



## Provincia di Modena

IL PRESIDENTE

**Atto numero 126 del 10/07/2023**

**OGGETTO: COMUNE DI FIUMALBO - VARIANTE 2021 AL PIANO REGOLATORE COMUNALE, ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.24 DEL 30/11/2021 AI SENSI DELL'ART. 4 LR 24/2017: OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 41 L.R. N. 20/00. PARERE TECNICO AI SENSI DELL'ARTICOLO 5 LR19/08 IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ AI SENSI DELL'ART.12, D.LGS 152/2006 E SS. MM. II..**

L'Amministrazione Comunale è dotata di P.R.G. approvato con delibera di Giunta Provinciale n.176 del 06/04/1999, cui sono succedute alcune varianti.

La presente variante è stata adottata con DCC n.24 del 30/11/2021 ed è stata acquisita agli atti provinciali in data 27/01/2022 con nota prot. 2777.

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 Programmazione Urbanistica, Scolastica e Trasporti assunta agli atti con prot. n. 24826 del 06/07/2023.

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 responsabile del procedimento è Ing. Daniele Gaudio.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, l'Ente Provincia di Modena, in qualità di "Titolare" del trattamento, è tenuta a fornire informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali, consultabili nel sito internet dell'Ente:

<https://www.provincia.modena.it/servizi/urp/accessibilita-e-note-legali-del-sito/privacy/> .

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è l'Ente Provincia di Modena, nella persona del Presidente della Provincia pro-tempore, con sede in Modena, Viale Martiri della libertà n. 34, CAP 41121.

L'Ente Provincia di Modena ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società Lepida S.c.p.A., contattabile tramite e-mail [dpo-team@lepida.it](mailto:dpo-team@lepida.it) oppure telefonicamente al numero 051/6338860.

L'Ente ha designato i Responsabili del trattamento nelle persone dei Direttori d'Area in cui si articola l'organizzazione provinciale, che sono preposti al trattamento dei dati contenuti nelle banche dati esistenti nelle articolazioni organizzative di loro competenza.

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 sollevare osservazioni alla variante al P.R.G. adottata dal Comune di Fiumalbo con deliberazione consiliare n. 24 del 30/11/2021 ai sensi dell'articolo 41 della L.R. 20/2000 approvando l'istruttoria tecnica prot. n. 24826 del 06/07/2023, allegata al presente atto, contenente anche i pareri tecnici inerenti sia la Valutazione ambientale che il Parere sismico, cui ci si dovrà conformare per garantire la sostenibilità delle previsioni.
- 2) di inviare il presente atto al Comune di Fiumalbo, all'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente dell'Emilia-Romagna-sezione di Modena, all'AUSL di Modena -Servizio Igiene Pubblica.

**Il Presidente  
BRAGLIA FABIO**

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

## **ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PROGRAMMAZIONE URBANISTICA, SCOLASTICA E TRASPORTI**

**prot. n. 24826 del 06/07/2023**

**cl.07-04-05 fasc. 2808**

### **COMUNE di FIUMALBO**

**Variante 2021 al Piano Regolatore Comunale, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n.24 del 30/11/2021**

**Ai sensi dell'art. 4 LR 24/2017:**

**Osservazioni ai sensi dell'art. 41 L.R. n. 20/00.**

**Parere tecnico ai sensi dell'articolo 5 LR19/08 in merito alla riduzione del rischio sismico**

**Verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art.12, D.Lgs 152/2006 e ss. mm. li.**

---

## **PREMESSE**

### **Inquadramento amministrativo**

---

L'Amministrazione Comunale è dotata di P.R.G. approvato con delibera di Giunta Provinciale n.176 del 06/04/1999, cui sono succedute alcune varianti.

La presente variante è stata acquisita agli atti provinciali in data 27/01/2022 con nota prot. 2777.

Con comunicazione prot. n. 15556 del 13/05/2022 si è provveduto a richiedere integrazioni documentali, successivamente trasmesse ed acquisite agli atti provinciali in data 20/03/2023 con nota prot. 10005.

### **Pareri e Osservazioni**

---

Contestualmente alla trasmissione delle integrazioni, il Responsabile del Procedimento del Comune di Fiumalbo ha provveduto a trasmettere anche:

- Il parere favorevole con prescrizioni di Agenzia Regionale Prevenzione Ambientale (A.R.P.A.E.) riguardo agli aspetti ambientali, allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1);
- Il parere favorevole Ente Parco Emilia Centrale;
- Il parere di merito espresso dal Servizio Giuridico del Territorio della Regione Emilia Romagna.

Con comunicazione acquisita agli atti provinciali con nota prot. 20173 del 05/06/2023, il Responsabile del Procedimento ha provveduto a trasmettere copia delle (n.2) osservazioni pervenute, una delle quali redatta a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, corredata da una bozza di controdeduzioni.

### **Sintesi dei contenuti della Variante**

---

La variante è di natura cartografica e normativa per complessivi 16 punti di modifica, come da elaborati conservati agli atti provinciali.

