

**ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE
URBANISTICA E CARTOGRAFIA**
prot. n. 13370 / 07.04.05 / fasc. 2197

del 06/02/2014

COMUNE di SESTOLA
Piano Urbanistico Attuativo Ambito NIS 5 RONCOSCAGLIA

PREMESSE

Aspetti amministrativi e procedurali

Gli elaborati relativi al Piano Urbanistico Attuativo relativo all' **Ambito NIS 5 RONCOSCAGLIA** pervenuto con comunicazione prot. n. 3275 del 20/11/2013 sono stati acquisiti agli atti della Provincia di Modena con prot. n. 114198 del 22/11/2013.

Si evidenzia che il PUA non contiene alcun elaborato di VALSAT riferita specificatamente ai contenuti del piano (art. 5 LR 20/2000, DLGS 152/2006).

In merito ai contenuti del piano ed alle norme per la prevenzione del rischio sismico si è richiesto il parere del Servizio Viabilità e del Servizio geologico. Il parere del Servizio Viabilità è pervenuto con prot. 3561 del 14/01/2014, quello geologico è stato acquisito con prot. 12428 del 05/02/2014.

Sintesi dei contenuti del Piano particolareggiato/PUA

Il PUA in oggetto prevede la realizzazione di un consistente intervento residenziale (St di circa 42.000 mq per n. 84 unità immobiliari) e relative dotazioni urbanistiche: strade, parcheggi, verde pubblico, allargamento stradale per m 175). L'Ambito NIS5 Roncoscaglia interferisce con una vasta area classificata dal vigente PTCP come Frana quiescente (art. 15 NTA PTCP), che il piano va ad interessare con la realizzazione di strade, parcheggi e altre dotazioni urbanistiche. Esso interferisce anche con aree di influenza del sito PLERT n. 76.

Pareri

In ordine al PUA in oggetto il Comune ha trasmesso in data 05/02/2014 i pareri AUSL prot. 3786 del 17/01/2014 (sospensivo) e ARPA prot. 3667 del 17/01/2014 (richiede integrazioni). I pareri sono stati acquisiti con prot. 12775 del 05/02/2014.

E' inoltre allegato in atti il parere di HERA SPA prot. 144184 del 15/11/2013.

PARERE TECNICO - RISERVE ai sensi dell'art. 35 L.R. n. 20/2000

Appare innanzitutto necessario evidenziare che il PUA in oggetto deriva da una previsione di PSC sulla quale, sia in sede di formazione del piano strutturale, che del piano operativo, si erano date stringenti prescrizioni in quanto essa va ad interessare una vasta area di frana quiescente, e quindi appariva prioritario garantire che sia la previsione strutturale che le successive pianificazioni operative ed attuative, non interferissero con la medesima area di dissesto (sono evidenziate nel seguito le prescrizioni cogenti in tema di utilizzo a scopo edificatorio).

A questo scopo il PSC, nella scheda d'Ambito (art. 71), dettaglia quanto segue.

"Caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche – soglie di criticità - limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

L'ambito interferisce con aree classificate come frana quiescente nella Carta RER (riportate nella tav. 1/4 dello Schema Preliminare di Assetto Strutturale e anche nella tav. 1/4 della Carta della stabilità).

L'area interessata dalla frana quiescente viene ritenuta del tutto inadatta per ogni utilizzo ai fini edificatori, e pertanto definisce già l'area che dovrà essere destinata a realizzare un parco urbano, consentendone il consolidamento ed uno sfruttamento a fini di servizio residenziale a beneficio della collettività.

Obiettivi specifici: caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale

.....
In particolare:

dovrà prevedersi l'adeguamento della direttrice stradale di Via Calpurnia, con connessione al tracciato della ex SS 324;

.....

In considerazione del fatto che l'ambito viene a costituire una estensione di porzioni di territorio già densamente sfruttate e non sufficientemente servite da spazi di verde pubblico attrezzato; ed anche considerando la particolare situazione idrogeologica dell'ambito, si dovrà prevedere la realizzazione di aree a verde pubblico attrezzato che, andando a situarsi sulle aree geologicamente non edificabili, ne consentano quindi una politica di consolidamento ed uno sfruttamento a fini di servizio residenziale a beneficio della collettività.

In questa ottica quindi, si può fin da ora stabilire che la porzione della frana coinvolgente l'ambito definisca già l'area che dovrà essere destinata a realizzare il parco urbano che costituirà la cerniera fra le nuove edificazioni previste rispettivamente a nord e a sud dello stesso.

