



## Provincia di Modena

*IL PRESIDENTE*

Atto n° 70 del 05/05/2016

**OGGETTO :**

*COMUNE DI CASTELVETRO DI MODENA. VARIANTE AL P.R.G. ADOTTATA CON D.C.C. N. 77 DEL 21/12/2015. OSSERVAZIONI E PARERE AI SENSI DELL'ART. 41 L.R. 20/2000 E DELL'ART. 5 L.R. 19/2008. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' AI SENSI DELL'ART. 5 L.R. 20/2000 E D.LGS 152/2006 E S.M.I.*

Il P.R.G. del Comune di Castelvetro di Modena è stato approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 604 del 19/10/1998 a cui sono seguite numerose varianti specifiche.

Con deliberazione consiliare n. 77 in data 21/12/2015, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Castelvetro di Modena ha adottato una variante al Piano Regolatore Generale.

Il responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Castelvetro di Modena con note comunali del 04/03/2016 ha inviato alla Provincia detta variante al Piano, che è stata assunta agli atti di questa Amministrazione in data 07/03/2016 con prot. 11060.

Sulla variante adottata sono stati inviati dal Comune di Castelvetro di Modena i pareri sia dell'ARPAE prot. 2407/2016 che di ASL prot. 21767 del 21/03/2016, assunti agli atti provinciali con prot. 14704 del 24/03/2016.

Si dà atto che la procedura di approvazione delle varianti al P.R.G. è disciplinata dall'articolo 41 della L.R. 20/2000 e la Provincia può sollevare eventuali Osservazioni al Piano, rispetto a previsioni che contrastino con dispositivi di legge e rispetto a contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinata, tra i quali si richiama, in particolare, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) vigente, approvato dal Consiglio Provinciale di Modena con deliberazione n. 46 del 18 Marzo 2009.

In merito alla valutazione degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, si richiamano anche le disposizioni vigenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica di cui al Decreto legislativo n. 152/2006 e ss.mm.ii, la L.R. 9/2008 e l'art. 5 L.R. 20/2000, nonché quelle relative alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008.

Si richiama altresì l'atto di organizzazione interna dell'Ente di cui alla deliberazione di Giunta Provinciale n. 229 del 21 giugno 2011 avente per oggetto "*Valutazione Strumenti Urbanistici Comunali. Aggiornamento gestione procedimenti VAS e Verifica di Assoggettabilità di cui al Decreto Legislativo n. 152/2006 in coordinamento alla L.R. 20/2000 e loro successive modificazioni e integrazioni*".

Si richiama l'istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica Territoriale e Cartografica assunta agli atti con prot. n. 21862 del 04/05/2016.

Preso atto che il Comune di Castelvetro di Modena dichiara di aver provveduto:

- al deposito della deliberazione di Consiglio Comunale di adozione della variante urbanistica, oggetto del presente provvedimento;
- alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna dell'avviso dell'avvenuta adozione della variante al P.R.G.;

- alla pubblicazione sulla stampa locale dell'avviso dell'avvenuta adozione della suddetta variante al P.R.G.

Si considera infine che, ai sensi dell'art. 41 della L.R. 20/2000, art. 15, comma 5 della L.R. 47/78 e ss. mm.ii.:

- il Comune, in sede di approvazione della variante, è tenuto ad adeguarsi alle osservazioni ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate;
- l'approvazione di varianti al P.R.G. comporta l'obbligo per l'Amministrazione Comunale di provvedere all'aggiornamento degli elaborati del piano, attraverso l'adeguamento delle tavole alle modifiche approvate e l'elaborazione del testo coordinato delle Norme tecniche di attuazione;
- la mancata trasmissione di detti elaborati alla Provincia e alla Regione costituisce condizione impeditiva dell'attuazione delle previsioni della variante.

Il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Il Dirigente responsabile del Servizio interessato ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica in relazione al presente atto.

