

COMUNE DI PIEVEPELAGO (MODENA)

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE SPECIFICA LUGLIO 2016
per l'individuazione dell'area da destinare
alla realizzazione del nuovo depuratore dei
reflui in frazione Sant'Anna Pelago

Art. 15 comma 4° lettera c) della L.R. n° 47/1978 e s.m.
e art. 41 L.R. 20/2000

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA
SPECIFICA**

PROGETTO
DOTT. ARCH. FILIPPO FANTONI
L.go San Giacomo 38, 41100 Modena
Albo Architetti Provincia di Modena n. 12
e
Ufficio Tecnico Comunale - Urbanistica

Luglio 2016

COMUNE DI PIEVEPELAGO (MODENA)

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE SPECIFICA LUGLIO 2016

**per l'individuazione dell'area da destinare
alla realizzazione del nuovo depuratore dei
reflui in frazione Sant'Anna Pelago**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1.- Premessa

Il Comune di Pievepelago è dotato di P.R.G. adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 37 del 27/6/1994 e approvato dalla Giunta Provinciale con delibera n° 291 del 26/5/1998.

Successivamente all'approvazione è stato sottoposto ad alcune varianti specifiche che risultano oggi approvate definitivamente:

Variante specifica agosto 1998

Variante del. C.C. n. 24 del 12/04/1999

Variante del. C.C. n. 57 del 28/06/2000

Variante del. C.C. n. 81 del 29/11/2000

Variante del. C.C. n. 27 del 06/05/2003

Variante del. C.C. n. 27 del 28/04/2004

Variante del. C.C. n. 63 del 16/11/2004

Variante del. C.C. n. 45 del 29/11/2007

Variante del. C.C. n. 1 del 30/01/2009

Variante specifica FEBBRAIO 2010 (correzione di due errori materiali)

Variante del. C.C. n. 13 del 29/04/2011

Variante del. C.C. n. 17 del 10/08/2016

In attesa di procedere alla formazione dei nuovi strumenti urbanistici (P.S.C., R.U.E., P.O.C.) previsti dalla L.R. n. 20/2000 e s.m., eventualmente in forma associata con Comuni limitrofi, con i quali ha già provveduto alla stesura di un nuovo Regolamento Edilizio, si presenta ora la necessità di apportare una variante specifica relativa al progetto per la realizzazione del nuovo depuratore dei reflui in frazione Sant'Anna Pelago e adeguamento/potenziamento della rete fognaria.

Trattandosi di previsione relativa ad una attrezzatura tecnologica di interesse pubblico, la variante non incide sul dimensionamento del PRG né modifica l'impostazione e la struttura generale del Piano vigente nel suo complesso e rientra nella casistica prevista dall'art. 15 comma 4 lettera a) della L.R. n. 47/1978 e s.m. e art. 41 della L.R. n. 20/2000 e s.m.

2.- Il dimensionamento del P.R.G.

Allo stato attuale il dimensionamento del P.R.G. risulta essere:

PRG	Capacità insediativa residenziale(mq SU)	Zone omogenee D (ha di ST)
Approvazione	59.055	11,145
Varianti al PRG	Incrementi complessivi Della nuova capacità Insediativa (mq di SU)	Incrementi delle zone omogenee D (ha di ST)
VARIANTI APRILE 1999,GIUGNO 2000, NOVEMBRE 2001, MAGGIO 2003, MARZO 2004,GENNAIO 2009,FEBBRAIO 2010,MARZO 2011, AGOSTO 2015 (*) vedi nota	2860	-1,74
TOTALE	61915	9,41
Verifica 6%	59.055+6% = 62.598	11,145+6%= 11,814
(*) NOTA: Le varianti MARZO 2004 (Centro Storico) e NOVEMBRE 2004 (Telefonia mobile) non hanno inciso sul dimensionamento. La VARIANTE 2011, non ha comportato alcun incremento.		