### **OSSERVAZIONI ai sensi della L.R. n. 20/2000**

---

Si segnala che il territorio comunale di Fiumalbo risulta ricadere interamente all'interno del Sistema dei Crinali di cui all'articolo 20 delle NTA del vigente PTCP, finalizzato alla salvaguardia della configurazione del territorio e della connotazione paesistico-ambientale degli ambiti interessati.

- **Trovano, pertanto, applicazione le disposizioni di cui all'articolo 20, con particolare riferimento al comma 2: "Eccezionalmente e per esigenze documentatamente non altrimenti soddisfacibili la pianificazione comunale può localizzare eventuali**

***modeste previsioni insediative esclusivamente in presenza di insediamenti umani consolidati, qualora in stretta contiguità con gli stessi***".

Si prende atto della volontà dell'Amministrazione Comunale di procedere allo stralcio delle proposte di variante contrassegnate dai numeri 6 e 13, a seguito dell'acquisizione di uno specifico parere da parte del Servizio Giuridico del Territorio della Regione Emilia Romagna.

- **Alla luce di quanto sopra richiamato si suggerisce all'Amministrazione di procedere ad una complessiva revisione degli elaborati di Piano, al fine di renderli tra loro coerenti.**

La proposta di variante n.1 prevede per la zona dell'ex albergo Ghiacciaio lo sgombero dell'area a cura e spese dei proprietari al fine di realizzare una quota di parcheggi a servizio del cimitero ed una rifunzionalizzazione dello svincolo sulla strada Giardini, in cambio del trasferimento della potenzialità edificatoria in altra area in località Lago nella disponibilità del Comune.

Si segnala che la variante prevede la modifica da zona B1 (Residenziale di completamento) a zona D3 (Servizi di interesse generale), la quale prevede comunque un indice edificatorio di 0,5mq/mq.

- **Considerata la presenza di una porzione di Area forestale di cui all'articolo 21 e alla tav. 1.2 del vigente PTCP, si raccomanda che l'area boschiva venga preservata. Il PTCP prevede che in tali zone possano essere realizzate unicamente opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica ed infrastrutturale aventi le caratteristiche richiamate ai commi 9 e 10 del sopra citato articolo 21. Qualora la realizzazione di tali impianti comportasse la compromissione dei valori boschivi attribuita dal PTCP a tali zone, ovvero il disboscamento, trovano applicazione le disposizioni di cui al comma 11 del medesimo articolo relative al rimboschimento compensativo.**

In relazione alla proposta di variante n.2 si richiamano integralmente le raccomandazioni esplicitate per la proposta n.1 in relazione alla tutela delle Aree Forestali.

In relazione alla proposta di variante n.3, a seguito delle integrazioni trasmesse, si prende atto di quanto dichiarato ovvero che *"l'area interessata dalla Modifica risulta erroneamente riportata nella trasposizione PRG dalla versione cartografica a quella digitalizzata, pertanto si provvede a correggere l'errore inserendo la corretta perimetrazione del comparto"*.

- **Al fine di garantire un complessivo coordinamento degli elaborati di Piano, si prescrive, in sede di approvazione, di provvedere ad una generale revisione degli stessi, riportandoli definitivamente a coerenza.**

La proposta di variante n.4 prevede la possibilità di portare al 30% e comunque non oltre i 28mq la quota di SU per *"modesti incrementi"* nelle zone omogenee B1 e B3.

- **Considerato che la variante è di natura normativa e che riguarda tutte le zone omogenee B.1 e B.3 presenti nel territorio comunale, considerato altresì che il residuo del 6% risulta pari a 290 mq, non si ritiene percorribile tale opportunità, non avendo peraltro esperito alcuna valutazione degli impatti sulle diverse matrici ambientali, sulla sostenibilità ambientale, nonchè sulla sicurezza territoriale della proposta. In alternativa allo stralcio occorrerà riferire la variante a casi specifici, individuando anche in questi casi gli impatti e valutando le condizioni di pericolosità locale.**

Le proposte di variante nn. 10 e 16 prevedono il trasferimento di potenzialità edificatoria classificata B2 in località Lagadello, in quanto ritenuta più idonea per le sue caratteristiche ambientali; tale previsione risulta collegata ad una previsione di verde pubblico, la quale verrebbe

parimenti traslata in località Lagadello. Dalla Relazione Illustrativa non risulta chiaro se tale area destinata a verde pubblico verrà realizzata o monetizzata.

- **E' demandata al Comune la dimostrazione dell'ammissibilità della monetizzazione ai sensi delle NTA del PRG e della dimostrazione che lo standard di verde e la percentuale di permeabilità relativa alle zone B.2 siano rispettate.**
- **Si ritiene, inoltre, necessario aggiornare gli elaborati di variante (paragrafo 5 della Relazione Illustrativa) eliminando tale superficie a verde pubblico.**

La proposta n.14 prevede la classificazione di una zona già edificata da D.3 (Servizi di interesse generale) a D1 (Artigianale di completamento).