Per quanto precede,

### **IL PRESIDENTE DISPONE**

- 1) di formulare osservazioni alla Variante al P.R.G. adottata dal Comune di Castelvetro di Modena con deliberazione consiliare n. 77 del 21/12/2015 ai sensi dall'articolo 41 della L.R. 20/2000 contenute nell'istruttoria tecnica prot. 21862 del 04/05/2016, allegata al presente atto, che dello stesso costituisce parte integrante e sostanziale;
- 2) di non esprimersi nel merito della VAS/VALSAT di cui all'art. 5 della legge regionale 20/2000 e del D.Lgs 152/2006 e loro s.m.i. contenute nell'istruttoria tecnica suddetta, allegata al presente atto che dello stesso costituisce parte integrante e sostanziale;
- 3) di inviare il presente atto al Comune di Castelvetro di Modena, alla Regione Emilia Romagna-Servizio Opere e Lavori Pubblici Legalità e Sicurezza Edilizia Pubblica e Privata, all'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente dell'Emilia Romagna-sezione di Modena, all'ASL di Vignola-Servizio Igiene Pubblica.

Il Presidente MUZZARELLI GIAN CARLO

\_\_\_\_\_  
Originale Firmato Digitalmente

(da compilare in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n. \_\_\_\_\_ fogli, è conforme all'originale firmato digitalmente.

Modena, li \_\_\_\_\_

**ISTRUTTORIA SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE E CARTOGRAFIA**  
**Prot. 21862 del 04/05/2016 Cl. 07-04-05 fasc. 2388**

**COMUNE di CASTELVETRO DI MODENA. Variante al PRG DCC n. 77 del 21 dicembre 2015**  
**Osservazioni e Parere ai sensi dell'art. 41 LR 20/2000 e dell'art. 5 L.R. 19/2008**  
**Verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 5 LR 20/2000 e D.Lgs 152/2006 e loro s.m.i.**

---

**PREMESSA**

Aspetti amministrativi

Il Comune di Castelvetro di Modena è dotato di P.R.G. approvato con delibera di Giunta Provinciale 604 del 19/10/1998 a cui sono seguite numerose varianti specifiche.

Con note comunali del 4 marzo 2016, assunta agli atti della Provincia di Modena con prot. 11060 e 11109 del 7 marzo 2016, il Comune di Castelvetro ha trasmesso la presente variante al PRG vigente, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.77 del 21 dicembre 2015 corredata anche di una serie di atti relativi alle aree acquisite dal Comune, nei pressi di via Migliorara, in fregio alla via S. Polo, e relative anche al comparto di Via Garibaldi /Area Cimitero di cui all'accordo art. 18 LR 20/2000, propedeutico alla cessione a distanza di area pubblica adiacente al cimitero del Capoluogo.

La nota di trasmissione degli atti esplicita la richiesta di verifica di assoggettabilità a VAS come pure la verifica della riduzione del rischio sismico. La documentazione adottata non risulta tuttavia corredata né di rapporti geologico-geotecnici e sismici, né di Rapporto preliminare/Val.S.A.T. ai sensi dell'art. 5 LR 20/2000.

Contenuti della variante

Si richiamano sinteticamente in nota i precedenti della pianificazione comunale cui la variante proposta fa riferimento<sup>1</sup>. La Relazione Illustrativa della variante argomenta le modalità di

---

<sup>1</sup> Sulla variante al PRG (DCC n. 29 del 20/04/2009) la Giunta provinciale con deliberazione n. 183/2010 aveva formulato rilievi in ordine alla conformità al PTCP2009 di alcune proposte insediative in essa contenute, essendo che l'accertamento del permanere di quote di fabbisogno abitativo non altrimenti soddisficibili è condizione posta alla localizzazione di nuovi insediamenti dagli articoli 20 (Sistema collinare) e 39 (Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale) del PTCP2009.

Con DCC n.41/2010 l'Amministrazione Comunale aveva conto dedotto ai rilievi provinciali, stralciando i comparti residenziali delle varianti n. 23 e 24, e approvando i rimanenti quattro.

In occasione della successiva attuazione di uno questi ultimi comparti mediate PP, la Provincia ha eccepito (DGP n.237/2012) sulla motivazione dell'atto comunale di approvazione, richiamando le argomentazioni addotte dalla Amministrazione Comunale medesima. In seguito il Comune ha approvato con atto di CC n. 10/2013 lo strumento attuativo osservato con la citata DGP n.237/2012. Ne è seguito un contenzioso amministrativo, tuttora in corso, promosso dal Comune nei confronti della Provincia e successivamente dai soggetti attuatori del Piano Particolareggiato.

