

**ISTRUTTORIA SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE E CARTOGRAFICA  
prot. n. 11305 del 04/04/2019 cl.07-04-05 fasc. 2591**

**COMUNE di RAVARINO. Variante al P.R.G. adottata con DCC n.52 del 18/12/2018. ai sensi art. 4 comma 4 LR 24/2017. OSSERVAZIONI ai sensi art. 41 L.R. n. 20/00.**

**PARERE TECNICO ai sensi art. 5 LR 19/2008 Norme per la riduzione del rischio sismico;  
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ai sensi art.12, D.Lgs 152/2006 e ss. mm. ii.**

## **PREMESSE**

### **Inquadramento amministrativo**

---

L'Amministrazione Comunale è dotata di P.R.G. approvato con delibera di Giunta Regionale n.1789 del 10/05/1983.

La presente variante, adottata ai sensi delle norme transitorie di cui all'art. 41 della LR 20/2000 (che richiama l'art. 15 comma 4 L.R. 47/78 e s.m.), è stata trasmessa dal Responsabile del Procedimento con prot. 27 del 02/01/2019 ed è stata assunta agli atti provinciali con prot. 132 del 03/01/2019.

La variante risulta corredata del Rapporto Ambientale Preliminare.

Si rammenta inoltre che con deliberazioni rispettivamente di Giunta comunale 13 del 24 marzo 2014 e di Giunta provinciale n. 187 del 20 maggio 2014, a seguito degli eventi sismici del maggio 2012, è stata approvata la "Collaborazione tra il Comune di Ravarino e la Provincia Di Modena in materia di sicurezza del territorio: Studi di Microzonazione Sismica e Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza"

Rispetto alla variante trasmessa, con comunicazione prot. 752 del 09/01/2019 si è provveduto a richiedere integrazione degli atti con la produzione delle relazioni geologico/sismiche relative ai nuovi lotti edificabili, della relazione idraulica (P.G.R.A) e dei necessari pareri ambientali.

Con nota prot. 3389 del 27/03/2019 assunta agli atti provinciali con prot.10318 del 28/03/2019, il Comune di Ravarino ha provveduto all'invio di integrazioni, ma non delle necessarie Relazioni Geologiche. Sul tema, nella lettera di trasmissione si dichiara quanto segue: *"per quanto riguarda l'area di cui al lotto A (sia la porzione con destinazione Commerciale e sia la porzione con destinazione per attrezzature pubbliche, già edificabili), risultano inserite ed analizzate all'interno di precedenti strumenti generali e di attuazione; per quanto riguarda le aree di cui ai lotti C e 2.8, gli stessi verranno stralciati dalla presente Variante"*. Per quanto inerente lo Studio idraulico pervenuto questo ha per oggetto non tutte le previsioni di variante ma esclusivamente due di queste (M.NC.1 e M.NC.2)

### **Contenuti della Variante**

---

La variante propone n. 8 proposte di modifica normativa e cartografica (M.NC.1 - M.NC.8), n.4 proposte di rimozione di vincoli (V1-V5) e n.7 proposte di modifica delle NTA del PRG (N1-N7).

### **Pareri e Osservazioni**

---

In ordine alla presente variante sono pervenuti i pareri di:

- Agenzia Regionale Prevenzione Ambientale Emilia Romagna (A.R.P.A.E.) riguardo agli aspetti ambientali, prot. 44424 del 19/03/2019, acquisito agli atti provinciali con prot. 9229 del 20/03/2019, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1);
- Azienda Unità Sanitaria Locale (AUSL) in ordine agli aspetti igienico sanitari, prot. 24881 del 26/03/2019 acquisito agli atti provinciali con prot.10129 del 26/03/2019.

Contestualmente alla trasmissione delle integrazioni (prot.com 3389 del 27 marzo 2019) sono stati trasmessi anche i pareri di AS Reti Gas, Consorzio di Bonifica e

Sorgea.

Il Responsabile del Procedimento, trasmettendo le integrazioni, ha comunicato che durante il periodo di deposito sono pervenute tre osservazioni:

- Sig. Rebecchi;
- Sig. Montanari;
- 2P.

Con comunicazione prot. 3615 del 2 aprile 2019 acquisita in atti con prot. 10825 del 02/04/2019, il Comune di Ravarino ha trasmesso ulteriori cinque osservazioni d'ufficio.

**Tutto ciò premesso si formulano i seguenti pareri**

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

Deve osservarsi che alcune delle proposte di variante sono descritte come in attuazione di accordi ex art. 18 LR 20/2000, ma che di tali accordi non si trova traccia nella documentazione di piano, in difformità dalle precise indicazioni del medesimo art. 18 LR 20/2000. L'art. 18 della LR 20/2000 infatti definisce le procedure affinché alle decisioni assunte dall'Amministrazione comunale corrispondano altrettanti e precisi impegni assunti dai privati. In particolare "l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione" inoltre devono essere indicate "le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale..." (commi 2 e 3 art. 18 LR 20/2000).

Con l'invio delle integrazioni il Comune specifica "Si precisa inoltre che gli accordi riferiti alle modifiche M.NC.1 e M.NC.2 sono stati redatti ai sensi dell'art. 11 della L. 241 e non ai sensi dell'art. 18 LR 20/2000, così come erroneamente indicato nella delibera di adozione."