- **Parimenti a quanto sopra esplicitato si rende necessario dimostrare che, non avendo realizzato la previsione a Servizi di interesse generale, venga comunque garantita la quota di standard.**
- **Si ritiene, inoltre, necessario aggiornare gli elaborati di variante (paragrafo 5 della Relazione Illustrativa) eliminando tale superficie a servizi di interesse collettivo.**

In riferimento alla proposta n.15 ed alla risposta alla richiesta di integrazioni trasmessa si **demandano al Comune le valutazioni in merito alla legittimità della proposta.**

#### Osservazioni pervenute

Con riguardo all'osservazione n.1 pervenuta, voglia considerare l'Amministrazione Comunale che l'accoglimento totale o parziale di essa deve essere subordinato alla pertinenza delle medesime rispetto agli oggetti adottati nella presente Variante al PRG. Non risultando soddisfare tale requisito, essa risulta non pertinente.

Inoltre tale proposta di modifica non è stata oggetto della necessaria fase di pubblicazione e deposito e pertanto non ha avuto evidenza pubblica.

**Pertanto, alla luce di quanto sopra, l'osservazione n.1 non è oggetto di valutazione urbanistica.**

#### **Parere tecnico ai sensi dell'articolo 5 LR19/08 in merito alla riduzione del rischio sismico**

Con comunicazione prot. n. 15556 del 13/05/2022 si è provveduto a richiedere integrazioni documentali chiedendo nello specifico di integrare la documentazione con la presentazione di una specifica relazione geologica e sismica a firma di un tecnico abilitato contenente specifiche indagini geognostiche e geofisiche e gli approfondimenti di Microzonazione Sismica di II Livello in caso di zone stabili o zone stabili suscettibili di amplificazioni locali per le modifiche apportate alla Variante n°1 – "Lago", n°2 "Località Lagadello di là" e n°16 "Località Lagadello" e di III Livello per le zone di attenzione per instabilità oltre agli approfondimenti richiesti dalla Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 82 del 18/04/2019 per le modifiche apportate alla Variante n°3 "Località Fradicciola", n°6 – "Località Casa Bicci", n°11 – "Località Lago – Ristorante / Locanda Casablanca", n°13 – "Lagadello" e n°15 "Località Faidello".

Nella documentazione integrativa presentata, acquisita agli atti provinciali in data 20/03/2023 con nota prot. 10005, le modifiche apportate alla Variante n°6 – "Località Casa Bicci" e n°13 – "Lagadello" sono state stralciate ed è stata chiarita la modifica apportata alla Variante n°3 "Località Fradicciola".

Per le restanti proposte di modifica si riportano le seguenti considerazioni:

- Per quel che concerne la modifica apportata alla Variante n°1 – "Lago", non si condividono le considerazioni riportate nella documentazione integrativa presentata nelle quali si ritiene di non presentare in questa fase una specifica relazione geologica non trattandosi di

inserimento di una nuova area ma di modifica alle funzioni insediabili, demandando di conseguenza gli approfondimenti richiesti in fase di attuazione dell'Accordo, allegando per tale modifica le tavole di Microzonazione Sismica predisposte dal Comune. Come ben visibile dalle tavole di Microzonazione Sismica presentate, l'area in esame è stata analizzata solo con il I Livello di Microzonazione Sismica ed è stata ricompresa tra le aree che necessitano approfondimenti di II Livello, mentre non è stata ricompresa tra gli areali analizzati con il II Livello di Microzonazione Sismica che di conseguenza non è mai stato realizzato. Si ritiene che il trasferimento nell'area "Lago" di 560 mq di SU, pur non incidendo sul dimensionamento complessivo del vigente PRG trattandosi di scambi e compensazioni, incida comunque sull'area di "Lago" nella quale si prevede il trasferimento di tale superficie, necessitando di conseguenza degli approfondimenti geognostici e geofisici richiesti con nota prot. N. 15561 del 13/05/2022 e adeguati alla proposta insediativa prevista, oltre alla realizzazione degli approfondimenti di II Livello di Microzonazione Sismica al fine di valutare la sostenibilità da un punto di vista geologico e sismico della proposta di incremento.

Per tale motivazione la modifica apportata alla Variante n°1 – "Lago" **non è assentibile**, non avendo documentato le caratteristiche geologiche e sismiche del sottosuolo del sito di intervento.