Infine, in sede di conferenza di pianificazione per la formazione del PSC in forma associata conclusasi nel febbraio 2014, da parte della Provincia era stata ribadita l'opportunità di rivalutare questi aspetti nel contesto della pianificazione generale Istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica Territoriale e Cartografica

soddisfacimento del fabbisogno abitativo con l'obiettivo di *"superare le principali ragioni di contrasto con il PTCP2009 rilevate dalla Provincia nelle sue osservazioni"*.

La Relazione prende in considerazione in modo articolato, anche illustrandone i possibili esiti in stralci cartografici esplicativi, il dimensionamento del vigente PRG in relazione alla sua effettiva attuabilità nell'ambito del territorio urbanizzato / consolidato del Capoluogo (2.1.6 IL FABBISOGNO ABITATIVO E LE MODALITÀ DEL SUO SODDISFACIMENTO) e ne conclude che *"Fermo restando un ragionevole contingente stabilito dal PSC [non ancora adottato n.d.r.] dell'offerta abitativa conseguibile dall'intensificazione del territorio urbanizzato nell'ordine della ventina di abitazioni all'anno, il soddisfacimento del fabbisogno complessivo non ha alternative alla localizzazione di insediamenti di nuova urbanizzazione, e in particolare dei quattro comparti in questione, conteggiati nel documento preliminare fra i comparti in attuazione, capaci complessivamente di 660 nuove abitazioni."*

Dopo aver premesso e argomentato tutto ciò come elemento conoscitivo e di indirizzo per la redazione del futuro Piano Strutturale comunale, la variante al PRG assume specifiche determinazioni esclusivamente in relazione a quattro comparti residenziali presenti in PRG introducendo modifiche sia cartografiche che normative.

La variante consiste infatti nell'introduzione all'art.63 "Zone territoriali omogenee tipo C (Nuovi insediamenti)" delle N.t.A. del PRG, il nuovo comma 18. "Zona omogenea C5: Zone residenziali a disciplina particolareggiata", riferito esclusivamente ai suddetti comparti residenziali denominati La Sesina, San Polo, Amalia e Migliorara e definendo, per ciascun comparto, apposita scheda grafica e normativa: "Disciplina dettagliata delle zone C5".

Il numero di abitazioni previste nei quattro comparti passa da 118 a 104 con una riduzione di 14 alloggi, corrispondente ad una riduzione di 1.276mq di "superficie per residenza" <sup>2</sup> e ad una riduzione di 3.153mq di Superficie territoriale (ST vigente = 58.896mq e ST proposta = 55.743mq).

L'attuazione dei comparti è consentita non più soltanto con Piano Particolareggiato, ma anche per intervento diretto; ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 comma 2 del DPR 380/2001, tutti i permessi di costruire nel comparto sono subordinati a stipula di convenzione. Le schede definiscono in impianto distributivo generale, la destinazione d'uso, SU e numero max di unità immobiliari, le altezze dei fabbricati e disposizioni sulle opere di urbanizzazione. Vengono demandate alla convenzione attuativa accortezze sulle distanze nonché la definizione di cortine arboree per un miglior inserimento con le adiacenti lottizzazioni, come pure colori, marciapiedi etc.

---

comunale.

2 Il comma 4.1.5 della Relazione chiarisce: *"E' opportuno chiarire che la voce superficie per residenza corrisponde nel piano vigente alla zona C2 e nella variante alla superficie fondiaria, entrambe al netto delle superfici per opere di urbanizzazione secondaria, ma al lordo di parcheggi pubblici, e quindi sostanzialmente corrispondenti."*

Istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica Territoriale e Cartografica

### Pareri pervenuti

Sulla variante adottata sono stati inviati dal Comune i pareri sia dell'ARPAE prot. 2407/2016 che di ASL prot. 21767 del 21-03-2016, assunti agli atti provinciali con nota prot. 14704 del 24 marzo 2016.

