

COMUNE DI PIEVEPELAGO – PROVINCIA DI MODENA

Oggetto: Variante specifica PRG - Del. C.C. n. 17 del 10/08/2015.

Controdeduzioni alle osservazioni formulate dalla Provincia e alle osservazioni presentate da Enti e privati.

Con il presente atto si procede alle controdeduzioni formulate dalla Provincia e presentate da Enti o privati alla Variante specifica adottata con Del. C.C. n° n. 17 del 10/08/2015.

OSSERVAZIONI FORMULATE DALLA PROVINCIA:

Con Atto n. 267 del 16/12/2015 il Presidente della Provinciale ha sollevato osservazioni alla Variante Specifica recependo raccomandazioni e pareri contenuti nell'istruttoria tecnica protocollo 106937 del 15/12/2015.

OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35 COMMA 4 L.R. N. 20/2000

Modifica n.5 – Località Montale

La proposta prevede una ridefinizione di un comparto di espansione residenziale C.2 - 1 A andando ad interessare un'area boscata (art. 21 PTCP);

Modifica n.9 – Località Le Borracce

La modifica prevede la riduzione di un ambito di rispetto retrostante un edificio vincolato a restauro e risanamento conservativo di tipo b), da considerarsi equiparata ad una zona A ed interessata da una zona di frana quiescente (art. 15 PTCP);

Le due proposte interessano aree tutelate ai sensi dell'articolo 33 della L.R.20/2000, frane quiescenti (art.15 PTCP2009), aree boscate (art.21 PTCP2009) o vincolate (zona A) occorre rilevare che, oltre ad evidenziarsi un contrasto con quanto dichiarato dall'Amministrazione Comunale nell'Attestazione circa l'assenza di vincoli.

Con riguardo in particolare alla Modifica n.5 – Località Montale si rammenta che l'art. 15 comma 4 lettera c punto 2 prevede esplicitamente che: *"sono approvate dal consiglio comunale .. le varianti al PRG relative a: modifica delle previsioni del PRG vigente a condizione che dette varianti: ... 2) non riguardino zone sottoposte a tutela ..."*. Pertanto tale previsione di variante viene adottata con una procedura che non risulta conforme alle leggi vigenti.

1. **Si prescrive l'esclusione della porzione boscata dal comparto edificatorio al fine di assicurarne il rispetto e conseguire nel contempo la conformità della variante all'art. 41 della LR 20/2000.**

1 - CONTRODEDUZIONI:

- 1.1 **Modifica n. 5 – Capoluogo località Montale: si prende atto dell'esistenza di un vincolo di tutela consistente nella interferenza con area boscata e si provvede a stralciare la porzione interessata. (VEDI CARTOGRAFIA AGGIORNATA)**
- 1.2 **Modifica n. 9 – località Le Borracce: si ritiene che la modifica apportata possa rientrare nel caso previsto all'art. 15 comma 4 lettera c) punto 3, in quanto equiparabile alla ridefinizione di unità minima di intervento. Pertanto si conferma la modifica.**

Modifica n.7 – Località Le Lazze

La modifica propone l'individuazione di un comparto da assoggettare a POU comprendente una zona già classificata B.1 e la previsione di un parcheggio pubblico mai attuata senza aumento della capacità edificatoria in area interessata da frana quiescente (art.15 PTCP2009),

2. **Appare quindi necessario che in sede attuativa il POU venga corredato dalla prescritta relazione geologico/sismica ai sensi dell'art.15 del PTCP e redatta con le modalità di cui alla D.C.P. 82 del 18/04/2012, che verifichi la stabilità dell'area qualora interessata da opere.**

2 - CONTRODEDUZIONI:

2. **Modifica n. 7– località Le Lazze: si prende atto e si integra la normativa prescrivendo quanto osservato. (VEDI NORME AGGIORNATE)**

Modifica n.8 – Ambito di San Michele

Considerato che la proposta prevede la soppressione di una previsione di un parcheggio pubblico di difficile realizzazione per il forte dislivello che caratterizza l'area e la contestuale estensione di una zona B.2, senza aumento della capacità edificatoria, considerato che la soppressione del parcheggio viene integrata da un altro parcheggio in fase di realizzazione

3. **in sede di approvazione della presente variante, si chiede di controdedurre provvedendo alla individuazione di questo ultimo parcheggio al fine di garantirne la fruibilità del citato comparto B.2.**

3 - CONTRODEDUZIONI:

3. **Modifica n. 8– località San Michele: la variante ha già provveduto ad individuare il parcheggio.**

Modifica 11 - Località Cà Pieracci

La proposta prevede la ridefinizione di un'area B.1 per farla coincidere con la proprietà, uniformandone la classificazione a B.1 anziché parte B.1 e parte B.3.