Limiti alla trasformazione urbanistica

a) Vincoli derivanti da norme statali

Vincolo Idrogeologico

b) Vincoli derivanti da pianificazione sovraordinata:

PTCP carta del dissesto - PAI

Dotazioni territoriali e altre eventuali prestazioni di qualità urbana richieste

A) Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata: dovrà prevedersi l'adeguamento della direttrice stradale di Via Calpurnia, con connessione organica ai percorsi stradali dei PUA in attuazione ed alla SP 324 (ex SS324)

.....
E) Attrezzature e spazi collettivi

l'ambito dovrà provvedere alla realizzazione dell' area a verde pubblico attrezzato, posta in sovrapposizione delle aree geologicamente classificate come frana quiescente in fregio alla SP 324.

Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (eventuali)

.....
Eventuali prescrizioni d carattere geologico-geotecnico

Le aree gravate dalla classificazione di frana quiescente non potranno in alcun modo essere oggetto di edificazione ma saranno utilizzate esclusivamente per la realizzazione di verdi pubblici.

.....
parte di questo ambito ricade all'interno di un articolo 42 "zona di possibile alimentazione delle sorgenti"; in queste zone occorre attenersi alle indicazioni suggerite dalle norme del P.T.C.P."

In sede di riserve al POC che ha posto l'ambito in attuazione¹, l'istruttoria prot. 15468 del 17/02/2012 approvata con DGP n. 47 del 20/02/2012, in merito all'ambito in questione, esprimeva i seguenti rilievi.

Parere Urbanistico

- Ambito 5 NIS 5 – RONCOSCAGLIA

Si evidenzia, come richiamato anche nei pareri geologico sismici, che vengono previste infrastrutture e destinazioni a "Verde privato" in corrispondenza di aree gravate da individuazione di "Frana quiescente" sia dal PTCP che dallo stesso PSC. Le stesse NTA del PSC chiariscono che "Le aree gravate dalla classificazione di frana quiescente non potranno in alcun modo essere oggetto di edificazione ma potranno essere utilizzate esclusivamente per la realizzazione di verdi pubblici."

- 1. Tutto quanto sopra evidenziato si osserva che, per quanto attiene l'Ambito 5 – NIS5 Roncoscaglia, il presente POC non appare pienamente conforme alle indicazioni di PSC per quanto attiene la previsione di realizzazione di nuove infrastrutture e aree a verde privato su area in Frana quiescente. Al fine di garantire la conformità al PSC dell'ambito è necessario che si provveda a limitare le aree di intervento residenziale, verdi privati inclusi, e relative nuove infrastrutture alle sole aree non gravate da individuazioni di Frana quiescente.**

Parere Geologico-Sismico

Ambito 5 NIS 5 – RONCOSCAGLIA

Area NIS 5.1 A (ex Allegato1)

Le analisi e considerazioni contenute nelle relazioni di cui sopra, e quindi successivamente all'entrata in vigore della DAL 122/2007 e all'approvazione 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.

Area NIS 5.1B (exAllegato 2)

Le analisi e considerazioni contenute nelle relazioni di cui sopra, e quindi successivamente all'entrata in

¹ adottato con DCC n. 71 del 18/12/2009 ed approvato con DCC n. 2 del 16/03/2012

vigore della DAL 122/2007 e all'approvazione del P.T.C.P.2009, **documentano** adeguatamente le caratteristiche dell'azione sismica nel sottosuolo del sito di intervento e quindi **ottemperano limitatamente alla sola porzione esterna all'aera di frana quiescente** quanto previsto dal P.T.C.P., che negli elaborati cartografici specifica per l'area in oggetto l'esecuzione di approfondimenti di III livello, e quanto dettato dalla DAL della Regione Emilia-Romagna n° 112/2007.

Considerate le delicate condizioni idrogeologiche del pendio si prescrive, in fase attuativa, di rispettare le indicazioni dettate dal geologo incaricato nell'apposita relazione di approfondimento con particolare riguardo all'inedificabilità dell'area interessata da depositi di frana quiescente e alle distanze minime da mantenere nella costruzione dei nuovi fabbricati sia dal perimetro della frana (5 m) sia dal fosso presente sul lato sud-est del lotto (10 m). Le stesse prescrizioni valgono per le opere infrastrutturali (strade di accesso) al fine di non alterare il delicato equilibrio idrogeologico del versante.

Aree NIS 5.2, NIS 5.3 (ex Allegato 2)

Le analisi e considerazioni contenute nelle relazioni di cui sopra, e quindi successivamente all'entrata in vigore della DAL 122/2007 e all'approvazione del P.T.C.P.2009, **documentano** adeguatamente le caratteristiche dell'azione sismica nel sottosuolo del sito di intervento e quindi **ottemperano limitatamente alla sola porzione esterna all'aera di frana quiescente** quanto previsto dal P.T.C.P., che negli elaborati cartografici specifica per l'area in oggetto l'esecuzione di approfondimenti di III livello, e quanto dettato dalla DAL della Regione Emilia-Romagna n° 112/2007.