- Per quel che concerne la modifica apportata alla Variante n°2 "Località Lagadello di là", è stata presentata una relazione geologica e sismica a firma del Dott. Geol. Pierluigi Galli e datata 30 giugno 2021, nella quale è stata verificata la fattibilità della proposta di Variante utilizzando indagini geognostiche (3 DPSH) da bibliografia eseguite su un lotto limitrofo, la cui ubicazione e i cui report non sono comunque stati riportati, ed eseguendo una specifica indagine geofisica attiva con metodologia MASW, calcolando l'azione sismica con il metodo semplificato da NTC2018 senza eseguire gli approfondimenti di II Livello di Microzonazione sismica richiesti da normativa; in mancanza di tali approfondimenti non è possibile esprimere una completa assentibilità relativamente alla modifica suddetta.  
Per tale motivazione le analisi e le considerazioni contenute nella relazione presentata documentano parzialmente le caratteristiche geologiche e sismiche del sottosuolo del sito di intervento ed ottemperano solo in parte a quanto previsto dalla normativa. Di conseguenza la documentazione geologica e sismica allegata alla modifica apportata alla Variante n°2 "Località Lagadello di là", è **parzialmente assentibile. Preventivamente al rilascio dei permessi di costruire si dovranno eseguire adeguati approfondimenti geognostici e geofisici e dovranno essere inoltre compiutamente attese le prescrizioni tecniche riportate nella documentazione geologica e sismica analizzata.**
- Per quel che concerne la modifica apportata alla Variante n°11 "Località Lago – Ristorante / Locanda Casablanca", è stata presentata una relazione geologica e sismica a firma del Dott. Geol. Pierluigi Galli e datata novembre 2021, nella quale è stata verificata la fattibilità della proposta di Variante utilizzando i risultati di specifiche indagini geognostiche (6 DPSH) e geofisiche (2 MASW) realizzate sull'area in esame, eseguendo gli approfondimenti di III Livello di Microzonazione sismica richiesti da normativa con l'esecuzione di uno specifico studio di RSL monodimensionale e calcolo dei fattori di amplificazione, a partire dal quale sono state eseguite le verifiche di stabilità in condizioni statiche e in condizioni sismiche mediante metodi pseudostatici che hanno portato a calcolare "valori dei coefficienti di sicurezza di sicura stabilità" ritenuti dal tecnico incaricato come adeguati alla complessità geologica e geotecnica della zona e a considerare di conseguenza la zona in esame "stabile, quindi edificabile e idonea a subire variazione di destinazione urbanistica di cui alla presente".  
Le analisi e le considerazioni contenute nella relazione presentata documentano adeguatamente le caratteristiche geologiche e sismiche del sottosuolo del sito di intervento ed ottemperano a quanto previsto dalla normativa. Di conseguenza la documentazione geologica e sismica allegata alla modifica apportata alla Variante n°11 "Località Lago – Ristorante / Locanda Casablanca", è **assentibile. Preventivamente al rilascio dei**

**permessi di costruire dei singoli fabbricati si dovranno eseguire gli approfondimenti prescritti nella documentazione geologica e sismica analizzata.**

- Per quel che concerne la modifica apportata alla Variante n°15 “Località Faidello”, oltre a quanto riportato nelle osservazioni urbanistiche di cui sopra, negli elaborati integrativi presentati non è presente la relazione geologica e sismica a firma di un tecnico abilitato richiesta con nota prot. N. 15561 del 13/05/2022, comprensiva di specifiche indagini geognostiche e geofisiche e degli approfondimenti di III Livello di Microzonazione sismica per la definizione del coefficiente di amplificazione litologico, al fine di verificare la sostenibilità geologica e sismica dell’ampliamento richiesto in territorio rurale a Ovest del comparto esistente. Come già riportato nella nota prot. N. 15561 del 13/05/2022, considerando che l’area in esame è ricompresa all’interno di “aree interessate da frane quiescenti” nelle cartografie del dissesto del PTCP2009, ai sensi dell’Art.15, comma 5 delle N.T.A, l’assentibilità della variante al PRG proposta con la modifica n°15 è legata ad una verifica complessiva volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità condotta sulla base delle metodologie definite con Direttiva della Provincia di Modena approvata con Deliberazione di Consiglio provinciale n.124 del 11/10/2006 aggiornata e integrata con Deliberazione di Consiglio provinciale n.82 del 18/04/2019, verifiche che non sono state svolte.  
Non essendo stati svolti gli approfondimenti suddetti e le verifiche volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità richieste dall’Art. 15, comma 5 delle NTA del PTCP2009, la modifica apportata alla Variante n°15 “Località Faidello” **non è assentibile.**
- Per quel che concerne la modifica apportata alla Variante n°16 “Località Lagadello”, è stata presentata una relazione geologica e sismica a firma del Dott. Geol. Roberto Manfredini e datata 20/11/2021, nella quale è stata verificata la fattibilità della proposta di Variante utilizzando indagini geognostiche (scavi meccanici, sondaggi geognostici) da bibliografia, la cui ubicazione e i cui report non sono comunque stati riportati, non eseguendo nessun approfondimento geofisico, non calcolando l’azione sismica e non eseguendo nessuna valutazione relativamente all’azione sismica e di conseguenza non eseguendo gli approfondimenti di II Livello di Microzonazione sismica richiesti da normativa.  
Per tale motivazione le analisi e le considerazioni contenute nella relazione presentata non documentano adeguatamente le caratteristiche geologiche e sismiche del sottosuolo del sito di intervento e non ottemperano a quanto previsto dalla normativa. Di conseguenza la documentazione geologica e sismica allegata alla modifica apportata alla Variante n°16 “Località Lagadello”, **non è assentibile.**
- Per quel che concerne la modifica apportata alla Variante a seguito dell’Osservazione n.1, oltre a quanto di seguito riportato in merito alle osservazioni pervenute ai sensi dell’Art. 41 L.R. n. 20/2000, negli elaborati integrativi presentati non è presente una relazione geologica e sismica a firma di un tecnico abilitato comprensiva di specifiche indagini geognostiche e geofisiche e degli approfondimenti di II Livello di Microzonazione sismica per la definizione del coefficiente di amplificazione litologico, al fine di verificare la sostenibilità geologica e sismica della modifica richiesta.  
Per tale motivazione la modifica apportata alla Variante a seguito dell’Osservazione n.1 **non è assentibile**, non avendo documentato le caratteristiche geologiche e sismiche del sottosuolo del sito di intervento.