- 1) **Indipendentemente dal riferimento amministrativo dei sopra citati accordi, corre l'obbligo di osservare che non è presente nella variante urbanistica la necessaria relazione degli impegni tra Comune e Privati reciprocamente assunti, ne consegue la non ottemperanza del procedimento teso ad assicurare anche le medesime forme di pubblicità e di partecipazione; inoltre il Comune, titolare dello strumento urbanistico, viene a trovarsi in una posizione di debolezza relativamente alla garanzia che gli impegni assunti dai privati vengano rispettati qualora la conformazione urbanistica, sottesa a questi impegni, sia approvata.**

In relazione alla proposta di variante contrassegnata dalla dicitura **M.NC.1** relativa al cambio di destinazione d'uso da alberghiero-ricettivo a zona territoriale C per nuovi insediamenti residenziali soggetta a piano particolareggiato, si segnala che la zona è interessata da un paleodosso di accertato interesse di cui all'articolo 23A lettera a) del vigente PTCP.

- 2) **In fase di progettazione attuativa del comparto si prescrive il rispetto delle disposizioni di cui ai commi 4, 5 e 6 dell'articolo 23A del PTCP.**

Relativamente alla proposta contrassegnata dalla dicitura **M.NC.2** relativa al cambio di destinazione d'uso di tre zone denominate: A classificata parte F/G e D (commerciale) da trasformarsi in zona F/G e B (residenziale di completamento), B classificata F/G e che resta F/G; C classificata F/G da trasformarsi in zona C (residenziale di espansione), si segnala che le Relazioni Geologiche richieste per garantire la sostenibilità delle nuove previsioni residenziali, non sono mai pervenute. Relativamente alla zona denominata A pur considerandosi che tale zona sia stata indagata geologicamente da "precedenti strumenti urbanistici" come dichiarato nella lettera di trasmissione, deve rilevarsi che il suo inserimento nel PRG è risalente nel tempo a ben prima della definizione delle normative inerenti analisi sismiche e pertanto :

- 3) **preso atto di quanto dichiarato nella lettera di trasmissione ed in premessa richiamato relativamente alla zona denominata C, per la quale non sono pervenute le integrazioni**

**geologico/sismiche richieste, deve considerarsi che, quindi, non risulta accertata l'effettiva edificabilità dell'area. Si prende altresì atto di quanto dichiarato in merito allo stralcio di suddetta previsione con le osservazioni d'ufficio (n. 4) che ne predispongono lo stralcio.**

- 4) per l'attuazione della previsione relativa alla zona denominata A si prescrive l'acquisizione della relazione geologico geotecnica e sismica in fase attuativa;**

Si considera poi che con osservazione d'ufficio n. 2 si propone l'incremento della capacità edificatoria ora prevista sul lotto A (da mq 703 a mq 1203, ovvero + 500 mq di SU) con trasferimento da altro comparto. Tale proposta non risulta accompagnata da alcuna valutazione ambientale e, quasi raddoppiando la Su prevista in variante, costituisce modifica sostanziale e dovrebbe essere sottoposta alle previste procedura di pubblicazione, cosa che non è stata.

- 5) Si ritiene che la proposta osservazione d'ufficio n. 2 non sia accoglibile per le carenze sopra espresse.**

In relazione alla proposta **M.NC.5** relativa all'aumento dell'indice della superficie edificatoria produttiva e diminuzione della distanza di rispetto stradale, si evidenzia che la proposta prevede l'incremento (da 0,3 mq/mq a 0,5 mq/mq) della capacità edificatoria di un lotto isolato (1b) posto a sud dello stabilimento produttivo esistente e non ad esso contiguo, da sfruttarsi, però, esclusivamente nel lotto in cui detto stabilimento insiste. Ne deriva che l'indice utilizzato per l'edificazione nel lotto interessato non sarà quindi pari a 0.5 mq/mq (a sua volta incrementato dal precedente 0,4 mq/mq) come dichiarato in relazione, bensì pari effettivamente a 0,58 mq/mq. Il lotto 1b resterebbe quindi classificato produttivo ma privo di capacità edificatoria e quindi non utilizzato per lo scopo previsto dal piano.

- 6) Relativamente al lotto su cui insiste lo stabilimento produttivo (per il quale si incrementerebbe la capacità edificatoria da 0.4 mq/mq agli effettivi 0.58 mq/mq) si prescrive che gli standard urbanistici (verde, parcheggi, etc) e le altre opere individuate dalla Valsat (es. laminazione) vengano interamente realizzate nel lotto stesso, cui dovrebbe essere attribuita la capacità edificatoria effettivamente richiesta.**

**Relativamente al lotto 1b dal quale si estrarrebbe la potenzialità edificatoria si ritiene opportuno, per coerenza, che lo stesso torni alla destinazione agricola, considerato che la sua potenzialità edificatoria sarebbe esaurita e sullo stesso non sarebbe più possibile costruire nulla, se non mediante un nuova procedura di variante.**

Relativamente alla proposta contrassegnata dalla dicitura **M.NC.8** che prevede il cambio di destinazione da zona verde a zona B (edificabile di completamento) con individuazione dell'unità minima di intervento

- 7) si prende atto che non è mai stata trasmessa la relazione geologico/sismica richiesta ad integrazione deve considerarsi che, quindi, non risulta accertata l'effettiva edificabilità dell'area. Si prende altresì atto di quanto dichiarato in merito allo stralcio di suddetta previsione con le osservazioni d'ufficio (n. 3) che ne predispongono lo stralcio.**

In relazione alle proposte di rimozione del vincolo contrassegnate dalla dicitura **M.V.1-M.V.5**, corre l'obbligo di osservare che l'art. 15 della LR 47/78 (che sopravvive come procedura nell'art. 41 della LR 20/2000) consente di apportare varianti al PRG solamente quando queste *“non riguardano zone sottoposte a tutela ai sensi dell'art. 33 della presente legge”* mentre i beni vincolati su cui si va ad intervenire risultano inclusi tra quelle sottoposte a tutela (*aree di interesse storico-ambientale ed archeologico*).