Considerate le delicate condizioni idrogeologiche del pendio si prescrive, in fase attuativa, di rispettare le indicazioni dettate dal geologo incaricato nell'apposita relazione di approfondimento con particolare riguardo all'inedificabilità dell'area interessata da depositi di frana quiescente, a sud dei lotti in esame, e alle distanze minime da mantenere nella costruzione dei nuovi fabbricati dal perimetro della frana (5 m). Le stesse prescrizioni valgono per le opere infrastrutturali (strade di accesso) al fine di non alterare il delicato equilibrio idrogeologico del versante.

Area NIS 5.4 – Roncoscaglia (ex Allegato 2)

Le analisi e considerazioni contenute nelle relazioni di cui sopra, e quindi successivamente all'entrata in vigore della DAL 122/2007 e all'approvazione del P.T.C.P.2009, **documentano** adeguatamente le caratteristiche dell'azione sismica nel sottosuolo del sito di intervento e quindi **ottemperano limitatamente alla sola porzione esterna all'aera di frana quiescente** 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.

L'area oggetto dell'approfondimento è collocata nelle immediate vicinanze ad una frana classificata come quiescente. Considerate quindi le delicate condizioni idrogeologiche del pendio si prescrive, in fase attuativa, di rispettare le indicazioni dettate dal geologo incaricato nell'apposita relazione di approfondimento. Considerato inoltre che l'area ricade in parte all'interno del perimetro di protezione delle acque sotterranee in particolare nella "zona di protezione – bacino imbrifero a monte dell'opera di captazione" (art. 12c) come individuato nella Tavola 3.2.7 del PTCP 2009 si prescrive che nel sistema di smaltimento delle acque di scarico sia garantita la perfetta efficienza nel tempo e che nel caso sia previsto l'utilizzo di malte cementizie o affini, dovranno essere utilizzati particolari accorgimenti tecnici volti a tutelare l'integrità dell'area di pertinenza ai fini della salvaguardia della qualità e della quantità delle risorse idriche.

Parere Ambientale

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DEGLI INSEDIAMENTI/UTILIZZO DELLA RISORSA IDRICA

Il Rapporto Preliminare sottolinea il problema della carenza di risorsa idrica idropotabile (definendo una criticità Alta), in relazione agli ambiti di seguito riportati:

5) Ambito NIS 5 – RONCOSCAGLIA.

Tali criticità evidenziate dovranno essere oggetto di particolare attenzioni progettuali, ai sensi delle contenuti del Protocollo di Intesa (sottoscritto il 12 luglio 2011 tra Comune, HERA s.p.a., ATO, A.U.S.L., ARPA), atte a definirne le condizioni di sostenibilità ambientale.

Per tutti gli ambiti 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).

- 2. 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 POC e sviluppate in fase attuativa.**

APPROVVIGIONAMENTO ED UTILIZZO ENERGETICO

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

3. *Nelle more del recepimento delle disposizioni del PTCP quale condizione di sostenibilità, si richiede per ciascun ambito che nelle norme tecniche del POC 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 che almeno il 30% del fabbisogno complessivo di energia (riscaldamento, acqua calda per usi igienico/sanitari e l'energia elettrica) di tutto il comparto, sia soddisfatto 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

Si ritiene che il presente "Piano Operativo Comunale" POC di Sestola, come conformato alla pianificazione sovraordinata ed alle vigenti leggi, in ragione dei rilievi espressi, NON abbia necessità di approfondimenti ai sensi del D.Lgs. 152/2006 in quanto le problematiche emerse, per quanto noto, sono risolubili, recepite e fatte salve le precedenti Riserve Urbanistiche e Geologico Sismiche, cui il presente parere si conforma: mediante il rispetto delle procedure ambientali, ove già poste in essere, e ferme restando le prescrizioni ed i rilievi espressi ai precedenti punti da 14 a 19 da recepire negli elaborati costitutivi del Piano, precedentemente la loro approvazione.

Devo ora rilevarsi che il PUA prevede, all'interno dell'area in dissesto, la realizzazione di due strade, una di accesso ad un singolo lotto, l'altra di collegamento tra la SP 324 e la via Calpuria, oltre a parcheggi pubblici, pedonali, altre dotazioni² ed infrastrutture (impianti fognatura, ecc.), aree a verde privato.

II POC

Al fine di comprendere; alla luce delle prescrizioni del PSC vigente e delle prescrizioni di sostenibilità contenute nel parere per il POC e sopra richiamate; come sia stato possibile autorizzare la pubblicazione di un PUA avente queste caratteristiche si è andati a verificare come l'approvazione del POC avesse recepito le sopra riportate prescrizioni.

La Relazione di controdeduzione al parere provinciale, approvata con DCC n. 2 del 16/03/2012, per l'ambito in questione, riporta quanto segue:

Osservazione n.5

Si osserva che, per quanto attiene l'Ambito 5 – NIS5 Roncoscaglia, il POC non ottempera pienamente a quanto indicato dal PSC perché prevede infrastrutture e verde privato su frana quiescente.