**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.**

La Variante risulta corredata del Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS di cui al D.Lgs.152/2006.

In relazione alla proposta di variante n. 4, considerato che riguarda una modifica normativa, da estendere a tutte le zone omogenee B1 e B3:

- **si richiama quanto già espresso nelle osservazioni soprariportate.**

In relazione alla proposta di variante n. 5, considerato che riguarda una modifica normativa finalizzata alla possibilità di insediare altre attività, oltre a quella già insediata per la quale si prevedeva un ampliamento:

- **non essendo state operate valutazioni ambientali si ritiene che l'attività di nuovo insediamento debba comportare, al massimo, livelli di impatto, sulle diverse matrici ambientali coinvolte, analoghi a quelli dell'attività esistente.**

Tutte le proposte di variante ricadono all'interno delle Zone di protezione di captazione di acque superficiali di cui all'articolo 12C comma 1, lettera a) delle NTA del vigente PTCP

- **si prescrive, in fase esecutiva, il rispetto di tutte le disposizioni in esso contenute.**

Con riguardo all'osservazione n.1, non essendo pervenuti elaborati tecnici specifici e specifiche valutazioni ambientali inerenti l'osservazione di cui si propone l'accoglimento, dettaglianti le modalità con cui si prevede sarà inserita nel piano:

- **tale modifica non può essere oggetto delle presenti valutazioni ambientali.**

Si richiamano le conclusioni e le prescrizioni di carattere ambientale contenute nel parere Arpae, allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1):

- **di cui si prescrive l'integrale rispetto in sede di attuazione degli interventi.**
- **Si richiamano altresì le conclusioni del Parere tecnico ai sensi dell'articolo 5 LR19/08 in merito alla riduzione del rischio sismico riportato in precedenza.**

Vista la documentazione complessivamente acquisita;

vista l'entità della variante al PRG, che non ha influenza su alcun piano sovraordinato;

visto il tenore delle osservazioni pervenute;

si ritiene che la variante al P.R.G. del Comune di Fiumalbo adottata con DCC n. 24 del 30/11/2021 possa essere esclusa dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), nel presupposto dell'integrale rispetto delle precedenti riserve urbanistiche, delle prescrizioni del parere sismico e delle prescrizioni di carattere ambientale, al fine di assicurare il rispetto delle prescrizioni di legge (art. 15 LR 47/78).

L'omissione della completa attuazione di tali prescrizioni renderebbe inefficace la presente valutazione e, ai sensi del comma 5 dell'art. 11 del D.lgs 152/2006 renderebbe annullabile l'approvazione dell'atto per violazione di legge.

\*\_\*

Nel merito quindi della Variante al PRG del Comune di Fiumalbo adottata con DCC n. 24 del 30/11/2021 si propone che il Presidente della Provincia:

- sollevi le osservazioni di cui ai precedenti punti;
- esprima il parere in merito alla riduzione del rischio geologico e sismico di cui all'articolo 5 della LR 19/2008
- faccia proprie le conclusioni del Parere Valutazione Ambientale.

Il Dirigente  
Ing. Daniele Gaudio

Sinadoc n.6527/2022

Spett.le Comune di Fiumalbo  
Area Tecnica - Servizio Urbanistica

Oggetto: Richiesta parere Variante Specifica al PRG “Variante specifica Novembre 2021”  
adottata con Deliberazione C.C. n. 24 del 30.11.2021 del Comune di Fiumalbo.

**Espressione parere di competenza**

In merito alla Vs. richiesta di parere, assunta con prot.n. PG/2022/13276 del 27/01/2022 inerente la domanda di richiesta parere per la variante Specifica al PRG denominata “Variante specifica Novembre 2021” adottata con Deliberazione C.C. n. 24 del 30.11.2021 del Comune di Fiumalbo, esaminata la documentazione depositata, si esprime di seguito parere di competenza per le modifiche cartografiche e/o normative proposte.

**MODIFICA N. 1- FIUMALBO – Località Il Costolo – “Albergo Ghiacciaio” - (TAV. 6.2 del PRG)**

In località “Il Costolo” il PRG vigente prevede un P.O.U. (Piano di Organizzazione Urbana – Art. 13 delle NORME di ATTUAZIONE del vigente P.R.G.) in corrispondenza di una struttura ricettiva dismessa e relativi servizi di deposito e rimessaggio, ormai da diversi anni in stato di abbandono, quasi del tutto demolita in quanto motivo di pubblico pericolo con rischio di crollo sulla sede della Strada Statale n. 12. L’attuale proprietà si è resa disponibile a completare lo sgombero dell’area e farne oggetto di scambio con altra area di proprietà comunale, mediante accordo di pianificazione ex art. 18 L.R. n° 20/2000 e s.m.