La vigente normativa consente di apportare modifiche al P.R.G. con la procedura semplificata dell'art. 15 della L.R. n. 47/1978 e s.m., qualora le stesse non incidano sul dimensionamento originario in misura non superiore al 6% e pertanto allo stato attuale **resta un margine di potenzialità edificatoria in termini di S.U. residenziale turistica di mq 683.**

Per quanto riguarda il dimensionamento delle aree produttive il margine risulta essere di mq **24.040** di SF/ST.

Come già precedentemente detto, trattandosi di opera pubblica di interesse comunale, la variante non incide sul dimensionamento ai sensi dell'art. 15 comma 4 lettera c) della L.R. n. 15/1978 e s.m.

3.- La presente Variante Specifica P.R.G.

MODIFICA CARTOGRAFICA E NORMATIVA

Hera S.p.A. Ente gestore delle reti tecnologiche fognarie del Comune di Pievepelago, intende realizzare un intervento di adeguamento e potenziamento della rete fognaria e di costruzione di un nuovo impianto di sollevamento e di depurazione dei reflui a servizio della frazione di Sant'Anna Pelago.

Allo scopo e nell'ambito della procedura autorizzativa relativa all'opera (ai sensi dell'art. 158 Bis del Dlgs. n. 152 del 3/04/2006 e art. 7 della legge n. 164/2014), ha predisposto un progetto riguardante l'intervento nel suo complesso che prevede la posa di circa 2300 ml di tubazioni in PVC e in polietilene prevalentemente in sedi stradali esistenti e in terreni gravati di servitù di passaggio, nonché la realizzazione di un impianto di sollevamento e di un impianto di depurazione dei reflui in terreno di proprietà privata da espropriare.

La zona idonea alla realizzazione dell'intervento è individuata nei pressi di Ponte Sant'Anna, posta a est (e a valle) del centro frazionale ed essendo l'area interessata dalla tutela ai sensi della L. 431/1985 (Legge Galasso) e oggi D.Lgs. 42/2004 e s.m. "Codice dei Beni Culturali", in quanto entro i 150 metri dai corsi d'acqua Rio Perticara e Rio Fontanacce inclusi negli elenchi delle acque pubbliche, l'Ente Hera S.p.A. ha già provveduto ad avviare la procedura per l'ottenimento della prescritta Autorizzazione paesaggistica.

La frazione di Sant'Anna è già dotata di un sistema di depurazione, oggi ritenuto non più idoneo sia per le caratteristiche sia per l'ubicazione, posto a nord del centro frazionale e in presenza del quale il vigente P.R.G. indica un'area di rispetto.

Per soddisfare le esigenze legate alla realizzazione del nuovo impianto si provvede alla individuazione nel PRG vigente dell'area di tipo D.4 (Zona per ATTREZZATURE TECNICHE E TECNOLOGICHE) per una superficie di mq 7.500 circa e relativa fascia di rispetto richiesta dalle norme vigenti in materia, area che attraverso un apposito studio è stata ritenuta funzionale all'impianto per ubicazione, caratteristiche morfologiche e geologiche ambientali della zona.

A completamento della variante vengono integrate le Norme di Attuazione del P.R.G. Art. **24)- Zone omogenee di tipo "D". SOTTOZONA D.4**, come di seguito evidenziato in carattere **ARIAL colore rosso**:

Art. 24)- Zone omogenee di tipo "D".

Sono definite tali le parti del territorio comunale destinate agli insediamenti produttivi e di servizio.

In base alla suddivisione nelle sottozone di cui all'art. 19, la V.G. al P.R.G. prescrive diverse modalità di intervento che vengono dettagliatamente descritte nelle schede seguenti.

Le funzioni ammesse vengono riportate con la sigla di riferimento all'elenco dell'art. 16. Viene indicata anche la quantità massima o minima di SU attribuibile alle diverse funzioni insediabili (principali o complementari).

Gli interventi ammessi fanno riferimento all'elenco dell'art. 2.