Controdeduzione osservazione n.5

Osservazione non accolta.

Riguardo la previsione di opere per viabilità e parcheggi e verde privato all'interno di perimetri di frana quiescente si precisa che le norme di PSC (art. 17 capo 8) non precludono la realizzazione di tali opere, le cui localizzazioni sono peraltro state individuate per la minor influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante; nello specifico i tracciati individuati dal POC occupano suolo con il minor declivio, che richiedono il minimo movimento di terreno esolo l'essenziale realizzazione di opere civili.

Non può non rilevarsi come tale controdeduzione appaia incoerente con i dettati del PSC che prescrive:

"L'area interessata dalla frana quiescente viene ritenuta del tutto inadatta per ogni utilizzo ai fini edificatori, e pertanto definisce già l'area che dovrà essere destinata a realizzare un parco urbano, consentendone il consolidamento ed uno sfruttamento a fini di servizio residenziale a beneficio della collettività."

"Le aree gravate dalla classificazione di frana quiescente non potranno in alcun modo essere oggetto di edificazione ma saranno utilizzate esclusivamente per la realizzazione di verdi pubblici."

Le espressioni "del tutto inadatta per ogni utilizzo a fini edificatori" e "non potranno in alcun modo essere oggetto di edificazione" non sono equivocabili. Soprattutto, però, la controdeduzione è in contrasto con le prescrizioni di natura geologica sopra riportate che attengono non solo alla sicurezza dell'area in sé, quanto alla stabilità dell'intero versante su cui andrebbe ad agire il

² di una delle quali non è possibile individuare la destinazione d'uso, forse una cabina elettrica?

movimento franoso rilevato ed al conseguente rischio per la incolumità pubblica (art. 15 NTA PTCP).

Deve inoltre rilevarsi che, non essendosi ottemperato alle prescrizioni di natura urbanistica e di sostenibilità geologica/sismica, anche il parere relativo alla sostenibilità ambientale del POC viene a perdere ogni efficacia in quanto, come esplicitato, esso si fondava sull'ipotesi che il piano fosse stato "conformato alla pianificazione sovraordinata ed alle vigenti leggi, in ragione dei rilievi espressi" e quindi "NON abbia necessità di approfondimenti ai sensi del D.Lgs. 152/2006 in quanto le problematiche emerse, per quanto noto, sono risolvibili, recepite e fatte salve le precedenti Riserve Urbanistiche e Geologico Sismiche, cui il presente parere si conforma".

Deve concludersene quindi che, per quanto attinente l'ambito in questione, il POC sia stato approvato in difformità dal PTCP (art. 15) e dal PSC (art. 71) e senza Valutazione di sostenibilità. In conclusione, essendo difforme sia dalla LR 20/2000 che dal D.Lgs. 152/2006, anche in modo non legittimo.

Nell'effettuare la verifica della modalità di controdeduzione al parere prot. 15468 del 17/02/2012 approvata con DGP n. 47 del 20/02/2012, non si è potuto poi non notare come anche altre prescrizioni di natura geologico/sismica e quindi di conformità al PTCP, in quanto inerenti interventi su aree in dissesto, siano state "non accolte".

Si cita ad esempio, per la sua rilevanza, il rilievo n. 10 del parere sopra citato, che si riporta in nota nella versione della Relazione di controdeduzioni³ e relativamente alla quale il parere provinciale si esprimeva in realtà nei termini seguenti:

"- Ambito 20 - ARP.3 - (lattoni Alberto)

Si richiama quanto espresso nel parere geologico allegato alla presente (Allegato 2) "L'edificabilità del lotto, interessato totalmente da una frana quiescente, potrà essere oggetto di analisi e verifica solamente in sede di PSC e non di POC; pertanto l'ambito in esame risulta NON AMMISSIBILE in relazione al livello di pianificazione urbanistica presentato." per evidenziare che, in conformità alle disposizioni del vigente PTCP, art. 15 comma 5 che recita:

5. (P) Nelle aree interessate da frane quiescenti di cui al comma 1, lettera b., non comprese nelle aree di cui al successivo comma 6, non sono ammesse nuove edificazioni. I Comuni, nella fase di formazione del Piano Strutturale Comunale possono consentire e regolamentare, compatibilmente con le specifiche norme di zona ed in subordine ad una verifica complessiva volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità condotta sulla base delle metodologie definite con apposita direttiva approvata dalla Provincia in coerenza con i criteri indicati all'art. 18 delle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Po:

.....
b. interventi di non rilevante estensione a completamento degli insediamenti urbani, e solamente ove si dimostri:
.....

3 Osservazione n.10

Si evidenzia che si osserva che, per quanto attiene l'Ambito 20 – ARP3 lattoni Alberto, deve rilevarsi la non conformità della previsione all'art. 15 del vigente PTCP area interessata da frana quiescente. Se ne chiede lo stralcio.