*Si rilascia parere favorevole per quanto di competenza e si consiglia di tener conto delle prescrizioni contenute nell’accordo che verrà stipulato tra le parti.*

*Si ricorda che i materiali derivanti dalla demolizione dei fabbricati sono da considerarsi rifiuti speciali e andranno conferiti a ditta autorizzata; qualora ci fosse l'intenzione di riutilizzarli come materiale lapideo per riempimenti, rinterri, rilevati, etc. dovranno essere preventivamente sottoposti ad un’attività di recupero debitamente autorizzata ai sensi del D.Lgs.152/06.*

*Sarà quindi necessaria una verifica dell’eventuale presenza di materiali contenenti amianto (MCA) e, in caso di presenza, prevederne lo smaltimento con predisposizione di piano di bonifica secondo le norme vigenti.*

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Presidio Territoriale di Maranello-Pavullo, sede di Maranello - Servizio territoriale di Modena - Area Prevenzione ambientale Centro  
via Vittorio Veneto 7 | 41053 Maranello (MO) | tel +39 0536 930511 | PEC [aoomo@cert.arpae.emr.it](mailto:aoomo@cert.arpae.emr.it)

Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC [dirgen@cert.arpae.emr.it](mailto:dirgen@cert.arpae.emr.it) | [www.arpae.it](http://www.arpae.it) | P.IVA  
04290860370

*Per quanto riguarda il trasferimento, si ricorda l'assoggettamento a PUA o ad altro piano attuativo degli interventi da effettuare nella località di trasferimento, salvo diverse procedure alternative.*

#### **MODIFICA N. 2- Località Lagadello di là (TAV. 6.1 del PRG)**

Su richiesta della proprietà, la variante cartografica proposta consiste nella rettifica di un lotto di completamento residenziale B.2 a parità di superficie, per meglio conformarlo alla situazione ambientale (attualmente l'area ricomprende anche un tratto di strada) e renderlo meglio utilizzabile. La variante non incide sul dimensionamento del PRG vigente in quanto le variazioni sono compensate.

*Vista la ridotta entità dimensionale della modifica proposta e la scarsa rilevanza in termini ambientali si rilascia parere positivo per quanto di competenza.*

#### **MODIFICA N. 3 - Località Fradiciola – Ristorante locanda “Il Bruco” (TAV. 6.2 del PRG)**

Su richiesta della proprietà si richiede un ampliamento di 500 mq dell'area D.3 da destinare alla realizzazione di locali di servizio all'esistente struttura ricettiva/ristorativa. Il complesso esistente è stato realizzato in base a strumento preventivo (Piano di organizzazione urbana) dotato di specifica Relazione Geologica. La variante determina modifiche al dimensionamento del PRG vigente con un incremento aree omogenee D di mq 500.

Nel progetto è inserita la proposta di installazione impianto per la distribuzione del carburante.

*Si rilascia parere favorevole per quanto di competenza.*

*In caso di installazione di un nuovo impianto per la distribuzione carburante, sarà necessario richiedere l'autorizzazione AUA per lo scarico delle acque meteoriche ricadenti sui piazzali, soggette a potenziale contaminazione e degli eventuali scarichi domestici.*

#### **MODIFICA N. 4- Località: generica – Zone omogenee B.1 e B.3**

Il vigente PRG prevede la possibilità di modesti incrementi della SU esistente nelle zone omogenee B sottozona B.3, corrispondenti a vecchi insediamenti, nuclei e borgate. Nella gestione del PRG si è spesso verificato che per interventi di adeguamento funzionale, miglioramento delle condizioni di abitabilità, ecc.. la quota attuale del 20% risulta insufficiente a soddisfare le esigenze. Nello spirito di migliorare e facilitare l'utilizzo, il recupero e il miglioramento del patrimonio edilizio esistente, l'Amministrazione comunale intende accogliere le richieste più volte avanzate di incrementare al 30% tale quota, estendendola a tutte le zone B di completamento (Sottozona B.1 e B.3), ma fissando comunque un limite di 28 mq e limitandola al miglioramento funzionale delle unità abitative esistenti, evitando che l'ampliamento determini la creazione di nuove unità.

*Valutata la scarsa rilevanza in termini di incremento delle pressioni ambientali derivate dalla previsione di variante, si rilascia parere favorevole per quanto di competenza.*

### **MODIFICA N. 5- Località Fradiciola – VILLAGGIO ARTIGIANO -(TAV. 6.2 del PRG)**

Variante normativa: In località Fradiciola con la Variante specifica 2016 fu inserito un lotto di completamento produttivo (D.1) nell'ambito dell'insediamento artigianale, destinato all'ampliamento di una attività esistente in area limitrofa. A distanza di 5 anni quanto ipotizzato a suo tempo non si è concretizzato e la proprietà chiede una modifica che consenta l'utilizzo dell'area anche da parte di altre attività esistenti nell'ambito del villaggio artigiano o anche per un nuovo insediamento. L'area di circa mq 900, ricadendo in zona di frana quiescente, è stata verificata in sede di Variante 2016 con specifica Relazione geologica conforme ai criteri fissati dal PTCP risultando idonea alla edificazione. L'Amministrazione ritiene di poter accogliere la richiesta aggiornando la norma specifica.

