivo di limitare il grado di impermeabilizzazione del substrato e al fine di limitare al massimo l'apporto di acque non suscettibili di essere contaminate, convogliate attraverso il reticolo fognario drenante acque bianche:

- 2. è opportuno il ricorso a modalità costruttive idonee a consentire la massima permeabilità possibile degli spazi destinati a parcheggio automobili (materiali drenanti ad alto grado di permeabilità) considerato che tali superfici, non sono soggette a dilavamento di sostanze pericolose e/o contaminanti le acque di falda.**

Sistema fognario acque nere

Il comparto si configura come nucleo isolato.

- 3. Considerato quanto esposto nella specifica relazione, nonché nel parere HERA, l'intervento volge a configurare un nucleo isolato, pertanto si prescrive la dotazione di un sistema di trattamento appropriato delle acque reflue, sulla base delle Tabelle A, B, C, D di cui alla D.G.R.1053/2003 e nel rispetto di quanto specificato alla lett.a) dell'Allegato 1.4 del PTCP.**

Utilizzo della risorsa idrica:

Si ribadiscono i dettati del PTCP, al fine di promuovere il massimo risparmio e recupero delle acque utilizzate per scopi civili, con particolare riferimento alle prescrizioni dell’art.13C del PTCP (misure per la tutela quantitativa della risorsa idrica), commi 2.b.2.3), 2.b.2.4) e 2.b.4).

- 4. Si richiede, nelle more del recepimento delle disposizioni del PTCP, che le prescrizioni dell’art.13C del PTCP (misure per la tutela quantitativa della risorsa idrica), commi 2.b.2.3), 2.b.2.4) e 2.b.4), siano riportate nelle norme tecniche del PP.**

Approvvigionamento ed utilizzo energetico

Si ribadiscono i dettati del PTCP, al fine di una corretta pianificazione energetica degli insediamenti residenziali.

- 5. Si richiede, nelle more del recepimento delle disposizioni del PTCP quale condizione di sostenibilità, che nelle norme tecniche del PP siano recepite le disposizioni PTCP2009 in relazione ai dettati dell’art. 83 “Obiettivi specifici e coordinamento della pianificazione di settore: direttive alla programmazione energetica territoriale di livello provinciale e comunale”, comma 8. Pertanto si richiede di soddisfare almeno il 30% del fabbisogno complessivo di energia (riscaldamento, acqua calda per usi igienico/sanitari e l’energia elettrica), mediante il ricorso a fonti energetiche rinnovabili o alla cogenerazione/trigenerazione: la quota percentuale potrà essere riferita e/o ripartita per tipologia energetica, a scelta dei soggetti attuatori.**

CONCLUSIONI

Visto il Rapporto preliminare redatto ai sensi del DL 152/2006 e s.m.i.,

Osservato che la trasformazione proposta, in ordine agli aspetti ambientali strategici ritenuti rilevanti, le problematiche emerse sono comunque mitigabili attraverso l’assunzione di opportune prescrizioni e attenzioni attuative;

Tutto quanto sopra osservato e tenuto conto dei contributi pervenuti;

Si ritiene che il Piano Urbanistico Attuativo d’iniziativa privata denominato “La Paltriniera”, del Comune di Vignola non debba comportare successivi approfondimenti ai sensi del D.Lgs.152/2006 Titolo II, e pertanto possa essere esclusa dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica.

E’ fatta salva la necessità di provvedere al recepimento di quanto espresso ai precedenti punti da 1) a 5) del parere tecnico in merito alla verifica ambientale, in relazione alle diverse matrici esaminate, nonché degli eventuali rilievi formulati nel parere integrato AUSL-ARPA (ai sensi dell’art. 41 LR 31/02), attraverso la relativa coerente assunzione negli idonei strumenti di pianificazione e attuazione nelle successive fasi urbanistico-edilizie.

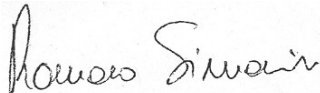
Sentito infine il Comune di Vignola, che ha dato riscontro con comunicazione e-mail prot. 11317 del 07/02/2012;

.....