Controdeduzione osservazione n.10

Osservazione non accolta.

Considerata l'opportunità costituita dalla richiesta di partecipazione e l'inserimento nel POC per demolizione e ricostruzione di un fabbricato incongruo ai sensi dell'Art. A-21 comma C LR 20/2000 e art. 51 PSC, quale contributo alla riqualificazione di un complesso ex rurale non censito, né quale di valorizzazione degli elementi antropici a prevalente carattere residenziale, pur considerato il recupero residenziale del nucleo già in atto, nè quale ambito di impianto storico, benché formato da fabbricati di interesse storico tipologico, si valuta che l'edificio possa essere oggetto di ristrutturazione edilizia da realizzarsi entro il perimetro del sedime del fabbricato preesistente, applicando quanto disposto agli articoli 10.D.148, 2.C.28 e 10.D.150 del RUE del Comune di Sestola, in quanto risulta essere servito da viabilità d'accesso, già allacciato con il nucleo di cui fa parte alle reti tecnologiche pubbliche e edificio di costruzione recente privo di caratteri tipologici costruttivi di interesse storico testimoniale ambientale. La categoria della ristrutturazione edilizia consente il recupero del fabbricato come stabilito all'Art.17 capo 8 del PSC. Vengono modificate la scheda grafica dell'ambito n. 20 Tav.3 e la legenda dello stesso elaborato in cui si inserisce la voce "edificio esistente da ristrutturare".

b.2 la compatibilità delle predette individuazioni con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali dei siti interessati e con quella di singoli elementi fisici, biologici, antropici di interesse culturale in essi presenti, localizzando dette previsioni all'interno o in stretta contiguità al perimetro del Territorio Urbanizzato ed in presenza di adeguate reti infrastrutturali esistenti. In particolare, nel caso di interventi in stretta contiguità al perimetro del territorio urbanizzato, ai fini del non aumento dell'esposizione al rischio, la compatibilità con le condizioni di dissesto è accertata dalla Provincia nel corso del procedimento di formazione del Piano Strutturale Comunale"

l'individuazione di aree edificabili in cui sfruttare "un diritto da utilizzare, previa demolizione degli edifici esistenti" non è possibile su aree interessate da individuazione di Frana quiescente per le quali il PSC non abbia già provveduto alle sopra citate verifiche di stabilità e comunque al di fuori dei ristretti limiti prescritti dal PTCP e sopra evidenziati.

10 Tutto quanto sopra evidenziato si osserva che, per quanto attiene l'Ambito 20 – ARP3 lattoni Alberto, deve rilevarsi la non conformità della previsione all'art. 15 del vigente PTCP. Se ne chiede lo stralcio."

Si evidenzia come il parere attenesse ad una precisa prescrizione del PTCP inerente aree in dissesto, cui il Comune è tenuto obbligatoriamente a conformarsi (Art. 15 NTA PTCP).

Si osserva inoltre che le controdeduzioni, vanno a definire "edificio esistente da ristrutturare" un fabbricato che il PSC individua, in area di dissesto, tra gli "edifici ritenuti inidonei alla riconversione per usi residenziali, ai sensi dell'art. A-21 comma c della L.R. 24.3.2000 n.20" (art. 85 del PSC) di fatto realizzando una Variante al PSC vigente. **Anche in questo il POC approvato essendo difforme dalla LR 20/2000 è viziato da illegittimità.**

1 Corre pertanto l'obbligo di rilevare che, alla luce di tutto quanto sopra, il POC adottato con DCC n. 71 del 18/12/2009 ed approvato con DCC n. 2 del 16/03/2012 e relativamente al quale la Provincia, anche in quanto ente competente per la valutazione ambientale ai sensi del D. Lgs. 152/2006, si è espressa con il parere prot. 15468 del 17/02/2012 approvato con DGP n. 47 del 20/02/2012, per tutto quanto sia stato approvato in difformità dalle prescrizioni contenute in detto parere, appare approvato in difformità sia dai disposti della LR 20/2000 che del D. Lgs. 152/2006. Sempre in merito alle procedure amministrative con cui il Comune di Sestola procede nell'approvazione del Piano Operativo Comunale, appare a questo punto anche necessario richiamare quanto da questa Provincia espresso in merito al successivo POC; adottato con DCC n. 49 del 25/11/2011 ed approvato con DCC n. 22 del 01/08/2012; nella comunicazione prot. n. 106870 del 29/10/2013 che alla presente si allega per farne parte integrante e sostanziale.

II PUA

Si richiama ora il contenuto del piano.