Gli interventi in località S.Andrea Pelago sono subordinati alla verifica del rispetto della normativa allegata alla perimetrazione dell'abitato dichiarato da consolidare con R.D. 299/1916, approvata con Delibera della Giunta Regionale n° 260 del 10/03/1998.

Seguono schede sottozone:

.....omissis.....-

9)- ZONA OMOGENEA D	SOTTOZONA D.4
DESTINAZIONE PREVALENTE:	ATTREZZATURE TECNICHE E TECNOLOGICHE (*)
FUNZIONI AMMESSE (MIN. 70%) (MAX. 30%):	b.3 (E1,E3,E4,G11) b.2 (C2) b.3 (B4,B5,G4,G8,G10a) a.1, a.2 LIMITATAMENTE AD ALLOGGIO DI CUSTODIA
TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO
INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
INDICE EDIFICAZIONE	5000 MQ/Ha di cui max 150 mq di S.U. residenziale
SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	COMPARTO DI P.R.G.
ALTEZZA MASSIMA:	10,00 ml salvo strutture tecnologiche particolari
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
PARCHEGGI U.1 E PERTINENZA:	COME ART. 11
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	30 %
DISTANZE:	
DAI CONFINI DI PROPRIETÀ:	6,00
DALLE STRADE INTERNE :	6,50
DAI LIMITI DI ZONA A, B,C, E, F, G :	5,00
FRA PARETI FINESTRATE :	10,00

(*) Nelle tavole di P.R.G. può essere indicata con apposita simbologia una destinazione specifica vincolante per la funzione principale, nel qual caso tutta la S.U. dovrà essere destinata a quella funzione e relative attrezzature, infrastrutture e servizi necessari al suo svolgimento.

Dovranno essere sempre garantiti gli standard di verde e parcheggi di cui ai commi 4° e 5° dell'art. 46 della L.R. 47/1978 e s.m.

La zona D.4 di Casa Marmocchio destinata a discarica comporta una zona di rispetto di 100 ml lungo tutto il perimetro come indicato nelle tavole di PRG, entro la quale non è ammessa alcuna nuova costruzione. Qualsiasi intervento comportante la modifica dei luoghi dovrà essere preventivamente valutato al fine di evitare possibili interferenze con la presenza della discarica medesima.

La zona D.4 di Campitello già destinata a discarica ora in disuso dovrà essere riconvertita ad area naturalistica mediante interventi di bonifica, regimazione delle acque, sistemazione a verde, il tutto sulla base di uno studio di dettaglio di iniziativa pubblica.

Gli interventi in località S.Andrea Pelago sono subordinati alla verifica del rispetto della normativa allegata alla perimetrazione dell'abitato dichiarato da consolidare con R.D. 299/1916,

approvata con Delibera della Giunta Regionale n° 260 del 10/03/1998.

RACCOMANDAZIONI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI: si consiglia la messa a dimora di piante ad alto fusto lungo i confini del lotto. E' in ogni caso prescritta la piantumazione di un albero d'alto fusto ogni 150 mq di SF

Lungo i confini con zone omogenee A, B e C dovranno essere realizzate cortine di verde di protezione.

VARIANTE SPECIFICA LUGLIO 2016 – LOCALITA' SANT'ANNA PELAGO.

L'area D.4 individuata in località Ponte Sant'Anna dalla VARIANTE SPECIFICA LUGLIO 2016 è destinata esclusivamente alla realizzazione delle strutture e infrastrutture del nuovo impianto di adeguamento e potenziamento del sistema fognario, impianto di sollevamento e impianto di depurazione dei reflui e relative attrezzature tecniche e tecnologiche, accessi e aree di servizio, a servizio della frazione di Sant'Anna Pelago, secondo quanto previsto dal progetto esecutivo predisposto dall'Ente gestore HERA S.p.A.

4.- Modifiche al dimensionamento.

Come già illustrato nei punti precedenti la variante non incide sul dimensionamento del vigente P.R.G.