*Qualora venga individuata la destinazione d'uso finale di nuovi fabbricati o nuovo insediamento, essa dovrà essere comunicata a norma di legge e seguita dagli studi di valutazione che ne conseguono. Si rammenta di osservare le prescrizioni rilasciate da parte degli altri enti competenti circa la proposta. La modifica non incide sul piano quantitativo essendo l'ampliamento già previsto. Si rilascia parere positivo, ferme restando le prescrizioni già rilasciate e gli approfondimenti necessari al nuovo insediamento in sede di rilascio del titolo edilizio.*

### **MODIFICA N. 6- Località Casa Bicci– (TAV. 6.1 del PRG)**

Variante cartografica e normativa: Il PRG vigente in località Casa Bicci individua un piccolo lotto di completamento B.2 inserito fra zone B.1 sul quale è in corso l'edificazione di un modesto edificio residenziale. La proprietà chiede un ridisegno del lotto per poter meglio organizzare la sistemazione dell'area e la realizzazione dei servizi accessori. L'area ricade in zona di frana quiescente, ma trattandosi di lotto già esistente l'Amministrazione comunale ritiene di poter accogliere parzialmente la richiesta, limitandola ad un modesto ampliamento di circa 200 mq sul retro dell'edificio da destinare esclusivamente alla realizzazione dei servizi accessori e limitatamente a un solo piano terra. Il lotto è stato verificato in sede di realizzazione del fabbricato con specifica Relazione Geologica.

*Si rilascia parere favorevole per quanto di competenza. Nulla osta per quanto previsto all'utilizzo di 200 mq per funzione residenziale fatto salvo il rispetto delle norme per gli scarichi domestici per i nuovi insediamenti. Per gli aspetti in tema di dissesto idrogeologico, si raccomanda di recepire le eventuali prescrizioni da parte degli enti competenti circa la proposta di intervento.*

### **MODIFICA N.7 località Fradiciola – villaggio artigiano (tav. 6.2 del PRG)**

Trattasi di una previsione di un tratto di strada mai realizzato (e stralciato già in sede di approvazione di Variante nel precedente PRG) che non determina modifiche al dimensionamento del PRG vigente risultando non più necessario.

*La variante cartografica proposta riveste un carattere di conservazione del suolo e quindi un bilancio ambientale ampiamente positivo, pertanto si rilascia parere favorevole per quanto di competenza.*

#### **MODIFICA N. 8 Località Fradiciola – Villaggio artigiano (TAV. 6.2 del PRG)**

Proposta di uno stralcio dalla zona artigianale di 650 mq da riclassificare in zona agricola normale. Sul terreno è presente un fabbricato (deposito) di 40 mq per il quale verrebbe concesso l'uso a deposito dei prodotti agricoli di azienda in attività.

*La variante cartografica proposta riveste un carattere di conservazione del suolo e quindi un bilancio ambientale ampiamente positivo, con un decremento aree omogenee D di 650 mq e riclassificazione come zona omogenea E agricola, certamente migliorativa in termini ambientali.*

#### **MODIFICA 9. Località Faidello (TAV. 6.2 del PRG)**

Eliminazione di un tratto di strada mai realizzata con riassetto delle zone B. La variante non incide sul dimensionamento del PRG vigente.

*Anche in questo caso, come per il punto precedente, la modifica consiste nella conservazione del suolo, con un bilancio ambientale positivo, per cui si esprime parere favorevole.*

#### **MODIFICA 10. Località La Valle (TAV. 6.2 del PRG)**

Viene proposta l'eliminazione della previsione di un'area destinata a verde pubblico, collegata alla previsione di un lotto edificabile di cui viene chiesto lo spostamento in altra zona del territorio comunale (collegata alla Modifica 16).

*La soppressione dell'area verde in questa area è compensata dal suo trasferimento in altra zona del territorio comunale senza modificare il dimensionamento del PRG.*

*Si esprime parere favorevole a tale trasferimento.*

#### **MODIFICA 11. Località Lago – Ristorante/locanda Casablanca (TAV. 6.2 del PRG)**

In località Lago il PRG prevede una zona D.5 insediata da attività di ristorazione. Si richiede ampliamento della zona a valle per circa 1000 mq, consentendo anche una quota di SU residenziale.

*Nulla osta per quanto previsto all'utilizzo di 180 mq per funzione residenziale fatto salvo il rispetto delle norme per gli scarichi domestici per i nuovi insediamenti e una valutazione acustica dell'insediamento.*

*Per gli aspetti in tema di dissesto idrogeologico, si raccomanda di recepire le eventuali prescrizioni da parte degli enti competenti circa la proposta di intervento.*

#### **MODIFICA N. 12- Località Dogana - Cartiera – (TAV. 6.2 del PRG)**

Su richiesta delle proprietà si provvede allo stralcio di una porzione di area B.2 residuo di precedente stralcio.

