

ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE E CARTOGRAFICA

Prot. 28285 class. 07-04.05 fasc. 2528 del 26/07/2018

COMUNE di MARANELLO

VARIANTE al PIANO STRUTTURALE COMUNALE adottata con DCC 22 del 03/04/2018. Ai sensi dell' art. 4 comma 4 LR 24/2017: RISERVE ai sensi dell'art. 32 LR 20/2000, Parere in merito alla riduzione del rischio geologico sismico ai sensi dell'art. 5 LR19/2008, Parere ambientale in merito alla VAS/Valsat ai sensi dell'art. 5 LR 20/2000.

PREMESSE

Aspetti amministrativi e procedurali

Il PSC del Comune di Maranello, elaborato ai sensi dell'art. 28 della LR 20/2000, è stato approvato con la Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 28/07/2008. RUE è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 29/05/2008.

La prima variante al PSC è stata approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 30/07/2013.

Il Comune di Maranello, mediante Deliberazione della Giunta Comunale n. 158 del 19/12/2017, ha approvato il Documento Preliminare, il Quadro Conoscitivo e la VALSAT (valutazione preliminare di sostenibilità ambientale) per la redazione della presente Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) vigente, ai sensi dell'art. 32 della LR 20/2000. La Conferenza di Pianificazione è stata aperta il 19/01/2018 e si è chiusa il 13/03/2018. La Provincia di Modena ha espresso le proprie determinazioni finali con il parere prot. n. 5244 del 09/02/2018. L'accordo di pianificazione tra Comune e Provincia è stato sottoscritto in data 12/04/2018.

In data 03/04/2018 con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 è stata adottata la presente variante al PSC, la quale è stata trasmessa alla Provincia per l'espressione dei pareri di competenza in data 17/04/2018 con prot.7584 ed assunta agli atti provinciali con prot.14137 del 18/04/2018.

L'Avviso di variante è stato pubblicato all'albo pretorio provinciale dal 18/04/2018.

Pareri ed osservazioni

Sono pervenuti i seguenti pareri:

- il parere ARPAE prot 13608 del 05/07/2018 acquisito con prot. n. 25525 del 06/07/2018: favorevole;
- il parere AUSL prot 53305 del 10/07/2018 acquisito con prot. n. 26067 del 10/07/2018: favorevole.

E' stato richiesto ed è pervenuto il parere del Servizio Geologico in merito alla riduzione del rischio sismico, prot. n. 22184 del 13/06/2018 (favorevole con prescrizioni), che alla presente si allega per farne parte integrante e sostanziale (allegato 1).

In data 12/07/2018 con prot. 13688, assunto agli atti provinciali con prot.26566 del 13/07/2018, il Responsabile del Servizio Pianificazione del Comune di Maranello ha provveduto a trasmettere osservazioni e pareri ARPAE e AUSL.

In data 24/07/2018 con prot. 14250, assunto agli atti provinciali con prot. 27889 del 24/07/2018, il Responsabile del Servizio Pianificazione del Comune di Maranello ha provveduto a trasmettere i pareri della Soprintendenza (favorevoli) ed ulteriori osservazioni. Con successiva comunicazione prot. n. 14416 del 24/07/2018 acquisita con prot. n. 28022 del 24/07/2018 il comune ha trasmesso

considerazioni in merito al parere ANAS, non pervenuto, di cui si prende atto.

Nel merito delle Osservazioni pervenute voglia considerare l'Amministrazione Comunale che l'accoglimento totale o parziale di esse deve essere subordinato:

- alla pertinenza delle medesime rispetto agli oggetti della presente variante. Qualora non risulti soddisfare tale requisito, esse risulteranno pertanto non pertinenti;
- non devono risultare in contrasto con ambiti/norme di tutela del PTCP, né in contrasto o a modifica degli strumenti urbanistici sovraordinati vigenti.

Sintesi dei contenuti della Variante

La proposta di variante al PSC si articola con le seguenti tipologie principali di contenuti:

a) Proposte di variante; b) Revisione dei vincoli conservativi; c) Errori materiali.