Con riguardo alla proposta di rimozione del vincolo di cui alla variante M.V.1 (lotto via Roma), pur considerando quanto espresso in Relazione, ossia che trattasi di un errore materiale, non risultano

in atti elementi e verifiche in tal senso a supporto della proposta.

Con riguardo alla proposta di rimozione del vincolo dell'edificio in via Vaccara di cui alla variante M.V.5, viste argomentazioni addotte si rammenta che le specifiche procedure volte ad una eventuale rimozione del vincolo (LR 16/2012), accedono ad una legge speciale e circoscritta allo specifico ambito per la ricostruzione post sisma. Ciò detto resta tutta la delicatezza della posizione di tale fabbricato, posto all'interno del parco della villa padronale conosciuta come Villa del Cardinal Vaccari, e in adiacenza alla villa stessa, e per tale ragione al tempo del censimento motivatamente oggetto di tutela.

**8) Ai sensi dell'art. 41 LR 20/2000 e art. 4 LR 24/2017 le varianti M.V.1-M.V.5, non risultano approvabili.**

**Facendo poi riferimento alle osservazioni pervenute dai Sig.ri Rebecchi e Montanari per le proposte M.V.4 e M.V.5 e all'osservazione d'ufficio n. 1, si ritiene che per le medesime ragioni sopra esposte le stesse non possano essere accolte dall'Amministrazione Comunale.**

**PARERE TECNICO ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 - Riduzione del rischio sismico**

Si richiama quanto già esplicitato in precedenza circa la necessità di integrazioni delle proposte insediative con i necessari rapporti geologico geotecnici e sismici ed anche quanto rammentato nelle premesse.

Relativamente alla zona denominata A, e comunque a valere per tutte le aree già edificabili interessate da proposte di variante, pur considerandosi che tali zone siano state indagate geologicamente da "precedenti strumenti urbanistici" come dichiarato nella lettera di trasmissione, deve rilevarsi che il loro inserimento nel PRG è risalente nel tempo a ben prima della definizione delle normative inerenti le disposizioni sulla riduzione del rischio sismico; e questo avrebbe dovuto suggerirne una analisi sismica ai sensi delle leggi oggi vigenti, anche considerando che la stessa VALSAT, per le modifiche analizzate, rammenta tale specifico aspetto.

Inoltre la norma dell'art.14bis delle NTA del PRG stesso, prescrive che: *"Nelle more della realizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale degli studi di Microzonazione sismica ed avendo a riferimento l'art. 14 del vigente PTCP2009 per la formazione/approvazione degli strumenti urbanistici preventivi, fermo restando il rispetto delle NTC2008" applica si applicano le seguenti disposizioni per la riduzione del rischio sismico preventivamente ad ogni trasformazione urbanistica ed edilizia da realizzarsi, deve essere effettuata l'analisi di suscettività alla liquefazione..."*

**Da questo punto di vista deve concludersi che le proposte avanzate dalla presente variante non appaiono conformi alle vigenti norme di PRG e PTCP con riguardo alle osservanze delle disposizioni sulla riduzione del rischio sismico vigenti.**

Si osserva inoltre che il Comune di Ravarino ha provveduto realizzare la Microzonazione Sismica di secondo livello di approfondimento, sulla scorta dei finanziamenti nazionali e regionali previsti dall'OCDPC 52/2016 e DGR 1919/2013, approvata come da comunicazione della Regione Emilia-Romagna del 14/12/2018 acquisita agli atti del Comune di Ravarino con prot. n. 13792 del 15/12/2018, e quindi prima dell'adozione della presente variante.

Dall'analisi degli elaborati di detto studio di Microzonazione sismica, redatto dal Dott. Geol. Valeriano Franchi, Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica e Relazione illustrativa, si rileva che tutte le aree per cui si prevedono modifiche normative e cartografiche (varianti M.Nc.1-8) che consentono interventi edificatori sono ricomprese in "zone di attenzione per liquefazione" per le quali sono richiesti approfondimenti di terzo livello, come anche specificato nella VALSAT.

Tutto quanto sopra evidenziato

**9) appare necessario che, per tutte le previsioni edificatorie previste dalla presente variante, e ritenute ammissibili, e quindi ad esclusione delle proposte M.NC2 e M.NC8 già da escludersi ai sensi dei precedenti rilievi, vengano effettuati approfondimenti**

**geologico - sismici di terzo livello.**

- 10) appare inoltre indispensabile, a tutela della pubblica e privata incolumità, che il Comune di Ravarino proceda, nell'attuazione delle previsioni edificatorie su tutto il territorio comunale, nel rispetto delle prescrizioni contenute nello studio di Microzonazione sismica con approfondimenti di secondo livello, dallo stesso Comune fatto realizzare ed approvato dai competenti Servizi di Protezione Civile dello Stato e dalla Regione Emilia Romagna, e sopra richiamato.**

In relazione a tutto quanto sopra deve ricordarsi che è stato stipulato anche specifico accordo di collaborazione tra la Provincia di Modena ed il Comune di Ravarino, approvato con DGM di Ravarino n. 10 del 24/03/2014 e DGP n. 187 del 20/05/2014, cui sono seguiti specifici incontri tecnici (2015 in poi) con i quali si sono valutate le modalità per il suo recepimento nel PRG con l'inserimento di specifiche norme attuative, già messe a disposizione del Comune, ma senza esito.

Considerando che il recepimento degli esiti degli Studi di Microzonazione Sismica e della CLE appare oltre prescrittivo ai sensi delle DAL vigenti, è volto al miglioramento della sicurezza territoriale; ed inoltre gli Studi di MS e l'Analisi della CLE sono stati anche collaudati positivamente il 15/12/2018

- 11) S'invita pertanto l'Amministrazione Comunale a dare attuazione a quanto convenuto tra Enti con le deliberazioni DGM n. 10 del 24/03/2014 e DGP n. 187 del 20/05/2014, mediante le opportune procedure urbanistiche di variate allo strumento urbanistico generale.**

***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.***

Richiamato quanto sopra espresso e motivato per quanto avente anche merito ambientale.