Il PUA prevede, all'interno dell'area in dissesto, la realizzazione di due strade, una di accesso ad un singolo lotto, l'altra di collegamento tra la SP 324 e la via Calpuria, oltre a parcheggi pubblici, pedonali, altre dotazioni⁴ ed infrastrutture (impianti fognatura, ecc.), aree a verde privato. Il PUA prevede poi la realizzazione di due accessi carrabili lungo la SP 324 (uno all'interno dell'ambito in area di dissesto e l'altro al di fuori dell'ambito e quindi in territorio rurale) oltre che la posa in opera lungo la SP 324 di impianti di fognature (bianche e nere).

2 Richiamato quanto in premessa; relativamente alle norme del PTCP (Art. 15), del PSC (art. 71) ed al parere provinciale prot. n. 15468 del 17/02/2012 approvato con DGP n. 47 del 20/02/2012; appare quindi evidente che il PUA risulta non essere conforme né con il PTCP (art. 15) né con il PSC (art. 71). Esso appare inoltre non conforme alle prescrizioni di sostenibilità urbanistica, geologico/sismica ed ambientale sopra riportate e che il POC avrebbe dovuto recepire e a cui si sarebbe dovuto conformare. Dalla non sostenibilità urbanistica e geologico/sismica del POC sovraordinato deriva quindi la non sostenibilità urbanistica e geologico/sismica del PUA. Si rileva inoltre la non conformità ai disposti legislativi della LR 20/2000.

⁴ di una delle quali non è possibile individuare la destinazione d'uso, forse una cabina elettrica?

Si richiama inoltre il parere del Servizio viabilità dettagliato in premessa che:

"precisa che dalla valutazione preliminare effettuata è emerso quanto segue :

1. il progetto dovrà essere completato con un rilievo dello stato di fatto che consenta il raffronto delle opere in progetto, in quanto sono state riscontrate alcune interferenze, costituite da accessi pedonali e carrabili aventi accesso diretto alla strada provinciale, che nel contesto previsto non sono autorizzabili;

2. nelle planimetrie risultano indicati due nuovi innesti con la Strada Provinciale in oggetto, ubicati rispettivamente alle pk.km. 45+150 e km. 45+320. Il primo non è stato valutato in quanto non sostenibile urbanisticamente, ed il secondo ubicato nelle immediate vicinanze dell'intersezione con la SP 31 di Acquaria, ad una distanza sensibilmente inferiore a quanto disposto dalla normativa vigente e pertanto non autorizzabile."

3 Si osserva inoltre, sempre in tema di viabilità, che il PUA non comprende la prescritta realizzazione dell'accesso stradale da e per Roncoscaglia attraverso l'allargamento di Via Calpuria, se non per 175 m, dei circa 500 dell'esistente strada, con ciò rilevandosi un ulteriore aspetto di non conformità al PSC⁵.

In merito alla conformità del PUA al Piano Provinciale di Localizzazione dell'Emissione Radiotelevisiva (PLERT) ed alla normativa vigente in tema di inquinamento elettromagnetico, si osserva che il PLERT della Provincia di Modena, approvato con D.C.P n. 72 del 14/04/2004, ha individuato in località Roncoscaglia di Sestola un sito di emissione radiotelevisiva (Quadro Conoscitivo, Allegato A, sito n. 76) nel quale sono state riscontrate incompatibilità di ordine sanitario (superamento del Valore di attenzione e del Limite di esposizione) e localizzativo (edificio a prevalente funzione residenziale). La Tav. 7 del PSC riporta l'individuazione del sito e le relative aree di influenza. Conseguentemente il PLERT ha assoggettato il sito a delocalizzazione in area limitrofa ai sensi dell'art. 2.6.2 delle Norme di attuazione prevedendo come sito alternativo il sito n. 11 dell'Appendice B.

In relazione alla presenza del sito, che a tutt'oggi non è stato risanato, si evidenzia inoltre che le disposizioni della D.G.R 1138/2008 non ammettono ambiti per i nuovi insediamenti (L.R. 20/2000, Allegato, art. A12) nel raggio di 300 m dal sito.

4 Per quanto considerato, nelle more del risanamento del sito, il PUA non risulta conforme alle disposizioni dell'Art. A25 della L.R. 20/2000 così come specificato dalla D.G.R. 1138/2008, nelle parti che risultano comprese nel raggio di 300 m dal sito di emissione radiotelevisiva n. 76 del PLERT.

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 di seguito la conclusione dal parere del Servizio Geologico prot. 12428 del 05/02/2014.

Ambito NIS 5 - RONCOSCAGLIA

La documentazione, allegata agli elaborati tecnici del Piano Urbanistico Attuativo denominato "NIS.5 - RONCOSCAGLIA", in Comune di Sestola, è costituita da un rapporto geologico tecnico dell'agosto 2013 a firma del Dr. Luca Mordini.