Il primo punto riguarda le scelte compiute dall'amministrazione comunale in merito alla variante del Piano. In particolare, all'interno delle proposte sono state inserite le modifiche derivanti dalla sottoscrizione dei quattro accordi art. 18 fatti con soggetti privati. La previsione dei vincoli conservativi costituisce una revisione dei vincoli edilizi posti sui fabbricati storici nella normativa di PSC e di RUE. L'ultimo capitolo dei contenuti della variante riguarda la correzione di alcuni errori materiali presenti nei documenti di piano.

a) Proposte di variante:

1. AC Via dei Navigatori. Eliminazione previsione Coll-L.

2. AR.2f – Cemar: La proposta di variante al PSC nasce da un accordo art. 18 sottoscritto con i privati approvato con Del. di G.C. n. 150 del 12/12/2017 e sottoscritto il 15/12/2017, che prevede la reintroduzione di una quota di Superficie commerciale (1760 mq.di superficie complessiva) per l'insediamento nel comparto di una media struttura di vendita alimentare derivante dal trasferimento (anche con ampliamento) di una attività esistente, senza modifica della Superficie Complessiva massima.

3. AR.3h – Borgata Govana: La proposta di variante al PSC nasce da un accordo art. 18 approvato con Del. di G.C. n. 131 del 31/10/2017 e sottoscritto il 18/12/2017. L'Ambito da Riquilificare AR.3h – San Venanzio Tiepido, denominato "Borgata Govana" prevede la riquilificazione dell'area con previsione del recupero degli edifici storico testimoniali esistenti e prevista la demolizione degli edifici produttivi agricoli dismessi con parziale ricostruzione (1/4 della Superficie Coperta) con conseguente potenzialità assegnabile pari a 325 mq. di Superficie Complessiva. Tutti gli interventi potranno ospitare funzioni non residenziale (terziario, ricettivo, ricreativo, ecc).

4. AN.1g "Maranello sud- Grizzaga": La variante al PSC prevede l'eliminazione della previsione dell'ambito con la conferma di parte della potenzialità edificatoria prevista in trasferimento. La variante pertanto prevede: a) Eliminazione dell'ambito AN.1g con conseguente soppressione della previsione di 1200 mq di superficie complessiva; b) La rettifica dell'ambito AC di Via Manin, collegato all'ambito AN.1g, affinché sia possibile realizzazione una Superficie Complessiva di 700 mq. A tale fine la superficie fondiaria di Via Manin sarà ampliata di circa 300 mq. di Superficie Fondiaria; c) conferma del trasferimento della quota di 900 mq. di SC sull'area idonea acquisita dal Comune nell'Intervento Unitario Convenzionato a Torre Maina (Via Don Minzoni), in virtù di quanto già approvato dal Consiglio Comunale con l'approvazione del PSC 2008;

5. Trasferimento di parte della potenzialità edificatoria da AN.3c a AN.2b: La proposta di variante al PSC nasce da un accordo art. 18 sottoscritto con i privati approvato con Del. di G.C. n. 84 del 18/07/2017 e sottoscritto il 26/07/2017). La potenzialità edificatoria assegnabile al comparto denominato "AN-2b – Ex-fornace", in base alla proposta presentata dalle proprietà, è aumentata di 600 mq di SU per funzioni residenziali, a seguito di una riduzione di 600 mq di SU prevista sulla porzione di area prevista nel comparto denominato "AN-3c – Pozza Nord" ed identificata col lotto "A".

6. Ambito APC.t "Fondazione Manni": La proposta di variante provvede a ripianificare la porzione dell'ambito APC.t del capoluogo assegnandogli una destinazione residenziale integrandolo al tessuto residenziale esistente da cui è contornato. Pertanto si prevede la trasformazione dell'area avente una Superficie Fondiaria (SF) di 6.100 mq. in ambito AC residenziale di completamento.

7. Ambito APC.t "Maranello Village": La proposta di variante provvede a ripianificare la porzione dell'ambito APC.t della frazione di Pozza caratterizzato dal Residence alberghiero denominato "Maranello Village" trasformando il Lotto non ancora edificato da alberghiero a residenziale.

Pertanto si prevede la trasformazione dell'area avente una Superficie Fondiaria (SF) di 3.900 mq. in ambito AC, residenziale di completamento.

8. Ampliamento del Comparto Agroalimentare di Pozza": Una delle scelte strategiche della variante al PSC è il potenziamento del Comparto Alimentare di Pozza, mediante l'ampliamento dello stesso nell'area posta tra la Via Vandelli e la Via Nuova Estense (attualmente Ambito Agricolo). Si prevede l'espansione del comparto in un'area contigua al comparto esistente al fine di mantenere un agevole e diretto collegamento tra l'area esistente e quella di nuova previsione. La Superficie Territoriale (ST) interessata è di 17.600 mq. a cui verrà assegnato l'indice Territoriale (UT) dello 0,3 mq/mq, analogamente a quanto già stabilito in precedenza dal PSC per i nuovi insediamenti artigianali. Da ciò ne deriverà una Superficie Complessiva edificabile massima (SC) di 5.280 mq. Tale ambito potrà essere insediato sia dalle aziende del settore agroalimentare e conserviero, già presenti nel comparto esistente che hanno manifestato la necessità di ampliare la propria attività, sia nuove aziende sempre esclusivamente del settore agroalimentare e conserviero. L'attuazione dell'ambito avverrà nelle modalità indicate all'art. 59 delle norme di PSC.

