

Variante al PRG di San Cesario sul Panaro (MO)

Relazione di controdeduzione alle osservazioni presentate dagli enti territoriali

In sede di osservazione alla variante adottata il sono pervenute le osservazioni degli enti a cui si controdeduce come segue.

La Soprintendenza per i beni Archeologici dell'Emilia Romagna, con lettera del 13/09/2013 osserva in sintesi che nelle more della redazione della carta delle potenzialità archeologiche, tutti gli interventi previsti dalla variante al PRG in oggetto comportanti modifiche del suolo siano sottoposti al parere autorizzativo degli Uffici della Soprintendenza.

Risposta.

Gli aspetti pianificatori contenuti nel PRG vigente sono conformi alle disposizioni normative del PTCP di Modena e la variante parziale presentata non interessa specificamente aree a rischio di ritrovamenti archeologici, tanto meno aspetti procedurali del testo normativo.

La LR15/2013 peraltro, invita a non riprodurre nei regolamenti testi o qualsiasi altro elemento tratto integralmente, o parzialmente, da leggi o normative sovraordinate che possano complicare l'interpretazione delle norme locali.

Tuttavia sarà certamente cura degli Uffici Comunali applicare, e far applicare, le disposizioni in vigore in tutti i casi, comprese le modifiche all'assetto del sottosuolo.

Osservazione AUSL.

Previsione di modifica del comparto produttivo "Il Pilastrello". L'Arpa osserva che l'insediamento ricade all'interno della zona caratterizzata da ricchezza di falde nel sottosuolo regolate all'art.12° del PTCP vigente e pertanto devono essere adottate tutte le misure precauzionali ivi previste.

Si controdeduce che le NTA del PRG di San Cesario sul Panaro sono allineate con le disposizioni del succitato articolo e pertanto la redazione del PUA deve rispettare dette prescrizioni.

L'Amministrazione Comunale con l'approvazione del PUA d'iniziativa privata avrà modo di verificare la corretta applicazione delle misure di tutela previste con lo strumento attuativo. **Si Accoglie.**

Previsione di modifica della zona omogenea residenziale da B1 a B1(a). L'Arpa osserva che per assicurare il benessere psicofisico dei futuri residenti richiede che nella convenzione urbanistica siano recepiti gli aspetti:

- idoneità del clima acustico per l'insediamento residenziale,
- idoneità della qualità dei suoli/sottosuoli/acque dell'area alle nuove destinazioni d'uso previste rispettando le soglie di contaminazione (CSC) fissate dal D.Lgs 152/06 (Tab.A allegato 5 parte IV),
- verifica della presenza di amianto e piano di rimozione/smaltimento,
- idonea presenza di spazi verdi per la socializzazione dei soggetti più deboli idoneamente ombreggiate da essenze autoctone,
- prevedere idonei percorsi in sicurezza colleganti l'area col centro storico,
- idoneità della rete fognaria e nulla osta degli enti gestori.

Si controdeduce che le NTA del PRG di San Cesario sul Panaro prevedono già l'inserimento di queste disposizioni nei testi delle convenzioni urbanistiche attuative ed è prassi prevedere quanto giustamente osservato. **Si Accoglie.**

Si conclude in sintesi precisando che tutte le osservazioni/raccomandazioni segnalate con l'osservazione avanzata sono già previste dalle vigenti NTA. L'osservazione si accoglie integralmente quale contributo alla corretta attuazione degli interventi.

Osservazione Arpa R.E-R.

In linea generale l'Arpa sostiene la necessità di determinare la sostenibilità acustica delle nuove previsioni e ricorda che per le nuove previsioni urbanistiche è richiesta l'applicazione delle UTO e la valutazione d'eventuali situazioni di conflitto dovute allo scarto di una o più classi acustiche tra UTO confinanti.

Risposta.