Tutto ciò premesso

**si formulano i seguenti pareri**

**OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 41 L.R. n. 20/2000 e s.m.i.**

**PARERE sulla riduzione del rischio sismico ai sensi dell'art. 5 LR 19/2008**

Conformità a leggi e piani sovraordinati

---

Nel deliberato dell'atto di Consiglio comunale n. 77/2015, la presente variante specifica al PRG è adottata "ai sensi dell'art.15 della L.R. 47/1978", per cui deve intendersi che è stato adottato ai sensi delle norme transitorie definite all'art. 41 della LR 20/2000 e s.m.i.. Detto articolo al comma 2 lettera b, circoscrive le modifiche ai casi di cui ai commi 4 e 7 dell'art.15 della previgente L.R. 47/1978. Il punto 2) lettera c) del comma 4 esclude la possibilità di formare tali varianti qualora esse riguardino zone sottoposte a tutela ai sensi dell'art. 33 della stessa LR 47/78, articolo che elenca alla lettera f) le aree d'interesse storico-ambientale ed archeologico.

Nella ricognizione dei vincoli effettuata ai sensi della LR 15/2013 negli elaborati costitutivi la variante emerge senza dubbio l'esistenza di dette tutele (Elaborato A - Relazione Illustrativa, paragrafo 5, p.40 e segg., già ricordate nella disamina della DCP n.183 del 11-05-2010).

La certificazione dei vincoli (Allegato 4) dichiara che la variante non interessa le zone sottoposte a tutela ai sensi dell'art. 33 della L.R 47/78; la nota di trasmissione dichiara che è in parte soggetta a vincoli ai sensi dell'art.136 e dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004 e in parte a vincoli di natura archeologica.

La presente variante specifica al PRG riguarda pertanto previsioni che intercettano tutele paesaggistiche ed archeologiche (D.Lgs 42/2004 e artt. 39 e 41A del PTCP2009). **Si ritiene che la presente variante al PRG profili condizioni di non legittimità rispetto all'art. 41 comma 2 lettera b) della LR 20/2000 e s.m.i.**

Si prende atto delle analitiche argomentazioni conoscitive e valutative sul dimensionamento del Piano Regolatore generale, sull'equilibrio tra fabbisogno residenziale e offerta del Piano, portate ai fini di superare i rilievi espressi con la citata DGP 183/2010 .

La minuziosa analisi del dimensionamento residenziale dello strumento urbanistico nelle sue componenti insediative, nella indagine sulle potenzialità di densificazione del territorio urbanizzato, Istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica Territoriale e Cartografica

nelle tipologie edilizie e nel ragguaglio con la situazione catastale, analisi che rivaluta con diverso orientamento gli elementi definiti nel Documento Preliminare della conclusa Conferenza di pianificazione (2014), **rappresenta l'indagine svolta che argomenta gli elementi volti a superare la riserva al tempo espressa con riferimento all'art. 39, comma 11 del PTCP2009, nella misura in cui essa prevede il conseguente e coerente recepimento urbanistico nel Piano Regolatore generale. Tale strumento deve pertanto recepire le specifiche indicazioni (di fatto una anticipazione del contenuto del redigendo PSC) al fine di coordinarle con le modalità e le caratteristiche in cui si esplica la capacità insediativa residenziale delle varie parti del Piano.**

La variante prevede l'introduzione di apposite schede per garantire un assetto urbanistico coordinato nelle aree per le quali viene eliminata la previsione di sottoporre l'intervento a Piano Urbanistico attuativo (PP - PUA).

Le argomentazioni portate a favore dell'intervento diretto, si attestano unicamente sulla *"modesta estensione dei comparti e la logica distributiva molto semplice che ne orienta l'assetto, consentono tuttavia di disciplinarli con prescrizioni direttamente eseguibili"* considerando che *"Questa modalità agevola in particolare la precisazione della conformazione e delle caratteristiche delle opere di mitigazione paesaggistica. Evita inoltre un rilevante dispendio di tempo per l'attuazione dei comparti..."* (Rel. Illustrativa, paragrafo 4.1.4) mentre per il comparto Migliorara *"l'avvenuta formazione del piano particolareggiato [approvato con delibera di Consiglio comunale n.10 del 27-03-2013 n.d.r.] semplifica notevolmente la sostituzione dell'azzonamento di piano regolatore ..."* (Rel. Illustrativa, paragrafo 4.2.4).

Risulta necessario evidenziare che quanto stabilito per l'attuazione dei comparti in relazione all'art.12 comma 2 del DPR 380/2001, deve essere garantito precedentemente al rilascio del permesso di costruire e che l'obbligatoria convenzione deve essere approvata con delibera del consiglio comunale (differenza di iter procedurale rispetto alla formazione/approvazione dei PP-PUA).