9. Ambito APS.t "Maranello Nord": La variante ha l'obiettivo di ridurre la capacità edificatoria dell'ambito, alla luce delle effettive esigenze rilevate per spazi di servizio alle attività produttive. La variante si limita ad ampliare la fascia ECO nella parte Ovest. Viene pertanto diminuito l'ambito APS.t, a favore dell'ambito ECO per una superficie di circa 4.440 mq., con conseguente riduzione di 2.664 mq. della potenzialità edificatoria dell'ambito.

RISERVE ai sensi dell'art.32 della L.R. n. 20/2000.

Visti i contenuti della presente variante al PSC e richiamato quanto già espresso in sede di Conferenza di Pianificazione, si segnala quanto segue.

Le proposte di variante contrassegnate dai numeri 2, 3, 4 e 5 sono state oggetto di accordo tra Amministrazione e privati (art.18 LR20/00) che sono stati allegati al Documento Preliminare in fase di Conferenza di Pianificazione, ma non in fase di adozione.

Considerato che ai sensi dell'articolo 18 LR20/00 gli accordi coi privati devono essere parte integrante dello strumento cui accedono e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione

1) si ritiene che in questa sede i contenuti di tali accordi non possano produrre effetti normativi ulteriori rispetto a quanto di essi esplicitamente introdotto negli elaborati adottati.

Con riferimento alla proposta di variante n.3 relativa alla riqualificazione della borgata Govana, si rileva innanzitutto; come anche evidenziato dalla osservazione dello stesso ufficio tecnico in atti; che gli elaborati adottati non contengono né la proposta di ricostruzione con incremento di ½ della superficie coperta, né l'esplicitazione delle prescrizioni formulate da questo Servizio in sede di Conferenza di Pianificazione. Si ritiene pertanto di confermare le medesime prescrizioni ivi richiamate che dovranno essere introdotte in normativa in fase di approvazione, come segue:

2) La proposta di variante interessa aree ricadenti interamente all'interno di una zona di tutela ordinaria del vigente PTCP (art. 9 e tavv.1.1), nonché all'interno delle aree tutelate per legge, (art. 142 lettera c D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.). Per quanto inerente le zone di tutela ordinaria, in esse sono ammessi unicamente: interventi sul patrimonio edilizio esistente (PTCP art. 9 comma 11), parchi le cui attrezzature, anche destinate a scopi ricreativi (e non sportivi), risultino di dimensioni contenute, siano compatibili coi caratteri naturali e paesistici dei luoghi, non comportino trasformazione se non di lieve entità dello stato dei luoghi, siano amovibili e/o precarie e con l'esclusione di ogni opera comportante l'impermeabilizzazione dei suoli (PTCP art. 9 commi 15 e 16). In tali zone sono altresì ammessi unicamente percorsi e spazi di sosta per pedoni e mezzi di trasporto non motorizzati (PTCP art. 9 commi 15 e 16), e pertanto non parcheggi per automobili. In considerazione del rilievo paesaggistico dell'area e del contesto cui accede, la realizzazione degli interventi di demolizione/parziale ricostruzione dovrà essere attuata con interventi tipologicamente coerenti con il nucleo esistente e già tutelato dal PSC, interventi che in ogni caso dovranno essere supportati dalla necessaria autorizzazione paesaggistica ex DL 42/2004.

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)

Si richiama in questa sede il parere del Servizio Geologico provinciale prot. n. 22184 del 13/06/2018 alla presente allegato (allegato 1), **cui si rimanda per la lettura integrale, dall'esito favorevole con prescrizioni, ed a cui ci si dovrà conformare in approvazione**

PARERE AMBIENTALE ai sensi dell'art.5 della L.R. n. 20/2000

Per quanto precede, note le conclusioni assunte nella conferenza di pianificazione che ha portato all'adozione della variante al piano ed assunte nell'accordo di pianificazione;
preso atto di tutti i pareri in premessa identificati;
valutati i contenuti delle osservazioni pervenute;
richiamato il precedente rilievo (2) dell'istruttoria urbanistica inerente la borgata Govana i cui contenuti ambientali/di tutele si intendono qui interamente richiamati;
preso atto dei contenuti dei pareri pervenuti alla Provincia di Modena e trasmessi dal Comune di Maranello ed in premessa identificati:

A) si prescrive il rispetto di quanto contenuto nei pareri sopra richiamati ed in particolare in quello di ARPAE e di quanto esplicitato al precedente punto 2.