Considerato che le zone B.3 sono prive di potenzialità edificatoria e che, negli elaborati progettuali, non viene motivata tale proposta

4. **affinché la modifica non incida sul dimensionamento del PRG come dichiarato in Relazione Illustrativa, in sede di approvazione si ritiene necessario dimostrare che il lotto, come risultante dalla modifica, è già saturo e non disponibile per ulteriore edificazione.**

4- CONTRODEDUZIONI:

4. **Modifica n. 11– località Cà Pieracci: si prende atto e si integra la normativa secondo quanto osservato. (VEDI NORME AGGIORNATE)**

Modifica 18 – Tagliole

La proposta riguarda il recepimento dell'atto conclusivo di un'autorizzazione unica ex D.Lgs387/2003 per la localizzazione di un impianto idroelettrico e relativi accessori (elettrodotto interrato, cabina di trasformazione, etc).

Considerata la proposta di modifica cartografica come indicata sugli elaborati sugli prodotti non appare chiara

5. **si ritiene che l'opera in progetto debba essere puntualmente individuata nelle tavole di PRG senza tuttavia modificare la destinazione d'uso in essere. Analogamente deve trovare rappresentazione nello strumento urbanistico anche l'elettrodotto e sue eventuali fasce di rispetto.**

5- CONTRODEDUZIONI:

5. **Modifica n. 18– località Tagliole: si prende atto e si integra la cartografia e la normativa secondo quanto osservato. (VEDI CARTOGRAFIA AGGIORNATA E NORME AGGIORNATE)**

Modifiche normative relative all'area ricettiva denominata "Il Globo" ed all'inserimento di funzioni commerciali nelle zone D.1 e D.2

6. Nel merito appare necessario garantire il contestuale reperimento degli standard urbanistici previsti per legge.

6- CONTRODEDUZIONI:

- 6. Modifica normative IL GLOBO e zone D: si prende atto e si integra la normativa secondo quanto osservato. (VEDI NORME AGGIORNATE)**

Parere tecnico ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008

Le analisi geognostiche riportate nella relazione geologica, (vedi allegato 7) non documentano la caratterizzazione geologico - tecnica dell'area interessata dalla variante poiché è stata riportata solo l'ubicazione planimetrica; per quanto descritto in relazione non si comprende né la tipologia di indagini eseguita né le profondità raggiunte. Si chiede a tal proposito di fornire le indagini geognostiche eseguite sul comparto in essere.

Dal punto di vista geofisico non è stata eseguita alcuna indagine per cui non è chiaro comprendere da cosa sia stata desunta la categoria del sottosuolo di fondazione.

Per il valore di V_sH/V_s30 non sono definiti i valori dei fattori di amplificazione FA P.G.A. e FA IS per $0,1 < T < 0,5$ sec e per $0,5 < T < 1$ sec in riferimento alle tabelle all'Allegato A2 della DAL 112/2007.

A seguito delle analisi effettuate e sulla base delle risultanze ottenute, l'area oggetto della variante viene dichiarata dal professionista incaricato come "*Idoneità alla modificazione urbanistica in assenza di controindicazioni.*"

Le analisi e considerazioni contenute nella relazione dell'ottobre 2015, successivamente quindi all'entrata in vigore della DAL 112/2007 o all'adozione del P.T.C.P.2009, **non documentano adeguatamente** le caratteristiche dell'azione sismica nel sottosuolo del sito di intervento e quindi **non ottemperano** quanto previsto dal P.T.C.P. che negli elaborati cartografici specifica per l'area in oggetto l'esecuzione di approfondimenti di II° livello, e quanto dettato dalla DAL della Regione Emilia-Romagna n° 112/2007.

7. Pertanto la documentazione geologico tecnica e sismica della variante al PRG in comune di Pievapelago, Modena, è non assentibile e va integrata, preventivamente l'approvazione della variante al PRG, secondo quanto sotto descritto:

- Deve essere definita la fattibilità geologica dell'intervento, attraverso la costruzione di un modello geologico-tecnico rappresentativo dell'area di intervento, ottenuto mediante l'esecuzione di opportune indagini geognostiche; se tali indagini sono già state eseguite si chiede di fornirne copia in relazione;
- Devono essere eseguite indagini geofisiche al fine della determinazione del V_sH/V_s30 e della definizione della categoria dei terreni di fondazione;
- Devono essere definiti, sulla base delle indagini geofisiche, i valori dei fattori di amplificazione FA P.G.A. e FA IS per $0,1 < T < 0,5$ sec e per $0,5 < T < 1$ sec in riferimento alle tabelle all'Allegato A2 della DAL 112/2007.