Osservato che la Variante è accompagnata da Rapporto preliminare per la Verifica di assoggettabilità/Valsat.

Considerato che il Comune di Ravarino ha provveduto, ad integrazione degli atti a produrre uno studio idraulico, relativo solo agli ambiti M.NC.1 e M.NC.2.

Si prende atto delle dettagliate valutazioni ambientali operate nella Valsat e nello studio idraulico, relative ai diversi ambiti di intervento ed in linea generale si ritiene

**A) che tutte le disposizioni in essi contenute relative a risorse idriche, mobilità, ambiente atmosferico ed energetico debbano essere considerate a tutte gli effetti norme di piano e nelle stesse norme di piano debbano essere esplicitamente richiamate. Alle prescrizioni in esse contenute quindi dovrà essere data completa attuazione in ogni successiva fase di realizzazione dei singoli interventi.**

In relazione alle proposte di variante M.NC.2 lotto C e M.NC.8, considerato che le stesse non sono state valutate da relazioni geologiche geotecniche sismiche che ne garantiscano la sostenibilità

**B) le stesse non possono essere ritenute sostenibili e se ne richiede lo stralcio.**

Si richiamano poi i contenuti del parere ARPAE, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1), che si condivide e si fa proprio e

**C) se ne dispone l'integrale rispetto in sede di attuazione degli interventi proposti.**

Per quanto inerente le osservazioni pervenute, sia dai privati che d'ufficio

**D) non può non rilevarsi che le stesse sono prive di valutazione ambientale, oltre che, trattandosi talvolta di modifiche sostanziali a quanto introdotto in variante, mai sottoposte**

**alle prescritte procedure di pubblicazione. Tali osservazioni quindi non appaiono approvabili. Si richiamano inoltre i precedenti rilievi in ordine alla non conformità alla procedure di legge per cui alcune di dette osservazioni, così come le relative proposte di variante, non si ritengono approvabili con il procedimento adottato (art. 15 LR 47/78).**

### **Conclusioni**

Premesso tutto quanto sopra espresso da un punto di vista urbanistico, sismico ed ambientale, può ritenersi che la presente Variante al PRG, fatte salve le precedenti riserve urbanistiche di cui ai punti da 1 a 8, le prescrizioni del parere sismico di cui ai punti 9 e 10; e nel rispetto delle prescrizioni di cui ai precedenti punti A),B) e C), non presenti incrementi degli impatti negativi che non possano essere mitigati dall'adozione di opportuni accorgimenti, come dettagliato nella Vasat di piano, nello studio idraulico e nelle prescrizioni già richiamate.

Si ritiene pertanto che, in ordine agli aspetti ambientali strategici ritenuti rilevanti, l'approvazione della Variante stessa non debba comportare ulteriori approfondimenti ai sensi del D.Lgs.4/2008 Titolo II; fatto salvo il rispetto delle osservazioni, rilievi e prescrizioni contenute nella presente istruttoria

**Per quanto precede, si ritiene che il piano proposto possa essere escluso dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica nel presupposto del rispetto delle precedenti riserve urbanistiche (punti da 1 a 8), delle prescrizioni in relazione alla riduzione del rischio sismico di cui ai punti 9 e 10 e di quanto espresso ai precedenti punti da A) a D).**

### **PARERE**

Per tutto quanto precede e vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito alla variante al PRG del Comune di Ravarino, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 18/12/2018 si propone che il Presidente della Provincia faccia propri i suddetti pareri tecnici:

- **sollevando le Osservazioni urbanistiche di cui ai precedenti punti da 1 a 8 ai sensi dell' art. 41 della L.R. 20/2000.**
- **facendo proprio la valutazione sulla riduzione del rischio sismico ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008, e le relative prescrizioni ed invito di cui ai punti da 9, 10 e 11.**
- **facendo proprie le conclusioni del parere tecnico in merito alla valutazione ambientale strategica ambientali e le conseguenti prescrizioni ai sensi dell'art. 5 LR 20/2000.**

I Tecnici istruttori  
Ing. Amelio Fraulini  
Dott.ssa MariaGiulia Messori

La Dirigente  
Arch. Antonella Manicardi



Pratica n. 1735/19

**Al Comune di Ravarino**  
**Area Tecnica Edilizia - Urbanistica**  
**Via Roma 173**  
**41017 - Ravarino (Mo)**  
[comunediravarino@cert.comune.ravarino.mo.it](mailto:comunediravarino@cert.comune.ravarino.mo.it)

**All' Azienda U.S.L. di Modena**  
**Dipartimento di Sanità Pubblica - Servizio**  
**Igiene Pubblica - Area Disciplinare Igiene del**  
**Territorio e dell'Ambiente costruito**  
**Sede di Modena**  
[dps@pec.ausl.mo.it](mailto:dps@pec.ausl.mo.it)

**Alla Provincia di Modena**  
**Servizio Pianificazione Territoriale**  
**Via Martiri della Libertà, 34**  
**41121 – Modena**  
[provinciadimodena@cert.provincia.modena.it](mailto:provinciadimodena@cert.provincia.modena.it)

**Oggetto: Variante specifica al PRG del Comune di Ravarino, ai sensi del combinato disposto dell'art.15 L.R. 47/78 e dell'art. 41 L.R. 20/2000.**  
**D.C.C. n.52 del 18/12/2019 – Adozione**  
**Parere ambientale ai sensi art. 19 L.R. 19/82 e smi e ai sensi art.12 D.Lgs.152/06.**