⁵ **Dotazioni territoriali e altre eventuali prestazioni di qualità urbana richieste**

A) Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata: dovrà prevedersi l'adeguamento della direttrice stradale di Via Calpuria, con connessione organica ai percorsi stradali dei PUA in attuazione ed alla SP 324 (ex SS324)

Tale relazione tecnica si avvale di tutti gli studi e le indagini realizzati in fase di realizzazione del Piano Operativo Comunale, su cui la Provincia di Modena si era già espressa con parere Protocollo n. 17394 del 24/02/2011 e con successivo parere Protocollo n. 5831 del 20/01/2012.

5 Allo stato attuale pertanto si conferma quanto già espresso nei due precedenti pareri rimarcando il fatto che considerate le delicate condizioni idrogeologiche del versante si ribadisce l'inedificabilità delle aree interessate da depositi di frana quiescente, e il mantenimento di distanze minime di sicurezza da mantenere nella costruzione dei nuovi fabbricati e delle opere infrastrutturali dal perimetro della frana al fine di non alterare il delicato equilibrio idrogeologico del versante.

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, e della LR 9/2008

Si osserva che il PUA non comprende, tra gli elaborati prodotti ed elencati nella Tav. 0 Elenco Tavole, alcun elaborato di VALSAT specificatamente riferito alla proposta di piano.

In considerazione del fatto che il PUA, quindi, non è accompagnato dal prescritto rapporto di VALSAT specificatamente riferito alle modalità con cui si dà attuazione alle previsioni di PSC/POC, ai sensi della LR 20/2000 e del D. Lgs. 152/2006 non è possibile esprimere alcuna Valutazione di sostenibilità in merito.

Si richiamano tuttavia i citati pareri ARPA ed AUSL, di fatto entrambi sospensivi, per osservare che, successive VALSAT/VAS sull'ambito dovranno analizzare nel dettaglio le problematiche in essi dettagliatamente illustrate. Analogamente esse dovranno approfondire i temi dettagliatamente illustrati dal parere di sostenibilità del POC, citati, in riferimento ai disposti del PTCP.

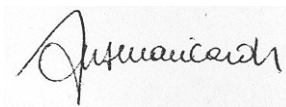
Si richiamano inoltre i rilievi espressi nel precedente parere urbanistico per osservare che la mancanza di conformità al PTCP (art. 15), al PSC vigente (art. 71) ed alle prescrizioni espresse al POC dalla Provincia di Modena nel parere prot. 15468 del 17/02/2012 approvato con DGP n. 47 del 20/02/2012 fanno riverberare la non sostenibilità ambientale del POC approvato sul presente piano e comportano di fatto la non sostenibilità ambientale del presente PUA.

Si ricorda che, ai sensi dell'art. 11 comma 5 del D.Lgs 152/2006 "La VAS costituisce per i piani e i programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge."

-*-

Per quanto precede, vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito al PUA relativo all' Ambito NIS 5 RONCOSCAGLIA pervenuto con comunicazione prot. N. 3275 del 20/11/2013 ed acquisito agli atti della Provincia di Modena con prot. 114198 del 22/11/2013; si propone che la Giunta Provinciale faccia propri i suddetti Pareri Tecnici di natura urbanistica ed in merito alla tutela dal rischio sismico e alla VAS/VALSAT.

Il Dirigente del Servizio
Pianificazione Urbanistica Territoriale e Cartografica
arch. Antonella Manicardi





Provincia di Modena

Servizio Pianificazione urbanistica territoriale e cartografica

telefono 059 209 371 fax 059 209 284

viale Martiri della Libertà 34, 41121 Modena c.f. e p.i. 01375710363

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

Classifica 07-04-05 fasc.2052/2011.

Modena, 29/10/2013

Alla cortese attenzione di

Gaetano Busciglio

Segretario Generale

Giovanni Cerfogli

Responsabile del Servizio Edilizia ed Urbanistica

Marco Bonucchi

Sindaco

COMUNE di SESTOLA

p.c. Egidio Pagani

Assessore Infrastrutture e

Sviluppo delle città e del territorio

PROVINCIA DI MODENA

Roberto Gabrielli

Servizio Pianificazione Urbanistica, Paesaggio e Uso
Sostenibile del Territorio

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

**Oggetto: SECONDO PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) APPROVATO CON DELIBERAZIONE
CONSILIARE N. 49 DEL 25/11/2011.**

In data 24 ottobre 2013 (assunta in atti provinciali con prot. 106582/2013) risulta pervenuta alla Provincia di Modena l'approvazione definitiva effettuata con atto consiliare n. 22 del 1° agosto 2012, del II° Piano Operativo Comunale (POC) adottato con deliberazione consiliare n.49/2011. La nota di trasmissione comunale della documentazione tecnico-amministrativa consegnata a mano, reca la data 10 maggio 2013 prot. com. n. 1300 ed il Piano risulta pubblicato sul BURER n. 121 del 8 maggio 2013.