7- CONTRODEDUZIONI:

- 7. Relazione geologica: si prende atto e si provvede ad integrare gli atti secondo quanto osservato. (VEDI ATTI INTEGRATIVI ALLEGATI)**

PARERE TECNICO in merito alla VALUTAZIONE AMBIENTALE di cui all'art. 5 LR 20/2000 e ss. mm. e ii e LR 9/2008 (D.Lgs. n. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008)

Richiamati i contenuti della presente Variante al PRG, sintetizzati nell'istruttoria urbanistica;
visto il Rapporto Preliminare allegato alla documentazione tecnica;
esaminate le osservazioni pervenute;

considerata la proposta di modifica normativa relativa all'articolo 24 – Sottozona D.5 zona Albergo ex CONI, la quale si ammette l'incremento della quota di funzioni commerciali nonché la possibilità di trasformare a residenza un massimo del 20% della SU (comunque non superiore a 750mq) del corpo di fabbrica sud, compreso l'eventuale recupero del sottotetto mediante sopraelevazione al fine di renderlo abitabile, considerato che non è noto il numero degli alloggi in progetto, preso atto infine delle prescrizioni relative al reperimento dei posti auto di pertinenza

- A) si prescrive, analogamente, che venga garantita la sostenibilità delle reti fognarie e depurative anche a seguito del previsto aumento di carico urbanistico.

Relativamente alle proposte di variante n.5, 7, e 9 le quali risultano in contrasto con le disposizioni normative vigenti in materia urbanistica (LR47/78 e LR20/00)

- B) si rileva che non appare possibile, per le motivazioni evidenziate nell'istruttoria urbanistica, condividere le valutazioni effettuate in sede di Rapporto preliminare in quanto non conformi alle disposizioni della normativa regionale e pertanto automaticamente non sostenibili dal punto di vista ambientale.

Si ritiene che la variante specifica al Piano Regolatore Generale adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 10/08/2015, NON abbia necessità di successivi approfondimenti ai sensi del D.Lgs.4/2008, Titolo II, e pertanto possa essere esclusa dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica.

A/B- CONTRODEDUZIONI:

A. Relativamente alla modifica ex CONI si precisa che la variante in corso riguarda unicamente l'inserimento della quota commerciale in quanto la quota residenziale è già stata inserita precedentemente con una specifica variante tuttora vigente. Si prende atto e si provvede ad integrare la normativa secondo quanto osservato relativamente all'aspetto commerciale. (VEDI NORME AGGIORNATE)

B. Relativamente alle modifiche n. 5, 7 e 9 si rimanda a quanto già controdedotto ai punti precedenti.

Valutazione Ambientale Strategica: Si prende atto della non necessità di successivi approfondimenti e di esclusione dalla successiva fase di V.A.S.

OSSERVAZIONI PRESENTATE DA ENTI E PRIVATI:

Alla Variante specifica adottata con Delibera di C.C. n. 17 del 10/08/2015 è stata presentata un'unica osservazione:

OSSERVAZIONE N. 1 – Prot. 4642 del 21 ottobre 2015 - Presentata da Landi Maria Flavia

Contenuto in sintesi: Rinnova la richiesta di escludere totalmente dalla classificazione urbanistica B.1 e B.3 i mappali 16, 507 e 509 per le condizioni morfologiche dei terreni, esistenza di vincoli e situazione geologica.

Pertinenza: L'osservazione riguarda la modifica n. 17 ed è pertanto pertinente.

Istruttoria tecnica: Compiuti i necessari sopralluoghi e approfondimenti si ritiene l'osservazione motivata.

CONTRODEDUZIONI: Si ritiene l'osservazione accoglibile stralciando i mappali indicati. **(VEDI CARTOGRAFIA AGGIORNATA)**

CONCLUSIONE

Con le controdeduzioni sopra esposte si ritiene di avere motivatamente e puntualmente risposto alle osservazioni formulate con Atto del Presidente della Provincia n. 267 del 16/12/2015, nonché alle osservazioni presentate da Enti e privati e pertanto

si provvede alla definitiva approvazione della variante adottata con delibera del C.C. n. 17 del 10/08/2015, ai sensi dell'art. 15 comma 4 della L.R. n. 47/1978 e s.m.

procedendo al necessario aggiornamento e coordinamento cartografico e normativo conseguente alle determinazioni prese come dianzi illustrato.

Allegati come parti integranti:

- Stralcio NTA aggiornate a seguito delle controdeduzioni
- Stralcio Tavole PRG aggiornate a seguito delle controdeduzioni
- Atti integrativi relazioni geologiche

Pievepelago, maggio 2016