Non emergono verifiche circa l'efficacia di questa modalità attuativa "semplificata" rispetto alla esecuzione/della cessione delle aree e della attuazione delle opere di U1. Le aree C5 sono vere e proprie aree di nuovo insediamento, di espansione residenziale, per cui, oltre all'assetto urbanistico deve essere verificata l'esistenza o la necessaria attuazione delle opere di urbanizzazione primaria.

**Nel caso specifico appare necessario verificare che l'applicazione dell'articolo 28bis del DPR 380/2001 (Permesso di costruire convenzionato)<sup>3</sup> sia sufficiente a garantire la coerente,**

---

<sup>3</sup> Art. 28-bis. Permesso di costruire convenzionato (articolo introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera q), legge n. 164 del 2014)

1. Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato.

2. La convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, Istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica Territoriale e Cartografica

**coordinata e funzionale realizzazione delle opere di urbanizzazione, vista la non chiarezza sulla definizione della unità minima di intervento e su cui il Consiglio Comunale dovrà prevedere lo schema di convenzione. Pare pertanto improprio eliminare da tali zone omogenee di tipo C (C5), la necessità di attuarle attraverso Piano Particolareggiato, ovvero pare necessario meglio verificare quando previsto alla comma 1 art.28 bis DPR 380/2001, circa la possibilità che le esigenze di urbanizzazione U1 possano essere soddisfatte con una modalità semplificata.**

Riguardo infine alle diverse modalità attuative di cui sopra è rammentato che sul Piano particolareggiato Migliorara sono pendenti ricorsi amministrativi<sup>4</sup>, si evidenzia che detto Piano attuativo risulta già approvato dalla Amministrazione Comunale con deliberazione di Consiglio comunale n.10 del 27-03-2013.

Nella deliberazione consiliare n.77 del 21/12/2015 di adozione dell'attuale variante al P.R.G e con la quale si modifica il procedimento attuativo delle previsioni, compreso il comparto Migliorara, non appaiono le determinazioni conseguenti.

**Parrebbe necessario quindi fare chiarezza e coordinare la modalità attuativa del comparto Migliorara rispetto anche alle determinazioni assunte nella precedente DCC 10/2013, in quanto, allo stato attuale, il comparto parrebbe soggetto a due regimi attuativi differenti.**

#### Aspetti ambientali

---

Corre l'obbligo di rammentare che, oltre agli aspetti eccezionali dalla Provincia in sede di variante al PRG2009 in osservanza delle disposizioni dell'art.39 comma 11 del PTCP2009 e D.Lgs 42/2004, l'esplicita richiesta di stralcio delle previsioni insediative ricadenti in ambiti di tutela, fu anche sostanziata da un insieme di criticità, rischi e carenze sollevate e pure evidenziate negli stessi atti documentali facenti parte della citata Variante2009, e che qui s'intendono richiamate (DGP 183/2010).

Per tutti i comparti erano risultati necessari approfondimenti ed integrazioni alla normativa di Piano ovvero approfondimenti per aspetti di natura geologico-geotecnica e per le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.

---

*funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi.*

4 Sulla deliberazione di Giunta provinciale n.183/2010 di Osservazioni al Piano Particolareggiato, è pendente il ricorso al TAR del Comune di Castelvetro, notificato alla Provincia in data 8 novembre 2012 assunto in atti prot. n. 103501 del 08-11-2012; sulla deliberazione di Consiglio comunale n. 10/2013 di approvazione del medesimo Piano Particolareggiato è pendente il ricorso di Geocostruzioni contro il Comune, ed ancora Geocostruzioni ha ricorso contro la citata deliberazione di Giunta provinciale n.183/2010, notificato in data 05/02/2014, assunto in atti prot. n. 12998.

In sede di espressione di valutazione ambientale, detti significativi elementi non furono più ripresi con richieste analitiche di perfezionamento degli atti dei singoli comparti, essendo stato richiesto lo stralcio delle previsioni; stralcio notoriamente non effettuato in sede di approvazione comunale.