In riferimento alla Vs. richiesta di parere Prot.n.1485 del 08/01/2019, acquisita agli atti della Scrivente Agenzia con Prot.n. 4143 del 08/01/2019, relativa alla variante specifica del PRG vigente, adottata con D.C.C.n. 52 del 18/12/2019, vista la documentazione trasmessa dal Comune di Ravarino in data 08/01/2019, acquisita agli atti con Prot.n.1602 ed i pareri degli Enti gestori del Servizio Idrico Integrato (Hera) e dei corsi d'acqua superficiali (Consorzio di Bonifica Burana), acquisiti con Prot.n. 41733 del 14/03/2019,

preso atto che:

- l'Amministrazione Comunale non ha completato l'iter di formazione del PSC-RUE, ai sensi della L.R. 20/2000 ed in attesa di intraprendere il percorso per l'adozione del nuovo strumento urbanistico, Piano Urbanistico Generale (PUG), ai sensi della L.R. 24/2017, intende aggiornare lo strumento urbanistico vigente, con la recente normativa sovraordinata ed affrontare alcune problematiche più urgenti, senza apportare modifiche sostanziali al PRG vigente;
- trattasi di complessive n.18 Varianti specifiche sia cartografiche che normative, che riguardano:
  - modesti interventi di rettifica e di aggiornamento del Piano;

- rettifica errori cartografici;
- recepimenti di modifiche normative sovraordinate e ulteriori modeste modifiche normative;
- recepimento, previa verifica di ammissibilità, di alcune richieste formulate dai cittadini;

**si esprimono le seguenti valutazioni ed osservazioni di carattere ambientale, relative alle proposte di variante adottate, evidenziando in premessa aspetti di carattere generale relativi alla sostenibilità ambientale.**

### **SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELLE PREVISIONI**

E' stato presentato un Rapporto Ambientale di Valsat-VAS, che analizza solo parte delle modifiche introdotte con questa Variante, escludendo le modifiche normative e le Varianti sugli edifici storici relative al declassamento/rimozione del Vincolo ed altre modifiche minori.

Sono state predisposte specifiche Schede d'ambito all'interno delle quali vengono riportate indicazioni e prescrizioni che, come dichiarato nella premessa del Rapporto Ambientale, sono da considerarsi come disposizioni del PRG e che in sede attuativa devono essere necessariamente verificate ed applicate.

**Preso atto di quanto sopra e con la consapevolezza che si tratta di varianti specifiche, in termini generali si segnalano tuttavia carenze informative/valutative riferite ad alcune tematiche ambientali, che di seguito si esplicitano.**

#### **Inquinamento acustico**

Per quanto riguarda la tematica del rumore (riprendendo quanto già osservato anche nel parere relativo alla precedente Variante di PRG del 2015), il Comune di Ravarino non si è ancora dotato della **Classificazione Acustica Comunale** che doveva essere redatta, in conformità alla L.R.15/2001 ed alla DGR 2053/2001, entro il 2002. Tale carenza non consente di avere un quadro complessivo dello stato acustico del territorio, utile per conoscere i livelli di rumore esistenti nell'ambiente urbano e le situazioni più critiche (es. vicinanza di aree con classi acustiche con più di 5 dBA di differenza), nonché per pianificare correttamente le trasformazioni urbanistiche, anche rispetto alla tutela dell'inquinamento acustico.

Con l'auspicio che l'Amministrazione predisponga questo strumento già nella fase preliminare della redazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG), ai sensi della L.R.24/2017, si richiama in via transitoria l'art.17 della L.R.15/2001, nel quale si precisa che le varianti agli strumenti urbanistici, adottate successivamente all'entrata in vigore della norma regionale, sono approvate nel rispetto dei criteri e delle condizioni fissati dalla DGR 2053/2001.

**Pertanto, alla luce di quanto sopra, prima dell'approvazione della presente variante occorrerà assegnare alle aree del territorio interessate da cambi di destinazione d'uso o da intensificazione delle previsioni le specifiche classi acustiche (e di conseguenza i limiti acustici di riferimento), secondo i criteri richiamati dalla DGR 2053/01 (punto 3.1.2); occorrerà inoltre provvedere all'accertamento di compatibilità dei contenuti urbanistici e funzionali introdotti con la classificazione acustica che sarà attribuita, con le stesse modalità, anche alle aree poste al contorno.**

Si segnala inoltre che in tutte le schede di Valsat-VAS, alla voce "Rumore" - Misure di mitigazione/tutela - viene sempre riportata la dicitura *"Si demandano agli interventi edilizi le necessarie verifiche in merito alle emissioni in atmosfera"*.

**Premesso l'errore ricorrente relativo alla citazione delle "emissioni in atmosfera" in un contesto relativo all'inquinamento acustico, si precisa che è questa la voce della scheda nella quale è possibile inserire le conclusioni relative alle verifiche di compatibilità acustica rispetto al contesto e alla classe acustica assegnata alle aree oggetto di trasformazione urbanistica.**

Inoltre, per le aree con previsione di destinazione residenziale/scolastica prossime ad importanti infrastrutture stradali (art. 8 della L.447/95) o ad aree industriali/artigianali dovrà essere valutata in sede attuativa la loro idoneità ad ospitare queste funzioni, attraverso una Valutazione di clima acustico redatta ai sensi dell'art.8 c.3 L.447/95 - art.10 della L.R.15/2001 e secondo le modalità fissate dalla DGR 673/04. Nel caso si prevedano potenziali superamenti dei limiti, dovranno essere individuate anche le possibili soluzioni mitigative.