A seguito della lettura della deliberazione CC 22/2012 corre l'obbligo di osservare che :

1. Con riguardo alla affermazione che *"non sono pervenuti i pareri delle Provincia di Modena..."* si chiarisce che l'atto della Amministrazione Provinciale (delibera di Giunta) non è stato ancora espresso perché il Comune di Sestola non ha mai ottemperato all'obbligo di legge di trasmettere le Osservazioni alla Provincia (ovvero dichiarazione che non ne erano pervenute) né ha inviato il parere integrato ARPA-A.USL, per consentirne l'espressione congiunta delle Riserve e della valutazione ambientale (e non di un mero parere) ai sensi e per gli effetti degli articoli 5 e 34 della LR 20/2000.
2. Nel dispositivo del deliberato di approvazione Consiglio comunale 22/2012 che introduce tre modifiche al Piano Operativo adottato con il citato atto 49/2011, gli elaborati approvati sono considerati *"ad integrazione della precedente deliberazione consiliare n. 32/2011"* deliberazione mai pervenuta alla Provincia ad integrazione dello strumento urbanistico adottato.



Servizio Pianificazione urbanistica territoriale e cartografica

telefono 059 209 371 fax 059 209 284

viale Martiri della Libertà 34, 41121 Modena c.f. e p.i. 01375710363

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

Pertanto gli atti costitutivi e obbligatori del Piano non sono stati valutati dall'Ente competente in quanto l'Amministrazione Comunale non ha trasmesso quanto prescritto di legge, e necessario per consentire l'espressione obbligatoria delle valutazioni cui ai precedenti punti.

Inoltre si rende necessario chiarire che:

3. il POC, diversamente da quanto affermato nell'atto consiliare 22/2012, non risulta affatto *"adeguato al nuovo sistema normativo in materia di valutazione ambientale..."* in quanto il soggetto titolare della espressione sulla VAS-Valsat del Piano Operativo è la Provincia, la quale si esprime nell'ambito del procedimento con l'atto di sua competenza (Riserve); tale valutazione ambientale deve risultare acquisita al momento dell'approvazione comunale e non può essere omessa.
4. il POC inoltre non risulta *"adeguato agli approfondimenti relativi all'analisi di dettaglio del rischio sismico..."* come affermato, in quanto la valutazione sulla riduzione del rischio sismico, pure obbligatoria per legge (art. 5 LR 19/2008), viene formulata dalla Provincia nell'ambito del procedimento sempre con l'atto di sua competenza (Riserve); la valutazione provinciale deve risultare acquisita al momento dell'approvazione comunale.
5. la documentazione approvata appare carente anche dell'accordo territoriale per all'attuazione del Polo funzionale sciistico del Cimone citato nell'atto di adozione CC n.49/2011 dove correttamente si afferma che *"il 2° POC si pone quale strumento di specificazione ... come strumento di supporto ... e per la stipula di un accordo tra enti territorialmente competenti nell'ambito complessivo del polo funzionale dello sci Cimone"* essendo che ai sensi dell'art. 78 del vigente Piano Strutturale comunale *"il Polo funzionale dello sci – sistema Cimone"* individuato in cartografia, può essere riconosciuto ed individuato attualmente, come polo funzionale esistente, solo ai sensi e per gli effetti di Accordi Territoriali tra Enti, di cui agli artt.15 e A-15 a) e b) della L.R.20/2000..."

Preso atto

- dell'approvazione del Piano Operativo comunale e degli atti trasmessi ;
- della deliberazione 22/2012 che riporta nel testo dopo il nono capoverso del "premesse" il parere di regolarità tecnica favorevole del responsabile del procedimento prima delle modifiche introdotte in approvazione dal Consiglio comunale, ed in quarta pagina la firma del Segretario Generale.

Fermo restando che è potestà comunale ogni responsabilità decisionale in merito al processo e approvazione degli strumenti urbanistici, con obbligo di esercitarla nel rispetto delle norme di legge, corre tuttavia l'obbligo di concludere e di evidenziare al Comune di Sestola che l'atto consiliare n. 22 del 1° agosto 2012 di approvazione del II° Piano Operativo comunale adottato con deliberazione di Consiglio comunale n. 49/2011, approvazione trasmessa oggi all'Amministrazione Provinciale, non è conforme al procedimento stabilito dalle leggi vigenti per la formazione-approvazione del POC, oltre a non aver assolto agli obblighi sanciti dal Piano Strutturale stesso.

Pare inoltre necessario considerare che i successivi atti urbanistico-edilizi che pongono in attuazione le previsioni approvate con il presente Piano Operativo, apparirebbero viziati in radice per le motivazioni su esposte.

Distinti saluti.

Il Dirigente MANICARDI ANTONELLA

Originale Firmato Digitalmente

(da compilare in caso di stampa)

Protocollo n. _106870_ del 29/10/2013