*La variazione proposta riveste un carattere di conservazione del suolo e quindi un bilancio ambientale ampiamente positivo, pertanto si rilascia parere favorevole per quanto di competenza.*

### **MODIFICA N. 13 - Località Lagadello di qua - (TAV. 6.2 del PRG)**

Viene indicata una zona di completamento B.1 corrispondente ad un'area edificata compresa fra due nuclei di pari classificazione. La variante incide sul dimensionamento del PRG vigente: - incremento aree B.1 mq 1000 circa.

*Si rileva come l'incremento di potenzialità edificatoria non sia elevato e comporti tutto sommato una ridotta incidenza se si tiene conto che si attua in una area ricompresa tra due lotti già edificati, rendendo più compatto il nucleo abitato. Considerato che la frazione di Faidello costituisce agglomerato ed è servita da fognatura pubblica si prescrive che i nuovi insediamenti debbano allacciarsi alla pubblica fognatura.*

### **MODIFICA N. 14- Località Capoluogo– Area D.3 Via Giardini – (TAV. 6.1 del PRG)**

Viene richiesta la riclassificazione di un'area già edificata da D.3 (Interessi generali) a D.1 (Artigianale di completamento), tornando ad una situazione precedente. Vista la situazione ambientale della zona si ritiene di poter procedere alla riclassificazione. La variante non comporta modifiche al dimensionamento del PRG vigente.

*La modifica è costituita da una mera riclassificazione entro la stessa zona omogenea artigianale/industriale, pertanto si rilascia parere favorevole per quanto di competenza.*

### **MODIFICA N. 15- Località Faidello – (TAV. 6.2 del PRG)**

Su richiesta delle proprietà interessate viene richiesta la classificazione a zona B.1 di un'area B.2 nel frattempo completamente edificata. Verificato l'assetto urbanistico/ambientale della zona si ritiene di poter procedere alla riclassificazione da B.1 a B.2. La variante non comporta modifiche al dimensionamento del PRG vigente.

*Si rilascia parere favorevole in quanto la modifica non è rilevante in termini ambientali, essendo una mera riclassificazione entro la stessa zona omogenea.*

### **MODIFICA N. 16- Località La Valle e Lagadello di qua (TAV. 6.2 del PRG)**

Il P.R.G. vigente prevede, in località La Valle, un lotto di completamento B.2 collegato alla cessione di un'area a verde pubblico. La proprietà chiede il trasferimento della potenzialità edificatoria in altra località, stralciando l'area B.2 e individuandone una nuova in altra località.

Verificate le possibili nuove località proposte, l'Amministrazione Comunale ritiene più idonea la località Lagadello per le sue caratteristiche ambientali.

La nuova area è limitrofa a un piccolo borgo ristrutturato e non presenta vincoli risultando fuori dalla zona boscata e dalla frana quiescente. La potenzialità edificatoria viene confermata in 110 mq di SU e mq 110 di snr. In sede di intervento dovrà essere individuata l'area da destinare a verde pubblico o la sua monetizzazione.

*Nulla osta per quanto previsto all'utilizzo di 110 mq per funzione residenziale fatto salvo il rispetto delle norme per gli scarichi domestici per i nuovi insediamenti.*

*Si raccomanda, vista la rilevanza del tema dissesto idrogeologico, di recepire le eventuali prescrizioni da parte degli enti competenti circa la presente proposta.*

*Si ritengono appropriate le prescrizioni già inserite nella proposta di modifica.*

*Si rammenta di individuare l'area da destinare a verde pubblico per la tutela dell'ambiente.*

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Il Tecnico  
Dott.ssa Meri Scaringi

Il Dirigente Responsabile  
Dott.ssa Paola Rossi

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.



Provincia di Modena

**Area Tecnica**  
**Programmazione urbanistica, Scolastica e Trasporti**  
**Pianificazione urbanistica**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

**OGGETTO: COMUNE DI FIUMALBO - VARIANTE 2021 AL PIANO REGOLATORE COMUNALE, ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.24 DEL 30/11/2021 AI SENSI DELL'ART. 4 LR 24/2017: OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 41 L.R. N. 20/00. PARERE TECNICO AI SENSI DELL'ARTICOLO 5 LR19/08 IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ AI SENSI DELL'ART.12, D.LGS 152/2006 E SS. MM. II.**

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di Atto n. 2837/2023, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. .

Modena li, 10/07/2023

Il Dirigente  
GAUDIO DANIELE

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Provincia di Modena

**ATTO DEL PRESIDENTE**

L' Atto del Presidente n. 126 del 10/07/2023 è pubblicato all'Albo Pretorio di questa Provincia, per 15 giorni consecutivi, a decorrere dalla data sotto indicata.

Modena, 10/07/2023

L'incaricato alla pubblicazione  
VACCARI NICOLETTA  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)