CONCLUSIONI

Tutto quanto sopra premesso si propone che il Presidente della Provincia faccia proprio i Pareri contenuti nella presente istruttoria

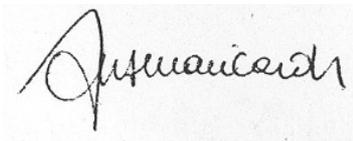
- **sollevando le riserve urbanistiche di cui ai precedenti punti 1) e 2);**
- **prescrivendo il rispetto di quanto richiamato al precedente punto A.**

Ing. Amelio Fraulini

Dott.ssa Maria Giulia Messori

Il Dirigente

arch. Antonella Manicardi





Provincia di Modena

Lavori Speciali e Manutenzione opere pubbliche

Telefono 059 209 623 - Fax 059 343 706

Viale Jacopo Barozzi 340, 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 9001:2015 - Registrazione N. 3256 -A-

Classifica 07-04-05 fasc. 2528/2018

Modena, 13/06/2018

Oggetto: COMUNE DI MARANELLO – VARIANTE AL PSC 2018. PARERE IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO GEOLOGICO E SISMICO

PREMESSE

L'analisi della documentazione geologica, geotecnica e sismica 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. (Testo Coordinato LR 6/7/2009 n. 6 “Governo e riqualificazione solidale del territorio”);
- O.P.C.M. n. 3274 del 20/03/2003 e s.m.i.;
- 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;
- Circolare esplicativa 02 febbraio 2009 n. 617/C.S.LL.PP.
- Il D.M. (infrastrutture e trasporti) 17 gennaio 2018 recante “Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni” (G.U. n. 42 del 20 febbraio 2018) in vigore dal 20 marzo 2018
- Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 2193 del 21.12.2015 – oggetto “Art. 16 della LR 20/2000 Approvazione aggiornamento dell'atto di coordinamento tecnico denominato "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica", di cui alla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa 2 maggio 2007, n. 112.”.
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Deliberazione del Consiglio della Provincia di Modena n. 46 del 18 marzo 2009. che ha assunto anche determinazioni in merito al rischio sismico con la “Carta delle aree suscettibili di effetti locali”.
- Deliberazione del Consiglio Provinciale di Modena n. 82 del 18/04/2012 che ha per oggetto: Aggiornamento e integrazione della direttiva di cui alla deliberazione di Consiglio Provinciale n. 124 del 11/10/2006, che assume la seguente denominazione “Direttiva contenente indirizzi e criteri per la ridefinizione delle zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità e delle zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità e per le verifiche di compatibilità idraulica ed idrogeologica ai sensi dell'art. 15 e 16 delle norme di attuazione del PTCP”.

Il Comune di Maranello ha realizzato nel 2016 lo studio di Microzonazione sismica di I e II livello, finanziato con il contributo ODPC 52/2013 e recepito nel PSC con Acc. di Progr. Dec. Presidente Provincia n. 125 del 26/07/2017 .

DATO ATTO infine che il territorio del comune di Maranello, ai sensi della normativa vigente in materia sismica, è attualmente classificato in zona 2.

SI ESPRIME IL SEGUENTE PARERE

La documentazione tecnica, prodotta dal Comune di Maranello con comunicazione prot. n. 14137 del 18/04/2018 relativa alla Variante PSC, riguarda le seguenti previsioni urbanistiche:

- 1) AMBITO POZZA AGROALIMENTARE
- 2) AMBITO VIA MANIN RESIDENZIALE

AMBITO POZZA AGROALIMENTARE

La documentazione tecnica del presente ambito è costituita da una relazione geologica e sismica redatta a firma del Dott. Geol. Ildo Facchini e datata luglio 2017.

L'ambito oggetto della trasformazione urbanistica ha una superficie territoriale pari a 17.600 mq a cui sono assegnate funzioni produttive a vocazione agroalimentare.