### **Campi elettromagnetici**

Anche relativamente alla tematica dell'inquinamento elettromagnetico (riprendendo quanto già osservato nel parere relativo alla precedente Variante di PRG del 2015), in via generale, si evidenzia che nelle tavole di PRG non sono riportate le **Distanze di Prima Approssimazione (DPA) relative alle linee elettriche ad alta tensione** esistenti ed eventualmente in progetto che, sebbene interessino limitate parti del territorio comunale, devono comunque essere riportate graficamente. Tali DPA dovrebbero essere richieste dall'Amministrazione Comunale agli Enti Gestori delle linee elettriche attive sul territorio (D.M. 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti").

Con l'auspicio che l'Amministrazione predisponga quanto sopra, già nella fase preliminare della redazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG), si precisa tuttavia che nelle Schede del Rapporto Ambientale, in generale viene affermato che: "l'ambito non interferisce con il rispetto degli elettrodotti".

**Nel merito, non essendo precisato, si ricorda che tale affermazione dovrebbe riferirsi non solo agli elettrodotti ad alta tensione, ma anche alle linee a media tensione presenti sul territorio comunale.**

**Si invita l'Amministrazione a verificare e, nel caso, aggiornare con le dovute precisazioni.**

Sempre in merito ai campi elettromagnetici, **è necessario verificare e, di conseguenza, dichiarare nel Rapporto Ambientale VAS, che tutte le aree oggetto di variante che ospiteranno edifici residenziali comprese le relative pertinenze esterne fruibili (balconi, terrazzi, cortili), o persone per più di 4 ore al giorno, o aree che siano configurabili come intensamente frequentate (artt. 3 e 4 DPCM 8/7/03), non si trovino all'interno dei volumi di rispetto (in cui è previsto il superamento del limite di esposizione (20 V/m), del valore di attenzione e dell'obiettivo di qualità, pari entrambi a 6 V/m), delle Stazioni Radio Base (SRB) della telefonia mobile, presenti sul territorio.**

Si segnala che nel sito di Arpae (<https://www.arpae.it/cem/webcem/modena/>) è consultabile la cartografia riportante la collocazione degli impianti installati ed i relativi dati di monitoraggio, utile per un confronto con i dati già disponibili in Comune e relativi ai volumi di rispetto calcolati da ARPAE – SSA, forniti in sede di autorizzazione all'installazione della SRB.

### **Reti fognarie e Carico idraulico**

Nelle schede di Valsat del Rapporto Ambientale è inserita una voce: "Risorse idriche - Invarianza idraulica e sostenibilità idraulica", ma in generale, sia che l'intervento si trovi all'interno del perimetro servito dalla pubblica fognatura o meno, la verifica dell'attuale adeguatezza dei sistemi fognari/depurativi viene rimandata al pronunciamento dell'Ente gestore del Servizio Idrico Integrato. Ciò sia per individuare eventuali interventi necessari per l'adeguamento degli stessi, sia per definire le tempistiche attuative delle previsioni residenziali, che per procedere all'inclusione delle aree in questione nei perimetri serviti.

**Premesso ciò, si prende atto che il parere rilasciato dall'Ente Gestore del Servizio Idrico Integrato (Hera) sinteticamente afferma che la rete fognaria e il depuratore del Capoluogo sono da ritenersi idonei a raccogliere i possibili incrementi di portata di acque reflue dovuti alle nuove residenze in questione, rimandando le valutazioni specifiche alle fasi attuative delle varianti adottate.**

Si ritiene tuttavia opportuno porre l'attenzione al tema della criticità idraulica, di rilievo per il territorio comunale di Ravarino, regolamentata e normata dall'art.11 del medesimo PTCP, oltre che da altre specifiche normative di settore, sebbene sia già stato trattato in termini generali nelle schede di Valsat. Si sottolinea ciò affinché vengano messe in atto tutte le possibili soluzioni utili a mantenere elevata la superficie permeabile delle aree in via di trasformazione, vengano adottati anche interventi tecnici per ridurre l'effetto dell'impermeabilizzazione delle superfici nei confronti dell'incremento dei tempi di corrivazione dei deflussi idrici superficiali, separando le reti fognarie bianche e nere (anche come recapiti finali) ed applicando il principio di invarianza idraulica.

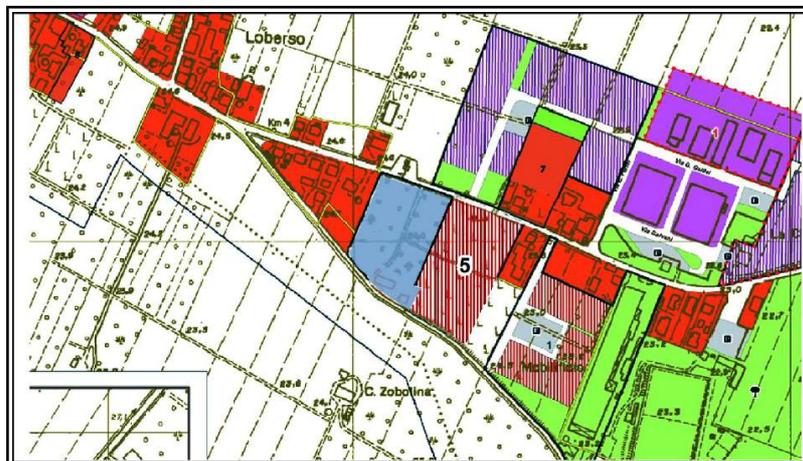
### SPECIFICHE OSSERVAZIONI SUI CONTENUTI DELLA VARIANTE.

Fermo restando quanto già prescritto nelle relative Schede di Valsat-VAS, come condizioni per l'attuazione dei singoli Ambiti e le considerazioni a carattere generale sopra esposte, di seguito si formulano ulteriori osservazioni riferite alle singole modifiche adottate.