Oggi le schede urbanistiche di dettaglio realizzate ex novo, e di riferimento per l'attuazione diretta dei 108 alloggi proposti, non sviluppano né contengono elementi di attenzione riferiti alle tutele sovraordinate che gli insediamenti intercettano, né a criticità / condizioni di sostenibilità delle previsioni, che vengono riproposte con limitate rimodulazioni dimensionali (-5 % St) ed esonerandole anche dalla pianificazione attuativa preventiva.

Nel dettaglio e a chiarimento di quanto sopra osservato, si evidenziano le seguenti tematiche.

Tutti i comparti erano e sono notoriamente ricompresi nel vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 (decreto ministeriale del 04-04-1975) e ricadono in ambiti di tutela della pianificazione sovraordinata (PTCP2009 articoli 20, 28, 39). Il comparto denominato La Sesina risulta anche parzialmente interessato da una zona di interesse archeologico di cui all'art.41A, comma 2 lett.b2 "Aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti". Detta tutela assoggetta la trasformazione d'uso dei suoli alla direttiva del comma 9 di "controllo archeologico preventivo" ossia all'esecuzione di una ricerca preliminare, in accordo con la Soprintendenza Archeologica competente, preventivamente il rilascio di atti autorizzativi volti alla trasformazione urbanistica delle aree (ripresa dall'art.49 del PRG che non cita tuttavia l'area negli elenchi nominativi del PRG).

Tale aspetto rileva anche nei confronti degli impegni in capo ai soggetti attuatori.

La tutela archeologica viene elencata incidentalmente in Relazione (pp.2-3) ma poi la pianificazione comunale non la sviluppa, né la considera nelle schede normative e grafiche di progetto C5 del comparto La Sesina, seppur redatte ad una scala di maggior dettaglio rispetto alle tavole di Piano, e neppure nella conclusiva verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni (parg.5 p.40 e segg).

La nota di trasmissione della Variante esplicita la richiesta di verifica della riduzione del rischio sismico. La documentazione adottata non risulta tuttavia corredata di rapporti geologico-geotecnici e sismici.

Dato atto che il territorio del Comune di Castelvetro ai sensi della normativa vigente in materia sismica è classificato Zona 2 ed oggi dispone di uno studio di microzonazione sismica (2015) seppur non ancora assunto nella pianificazione, in occasione della variante specifica al PRG di cui alla DCC 29/2009, furono indagati sotto il profilo geologico-geotecnico ed anche sismico l'attuale comparto denominato San Polo [area n.6 "Capoluogo Le Torri" della Rel.Geo. 2009 - variante n.11], l'attuale comparto denominato Amalia (area n.7 "Capoluogo Strada Palona" della Rel.Geo. 2009 - variante n.12], l'attuale comparto denominato Migliorara [area n.8 Migliorara della Rel.Geo. 2009 - variante n.13], l'attuale comparto denominato La Sesina [area n.10 Capoluogo "Capoluogo Istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica Territoriale e Cartografica

Gallerana B" della Rel.Geo. 2009 - variante n.7].

Nella valutazione al tempo fatta dalla Provincia (DGP n.183/2010, istruttoria prot. n.45071, osservazione n.8) tutti i rapporti prodotti furono valutati positivamente, ma con prescrizioni.

Risultò infatti che *"Per le aree 7, 11 e 12 non sono state eseguite indagini geofisiche al fine della caratterizzazione sismica dei terreni di fondazione previste dalla normativa vigente. Pertanto per tali aree si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione e/o progettazione, vengano ridefinite correttamente i valori delle Vs30 necessari per la definizione della categoria sismica dei suoli di fondazione"* e fu anche prescritto che: *"...dovranno essere accolte ed applicate le prescrizioni generali e specifiche (capitolo 6), esposte nella relazione geologica redatta dal Dr. Giorgio Gasparini. Fermo restando quanto altrove prescrittivamente stabilito nel presente atto, tutte le suddette prescrizioni e quanto potrebbe risultare in esito dalle integrazioni richieste, dovranno essere riportate nelle norme di PRG con riferimento alle specifiche previsioni, per chiarezza e trasparenza delle incombenze da svolgere in fase attuativa."*

Pertanto con riguardo alle condizioni attuative venne prescritto di richiamare puntualmente gli esiti e condizioni emersi nelle specifiche indagini, per assicurarne la corretta attuazione. Tali prescrizioni inerivano le condizioni generali e specifiche con obbligo di osservanza anche in sede attuativa/esecutiva, esposte nel rapporto geologica aprile 2009, capitolo 6, redatto dal Dr. Geol. Giorgio Gasparini. La richiesta di esplicitare in norma tali prescrizioni era volta ad assicurare sia una corretta attuazione delle previsioni (a maggior ragione oggi per il fatto che la realizzazione dei 104 alloggi può essere attuata per intervento diretto) sia per chiarezza degli obblighi in capo ai soggetti attuatori/esecutori delle opere.