Le analisi geognostiche, eseguite nel 2017, documentano la caratterizzazione geologico-tecnica dell'area interessata, avvalendosi di n. 3 prove DPSH, spinte ad una profondità compresa tra -1,80 m e -4,80 m dal piano campagna. Al momento dell'esecuzione delle indagini la falda non è stata rilevata.

L'indagine geofisica è costituita da una acquisizione di sismica passiva HVSR mediante la quale il dott. Facchini ha eseguito un'interpretazione del valore di Vs30 (443 m/s). In funzione di tale risultato, ed in rispondenza con altre indagini vicine, è stata confermata la categoria dei terreni di fondazione (categoria B).

L'area risulta collocata su terreni classificati come "zone stabili suscettibili di amplificazioni locali" secondo il piano di MZS comunale. La relazione conferma inoltre i risultati degli approfondimenti di II livello del Piano di MZS riportando i seguenti fattori di amplificazione sismica: F.A.PGA=1,4; F.A.IS1=1,4; F.A.IS2=1,4.

In fase di progettazione esecutiva dovranno essere eseguite ulteriori indagini geognostiche e sismiche di approfondimento sulla base delle caratteristiche costruttive e fondazionali delle nuove opere in progetto. Con tali approfondimenti si dovrà investigare il terreno per un volume ed una profondità maggiormente significativi in relazione alle caratteristiche delle opere in progetto oltre a definire con specifiche indagini geofisiche le caratteristiche sismiche dei terreni di fondazione.

Le analisi e considerazioni contenute nella relazione geologica e sismica, successivamente quindi all'entrata in vigore della DRG 2193/2015 e all'adozione del Piano di Microzonazione Sismica, **documentano adeguatamente** le caratteristiche dell'azione sismica nel sottosuolo del sito di intervento ed **ottemperano** quanto previsto dalle Norme del PSC vigente.

Pertanto la documentazione geologica e sismica della proposta di trasformazione urbanistica dell'ambito Pozza Agroalimentare, **è assentibile**.

In fase di progettazione esecutiva si dovranno rispettare le prescrizioni indicate in precedenza.

AMBITO VIA MANIN RESIDENZIALE

La documentazione tecnica del presente ambito è costituita da una relazione geologica, geotecnica e sismica redatta a firma del Dott. Geol. Alessandro Maccaferri e datata marzo 2018.

L'ambito oggetto della trasformazione urbanistica ha una superficie territoriale di circa 56.000 mq a cui sono assegnate funzioni residenziali.

Le analisi geognostiche, eseguite nel mese di marzo del 2018, documentano la caratterizzazione geologico-tecnica dell'area interessata, avvalendosi di n. 4 prove DPSH, spinte ad una profondità di -14,00 m dal piano campagna. Al momento dell'esecuzione delle indagini la falda non è stata rilevata.

L'indagine geofisica è costituita da una acquisizione di sismica attiva di tipo MASW dalla quale è stato ricavato il valore di Vs30 (276 m/s). In funzione di tale risultato, ed in rispondenza con altre indagini vicine, è stata confermata la categoria dei terreni di fondazione (categoria C).

L'area risulta collocata su terreni classificati come "zone stabili suscettibili di amplificazioni locali" secondo il piano di MZS comunale. La relazione esegue un nuovo approfondimento di II livello da cui derivano i seguenti fattori di amplificazione sismica: F.A.PGA=2,0; F.A.IS1=2,3; F.A.IS2=1,9.

In fase di progettazione esecutiva dovranno essere eseguite ulteriori indagini geognostiche e sismiche di approfondimento sulla base delle caratteristiche costruttive e fondazionali delle nuove opere in progetto. Con tali approfondimenti si dovrà investigare il terreno per un volume ed una profondità maggiormente significativi in relazione alle caratteristiche delle opere in progetto oltre a definire con specifiche indagini geofisiche le

caratteristiche sismiche dei terreni di fondazione.

Le analisi e considerazioni contenute nella relazione geologica e sismica, successivamente quindi all'entrata in vigore della DRG 2193/2015 e all'adozione del Piano di Microzonazione Sismica, **documentano adeguatamente** le caratteristiche dell'azione sismica nel sottosuolo del sito di intervento ed **ottemperano** quanto previsto dalle Norme del PSC vigente.

Pertanto la documentazione geologica e sismica della proposta di trasformazione urbanistica dell'ambito via Manin residenziale, **è assentibile.**

In fase di progettazione esecutiva si dovranno rispettare le prescrizioni indicate sia nella relazione geologica che nel presente parere.

L'Istruttore Direttivo GATTI ANTONIO