Per tutto quanto precede e vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito allo strumento attuativo denominato Piano Particolareggiato d’iniziativa privata “La Paltriniera”, del Comune di Vignola, si propone che la Giunta Provinciale faccia proprio quanto sopra riportato:

- sollevando il rilievo urbanistico di cui al precedente punto A., ai sensi dell’art. 35 L.R. 20/2000 e art. 5 LR n. 19 del 30/10/2008 e loro ss. mm. e ii.;
- sollevando i rilievi ambientali di cui ai precedenti punti da 1. a 5., ai sensi dell’art. 5 LR 20/2000 e comma 4 art.12 D.Lgs 152/2006 e loro ss. mm. e ii.

Istruttore
U.O. Pianificazione Urbanistica
Arch. Romano Simonini



Istruttore
Valutazione Ambientale Strategica
Dott. Matteo Toni



Visto

Il Dirigente
Servizio Pianificazione Urbanistica
Arch. Antonella Manicardi



ALLEGATO

**Parere ai sensi dell’art. 5 della L.R. 19 del 30-10-2008
norme per la riduzione del rischio sismico**



Provincia di Modena

Area Lavori pubblici - Servizio Lavori speciali Opere Pubbliche

telefono 059 209 623 fax 059 343 706

via Pietro Giardini 474/c Direzionale 70, 41124 Modena c.f. e p.i. 01375710363

centralino 059 209 111 www.provincia.modena.it provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

Servizio Certificato UNI EN ISO 9001:2008 - Registrazione N. 3256 -A-

U.O. GEOLOGICO

tel. 059/209609 - fax 059/373406

Classifica 07-04-05 fasc.2050/2011.

Modena, 11/01/2012

Alla cortese attenzione di

5.7 - Pianificazione Urbanistica e Cartografica
MANICARDI ANTONELLA

Oggetto: COMUNE DI VIGNOLA - PIANO PARTICOLAREGGIATO D'INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO 'LA PALTRINIERA'. PARERE ART. 5 LR 19/2008 IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO.

PREMESSE

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

- Circ.RER 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 (...).
- Deliberazione di Giunta Regionale n. 1661/2009 "Approvazione elenco categorie di edifici di interesse strategico e opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile ed elenco categorie di edifici e opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso."



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”.

DATO ATTO infine che il territorio del Comune di Vignola, Modena, ai sensi della normativa vigente in materia sismica, è attualmente classificato in zona 3.

SI ESPRIME IL SEGUENTE PARERE

La documentazione, allegata agli elaborati tecnici del **Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato “LA PALTRINIERA”, in Comune di Vignola**, è costituita dal rapporto geologico-tecnico e sismico del settembre 2011 a firma del Dr. A. Maccaferri.

Le analisi geognostiche riportate nella relazione geologica, documentano la caratterizzazione geologico - tecnica dell'area interessata dalla variante al PRG, con due indagini penetrometriche statiche meccaniche tipo CPT, che hanno investigato il sottosuolo sino a 15.0 m dal p.c. e da una indagine sismica di tipo MASW con conseguenti elaborazioni e calcolo del valore di Vs30 in funzione di quali è stata definita la categoria dei terreni di fondazione (categoria B per l'area indagata).

Per il valore di Vs30 sono definiti i valori dei fattori di amplificazione FA P.G.A. e FA IS per $0,1 < T < 0,5$ sec e per $0,5 < T < 1$ sec, in riferimento alle tabelle dell'Allegato A2 della DAL 112/2007.

Le analisi e considerazioni contenute nella relazione del maggio 2011, successivamente quindi all'entrata in vigore della DAL 112/2007 e all'adozione del P.T.C.P.2009, **documentano adeguatamente** le caratteristiche dell'azione sismica nel sottosuolo del sito di intervento e quindi **ottemperano** quanto previsto dal P.T.C.P. che negli elaborati cartografici specifica per l'area in oggetto l'esecuzione di approfondimenti di II° livello, e quanto dettato dalla DAL della Regione Emilia-Romagna n° 112/2007.

Pertanto la documentazione geologico tecnica e sismica Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato “La Paltriniera”, in Comune di Vignola, Modena, è assentibile.

Dott. Geol. Lorenzo Del Maschio

Il Dirigente CAMPAGNOLI IVANO

Originale Firmato Digitalmente

(da compilare in caso di stampa)

Protocollo n. 1873 del 11/01/201