Il citato rapporto geologico per il comparto "Migliorara" (p.62) aveva in particolare stabilito prescrizioni, pure ribadite nel Rapporto del 2010 redatto dal Dr. geol. Pier Luigi Dallari, allegato al successivo Piano Particolareggiato. In particolare era richiesto di:

*1)garantire l'allontanamento delle acque superficiali fino al recapito finale, usufruendo di una rete di scolo a tenuta;*

*2)provvedere ad indagini geognostiche per verificare le caratteristiche litotecniche dei terreni nel settore dove attualmente è presente un laghetto per la pesca sportiva, nonché valutare attentamente la natura e le caratteristiche dei materiali che verranno utilizzati per gli eventuali riempimenti.*

ed inoltre era richiesto che:

*"l'eventuale realizzazione di scavi di sbancamento e di riporti di terreno dovrà essere attuata in reciproca compensazione e cioè senza incremento dei carichi complessivi sul versante."*

Con riguardo specifico al comparto "La Sesina" (che si estende con porzioni edificabili ben oltre il limite dell'area indagata) sempre nel citato rapporto professionale aprile 2006 (p.72) venivano espresse anche altre circostanziate prescrizioni e condizioni. Di fatto esse comportavano

l'aggiornamento del rapporto e l'attestazione di fattibilità geologica del comparto La Sesina in ragione della prescrizione espressa dallo stesso professionista il quale afferma che:

*"Occorrerà eseguire una verifica di stabilità globale del versante sia allo stato di fatto che tenendo conto degli interventi edificatori. L'eventuale realizzazione di scavi di sbancamento e di riporti di terreno dovrà essere attuata in reciproca compensazione e cioè senza incremento dei carichi complessivi sul versante."* (p.73)

e, conseguentemente, avrebbe dovuto essere integrata come sopra espresso, la relativa scheda normativa.

Quanto già al tempo prescritto con DGP n.183/2010 oss. n.8, non risulta sia stato recepito dalla successiva pianificazione comunale. Nella documentazione oggi trasmessa il superamento delle condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio non viene ancora preso in considerazione nelle specifiche schede C5 (p. 41 Allegato A).

Ancora con riguardo a temi ambientali, le nuove zone di previsione insediativa, oggi come allora, sono collocate in area di ricarica indiretta della falda normato dall'art.12A del PTCP2009. Essa non si ritrova argomentata nelle modalità progettuali del comparto e neppure nella conclusiva verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni (parg.5 p.40 e segg). Neppure si trovano elementi che favoriscano forme di risparmio idrico di cui alle disposizioni dell'art. 13C comma 2.b e del comma 2.b dell'Allegato 1.8. PTCP2009.

La necessità di perseguire l'invarianza idraulica rispetto al recapito dei ricettori, che richiede di favorire la massima permeabilità possibile a tutela della falda idrica con disposizioni progettuali da osservarsi in sede attuativa / esecutiva di trasformazione dei suoli agricoli, ed altre forme di risparmio idrico, non vengono prese in considerazione.

Infine, come espresso da ARPAE, per tutti i comparti deve essere valutato il clima acustico dell'area. Per l'area denominata Migliorara, che profilava possibili criticità per la contiguità con un ampio comparto industriale esistente classificato D1 posto sul lato opposto della via su cui si attesta (per cui erano state sollevate attenzioni con la citata DGP 183/2010), la relazione sul clima acustico risulta redatta, in quanto allegata al Piano Particolareggiato al tempo formato (2012).

Nell'attuale variante non si ritrovano riferimenti agli esiti di tali valutazioni e non sono presenti documenti / informazioni utili a questa fase procedimentale, né per l'attuazione diretta delle previsioni.