### VARIANTI ASSOGGETTATE A VALSAT-VAS

#### **M.NC.1: ACCORDO EX ART.18 L.R. 20/2000 SOCIETA' JAHAVÈ SRL**

Viene proposta la modifica dell'area attualmente a destinazione ricettiva-alberghiera disciplinata dall'art.18 bis delle NTA, con inserimento, in una parte della stessa, di una zona territoriale omogenea C – zona per nuovi insediamenti residenziali (art.17 NTA PRG). La modalità di attuazione prevista è l'assoggettamento a PUA.



In merito a questa trasformazione, si segnala che a nord dell'area in questione è prevista l'attuazione di un comparto industriale (Quasar); sebbene per lo stesso siano già previste limitazioni circa le attività lavorative insediabili, secondo quanto indicato all'art.18 del PRG vigente, la vicinanza di funzioni diverse, se non adeguatamente gestita, potrebbe dare origine a situazioni di disturbo e di conflitto, pertanto, si invita a dare corpo a quanto suggerito nel parere rilasciato dalla scrivente Agenzia, in sede di PUA del comparto industriale (Prot.n.1676 del 03/02/2016), considerando come ricettori, non solo le abitazioni previste in stretta vicinanza con il comparto, ma anche quelle che saranno oggetto di nuovo inserimento con questa variante urbanistica.

## M.NC.2: LOTTO VIA CURIEL – LOTTO VIA ALIGHIERI – LOTTO ADIACENTE CAMPO SPORTIVO

Viene proposta la modifica di tre aree diverse identificate con le Lettere A, B e C.



**Nell'area A**, con attuale destinazione in parte a Zona F e G (inserimento di scuole dell'obbligo, asili e scuole materne, nonché di parchi gioco e spazi attrezzati per lo sport – art.20) ed in parte a Zona D (destinata ad insediamenti produttivi di espansione – art.18), viene prevista la modifica cartografica e normativa per l'inserimento di una nuova Zona B a prevalente destinazione residenziale (art.16), in un'area identificata con il numero 11 (con Sf pari a 2.800 mq e SC = 703 mq) e l'ampliamento della restante Zona F e G, con specifica destinazione a spazi pubblici attrezzati a parco giochi e per lo sport (art.20). Per l'area 11 viene previsto l'intervento diretto.

**Nell'area B**, con attuale destinazione a Zona F e G (spazi pubblici attrezzati a parco giochi e per lo sport art.20) e, con l'obiettivo di acquisire al patrimonio pubblico l'area per eventuali futuri ampliamenti del centro sportivo, viene prospettata la semplice cessione alla Pubblica Amministrazione, per l'assegnazione dei diritti edificatori attribuiti all'area identificata con la lettera C.

**Nell'area C**, con attuale destinazione a Zona F e G (spazi pubblici attrezzati a parco giochi e per lo sport – art.20), viene proposta la trasformazione a Zona C (per nuovi insediamenti residenziali - art.16) identificata con il numero 6 (di ST pari a 13.000 mq e SC 2.120 mq). Per l'area 11 viene prevista la presentazione di un PUA, ma con stralci funzionali assoggettati a distinte convenzioni.

**Per queste proposte di trasformazioni, si rimanda a quanto già sopra argomentato circa le verifiche preliminari necessarie all'attuazione, in particolare si ricorda che per l'ampliamento degli impianti sportivi è necessario effettuare un preliminare studio di impatto acustico, finalizzato ad inserire correttamente gli impianti nel contesto urbanizzato ed individuare le eventuali mitigazioni necessarie. Oltre a ciò, per quanto riguarda le nuove edificazioni residenziali, sia assoggettate a PUA che non, si pone l'attenzione alla gestione del carico idraulico secondo il principio di invarianza idraulica.**

### **M.NC.3: LOTTO VIA ANDREA COSTA**

Nell'area con attuale destinazione in parte a Zona F e G (inserimento di scuole dell'obbligo, asili e scuole materne – art.20), dove è già presente una scuola materna, viene proposto un parziale cambio di destinazione d'uso con inserimento di una Zona B (art.16), identificata con il numero 10 (con ST pari a 2.300 mq e SC = 1.000 mq), oltre ad un ampliamento delle dotazioni di verde pubblico e del parcheggio pubblico già presente in prossimità e della scuola stessa. Per l'attuazione del lotto residenziale è previsto un Permesso di Costruire Convenzionato.

**Per queste proposte di trasformazioni, si rimanda a quanto già sopra argomentato circa le verifiche preliminari necessarie all'attuazione, in particolare si pone l'attenzione, per quanto riguarda le nuove edificazioni residenziali, alla gestione del carico idraulico secondo il principio di invarianza idraulica.**

### **M.NC.5: LOTTO LUNGO VIA CONFINE**

Nell'area dove è insediato un sito produttivo per la trasformazione di prodotti agricoli (Gruppo Fini Spa), con destinazione a Zona Agricola, viene richiesto un ampliamento finalizzato all'accorpamento dei siti produttivi di proprietà del "Gruppo Fini" e l'insediamento della logistica a Ravarino. La variante propone un aumento dell'indice della superficie edificatoria, sommando le potenzialità edificatorie previste in due lotti vicini della stessa proprietà e trasferendole nell'area dove ha già sede l'attività produttiva. Viene inoltre proposta la diminuzione della distanza di rispetto dal ciglio stradale da Via Muzza sud dagli attuali 30 mt a 20.

Nella relazione di Valsat-VAS viene previsto un aumento del traffico indotto, in particolare del flusso di autotreni, che dovrebbe passare dall'attuale media di 6 autotreni al giorno a 12 e, considerando un totale di giorni lavorativi pari a 225, si ipotizza un traffico medio annuale dagli attuali 1350 autotreni ai 2700 futuri.