### **Conclusione inerente gli aspetti ambientali**

- La variante coinvolge aree d'interesse paesaggistico, storico-ambientale ed archeologico ai sensi dell'art.5 della LR 20/2000 (lettera f, art. 33 LR 47/1978 - D.Lgs 42/2004 articoli

136 e 142 - PTCP2009 articoli 20, 39 e 41A).

- Le schede urbanistiche di dettaglio non contengono gli elementi di attenzione riferiti alle tutele che intercettano le previsioni insediative, alle opportune verifiche di sostenibilità ambientale anche, ma non solo, con riguardo agli esiti ed obblighi derivanti dai rapporti geologico-geotecnici illustrati nel presente atto già svolti in occasione della precedente valutazione (DGP 183/2010).
- La nota di trasmissione degli atti di variante esplicita la richiesta di verifica di assoggettabilità a VAS-Val.S.A.T., ma la documentazione adottata non risulta corredata di alcun rapporto preliminare ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 LR 20/2000.
- L'Elaborato A - "Relazione Illustrativa" considera la variante soltanto ricadente nei casi b) e c) dell'art.5 della LR 20/2000 escludendola esplicitamente dal procedimento valutativo ed affermando altresì che *"...nella variante non sono individuabili elementi a cui riferire il rapporto preliminare di assoggettabilità."* (p.20)<sup>5</sup>.

**Tutto ciò premesso, richiamato e considerato, emerge che la variante dovrebbe essere assoggettata a VAS-Val.S.A.T.**

**Tuttavia si prende atto della volontà espressa della Amministrazione Comunale con deliberazione consiliare di adozione della variante, la quale non contiene gli elementi di supporto per effettuare le specifiche valutazioni tra cui, anche il documento di Val.S.A.T.; per cui, mancando le condizioni, non si esprime la valutazione di cui all'art. 5 della LR 20/2000 ed all'art.15 del D.Lgs. n. 152/ 2006 e loro s.m.i.**

**Conseguentemente non è possibile esprimersi sulle eventuali Osservazioni pervenute al Piano in quanto esse possono essere valutate dall'ente competente unicamente con riguardo agli aspetti ambientali (comma 7, art. 5 LR 20/2000 e s.m.i.).**

\* \* \*

**Per quanto precede, vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito alla Variante al P.R.G. adottata con Deliberazione di Consiglio comunale n. 77 del 21 dicembre 2015, si propone che il Presidente della Provincia faccia propri i contenuti della presente istruttoria in relazione alle Osservazioni previste dall'art. 41 della LR 20/ 2000 e s.m.i, del**

---

<sup>5</sup> Art. 5, comma 5 - *"Sono esclusi dalla procedura di valutazione prevista dal presente articolo le varianti che non riguardano le tutele e le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente stabiliti dal piano vigente, e che si limitino a introdurre:*

*a) rettifiche degli errori materiali;*

*b) modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti;*

*c) modifiche delle caratteristiche edilizie o dei dettagli costruttivi degli interventi; (...)"*

*Istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica Territoriale e Cartografica*

**parere sulla riduzione del rischio sismico di cui all'art.5 della L.R. 19/2008 e alla  
Conclusione in merito alla valutazione ambientale di cui all'art. 5 della LR 20/2000 e D.Lgs.  
n. 152/ 2006 e loro s.m.i.**

Il Dirigente

Arch. Antonella Manicardi



Provincia  
di Modena

**Atto n. 70 del 05/05/2016**

*Oggetto:* COMUNE DI CASTELVETRO DI MODENA. VARIANTE AL P.R.G. ADOTTATA CON D.C.C. N. 77 DEL 21/12/2015. OSSERVAZIONI E PARERE AI SENSI DELL'ART. 41 L.R. 20/2000 E DELL'ART. 5 L.R. 19/2008. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' AI SENSI DELL'ART. 5 L.R. 20/2000 E D.LGS 152/2006 E S.M.I.

Pagina 1 di 1

**ATTO DEL PRESIDENTE**

L'Atto del Presidente n. 70 del 05/05/2016 è pubblicato all'Albo Pretorio di questa Provincia, per quindici giorni consecutivi, a decorrere dalla data sotto indicata.

Modena, 05/05/2016

L'incaricato alla pubblicazione  
VACCARI NICOLETTA

Originale firmato digitalmente