**In merito a questa trasformazione, si rimanda a quanto sopra già argomentato circa le verifiche preliminari necessarie alla sua attuazione, con le seguenti prescrizioni.**

- 1. considerato che, secondo l'art.19 comma 16 delle NTA del PRG, il sito produttivo è identificato ad "impatto moderato" e non ammette, tra le altre tipologie, attività produttive che superano il valore limite di immissione ed emissione delle sorgenti sonore della classe IV del DPCM 14/11/1997, si ritiene che l'ampliamento dello stesso (nuova logistica, viabilità di accesso e parcheggi) sia condizionato al rispetto dei limiti acustici indicati (sia diurni che notturni) a confine dell'area di pertinenza.**
  - Dovrà pertanto essere redatta Valutazione preventiva di Impatto acustico e richiesto il relativo parere ad ARPAE - Distretto Area Centro - Modena;**
  - dovranno essere messi a disposizione punti di presa elettrica da porre a servizio dei mezzi dotati di frigo, al fine di evitare il prolungato mantenimento del motore acceso;**
  - particolare attenzione dovrà essere posta al rispetto di quanto indicato nella scheda di Valsat circa l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica, contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente;**
  - l'intervento non dovrebbe comportare un significativo aumento dei reflui domestici/industriali avviati al depuratore privato, presente nel sito produttivo, in caso contrario dovrà essere verificata preliminarmente l'adeguatezza del sistema di trattamento.**

#### **M.NC.8: LOTTO VIA MUZZA**

L'area in questione è collocata nella Frazione di Stuffione lungo la Strada provinciale SP 568 Via Muzza ed è classificata, in parte come Zona B (art.16) ed in parte come Zona F e G destinata a spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport (art.20). Nel lotto sono presenti tre edifici in forte degrado e ricadenti all'interno della fascia stradale. Con la presente Variante cartografica e normativa viene proposta la ridefinizione della Zona B identificando l'unità minima di intervento contrassegnata con il numero "12" di ST pari a 4.400 mq e SC di 450 mq, da localizzare esternamente alla fascia di rispetto stradale dei 40 metri. L'attuazione viene prevista con Permesso di costruire convenzionato, finalizzato anche alla realizzazione di un tratto di pista ciclabile.

**In merito a questa trasformazione si segnala che l'area in questione si trova in aderenza con la vasca di laminazione realizzata a cielo aperto a servizio del comparto produttivo in attuazione "Abrenunzio", normato dall'art.18 delle NTA del PRG. Il recupero dell'edificato residenziale riporta all'attenzione la corretta gestione delle attività che potranno insediarsi nel comparto, come indicato nello stesso art.18, essendo vietato, per una distanza di 400 mt, anche l'insediamento di attività insalubri di 1<sup>a</sup> classe oltre ad altre limitazioni, finalizzate a mitigare gli effetti e limitare le situazioni di disturbo e di conflitto dovute alla vicinanza di funzioni diverse.**

#### **ALTRE VARIANTI NON ASSOGGETTATE A VALSAT-VAS**

##### **M.NC.4: LOTTO TRA VIA ROMA ANGOLO VIA S.ROCCO**

Con la presente Variante cartografica e normativa si propone di modificare due zonizzazioni, alla luce della costruzione del nuovo polo culturale, prevedendo il cambio di destinazione d'uso dell'edificio posto in angolo tra via S.Rocco e Via Roma da Zona F e G a Zona B residenziale, accorpandolo all'area esistente destinata a Zona B, escludendone così l'uso collettivo e l'individuazione di una nuova Zona F e G nell'edificio destinato a polo culturale in via Roma.

##### **M.NC.6: LOTTO F.LLI MONTANARI**

Un'area destinata a viabilità ed in parte a Zona F e G (zone destinate ad attrezzature e servizi pubblici) è utilizzata esclusivamente dalla Società Borghi che è proprietaria dei capannoni ai lati, come strada privata di passaggio da un capannone ad un altro. Con questa variante a seguito della "sdemanializzazione" dell'area e la successiva alienazione della stessa alla Società Borghi, avvenuta in data 19/01/2018, viene proposta la modifica della destinazione d'uso urbanistica con destinazione produttiva, senza aumento dell'attuale superficie utile consentita dal Piano particolareggiato approvato.

##### **M.NC.7: LOTTO VIA MAESTRA**

In un'area localizzata lungo via Maestra a Rami di Ravarino antistante l'area del ex sugherificio, dove sono tuttora presenti gli edifici dell'ex attività industriale ricadente in zona B" (art.16) viene proposta la registrazione di una recente riqualificazione dell'area e la modifica della cartografia individuando una Zona omogenea B senza aumento di carico urbanistico.

**Per quanto riguarda le proposte di variante sopra descritte è possibile esprimere parere favorevole, senza evidenziare nel merito osservazioni di carattere ambientale.**

**MODIFICHE AI VINCOLI (M.V.)**

Per quanto riguarda le modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, introdotte con questa variante, è possibile esprimere parere favorevole, senza evidenziare nel merito osservazioni di carattere ambientale.

**MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRG**

Per quanto riguarda le modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, introdotte con questa variante, è possibile esprimere parere favorevole, senza evidenziare nel merito osservazioni di carattere ambientale.

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti e con l'occasione si porgono distinti saluti.

**Il Tecnico**

**P.i. Marcella Zombini**

**Il Dirigente Responsabile del Distretto**

**Dr.ssa Paola Rossi**

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

*da sottoscrivere in caso di stampa* La presente copia, composta di n. .... fogli, è conforme all'originale firmato digitalmente.

Documento assunto agli atti con protocollo n. .... del .....