Le varianti in questione mutano rispetto alle precedenti previsioni soltanto per modalità attuative e per organizzazione delle trasformazioni all'interno dei comparti edificatori, ma confermano gli usi già previgenti. Proprio per queste particolari caratteristiche, le variazioni urbanistiche di cui all'oggetto non sono accompagnate dalle richiamate valutazioni perché il Comune è già dotato della zonizzazione acustica che non è mutata essendo confermati gli usi.

E' stato ritenuto opportuno non appesantire gli studi a supporto delle stesse, sia per non duplicare studi e procedure, sia per la delicata fase, qual è l'attuale, in cui le risorse a disposizione della pubblica amministrazione sono oggettivamente limitate.

Tale determinazione è stata ispirata dalle più recenti tendenze in campo legislativo, attività che ha registrato più di un provvedimento volto a semplificare l'attività edilizia e urbanistica e hanno precisato a più riprese d'evitare duplicazioni, ridondanze, appesantimenti, sia carico dei cittadini, sia in onere alla pubblica amministrazione.

Per queste ragioni le valutazioni già contenute negli studi prodotti in precedenza a supporto degli strumenti urbanistici in vigore, sono state reputate sufficienti a giustificare le scelte operate non modificandosi le funzioni ammissibili oggetto delle valutazioni.

Ciò è vero sia per la zona produttiva ubicata in località Pilastrello trattandosi d'ampliamento della superficie territoriale senza alcuna variazione degli usi ammissibili, sia per la zona omogenea B1a situata nel centro capoluogo di comune, anche in questa circostanza a conferma degli usi precedenti.

Circa la variante denominata "Il Pilastrello", Arpa richiede di valutare lo spostamento della previsione più lontana dal fiume oppure, in seconda istanza di acconsentire l'attuazione della scelta adottata solo se saranno garantite le precauzioni di cui agli art.li 11, 12° del vigente PTCP, inoltre richiede siano adottate le metodologie e i criteri fissati dalla DGR 2053 del 09/10/2001 " Criteri e condizioni per la classificazione del territorio, ai sensi dell'art.2 della LR 15/2001", nonché l'individuazione delle UTO e le relative classi acustiche di progetto valutando le possibili situazioni di conflitto presenti.

Si controdeduce che la modifica della superficie territoriale del comparto manifatturiero mantiene correttamente l'impostazione urbanistica di ampliamento della zona omogenea D esistente evitando volutamente quanto suggerito, perché una scelta di quel tenore avrebbe dato origine a una nuova previsione di urbanizzazione disgiunta dal complesso produttivo esistente generando una soluzione urbanistica non corretta. **Non si accoglie.**

Circa il rispetto delle precauzioni ambientali di cui alle norme del PTCP in fase attuativa **si controdeduce** con le stesse argomentazioni addotte all'osservazione dell'ASL. **Si accoglie.**

Sempre in merito al comparto "Il Pilastrello" è osservato quanto segue:

- limitare le tipologie che potranno insediarsi in relazione alla sensibilità dell'area ed evitando attività idroesigenti o comunque che utilizzino importanti quantitativi d'acqua nel ciclo produttivo e non a seguito dell'adeguamento fognario,
- evitare stoccaggi di materiali pericolosi, anche interrati,
- applicare l'art.45 e l'art.74 comma 8 delle NTA di PRG,

- impermeabilizzare le aree potenzialmente contaminabili, comprese le aree di sosta dei mezzi pesanti adottando anche per le aree pubbliche, sistemi di raccolta delle acque di prima pioggia delle stesse, con invio dei reflui alla rete nera adeguatamente dimensionata,
- prevedere sistemi d'intercettazione delle fognature delle acque bianche di piazzale che consentano, in caso di sversamenti accidentali, la tempestiva chiusura dello scarico e il recupero dei materiali sversati.

Si controdeduce che le precisazioni di cui al punto precedente sono contemplate dalle NTA in vigore, eccetto la limitazione dell'insediamento delle attività idroesigenti.

Si accoglie l'indicazione assicurando che nelle norme esecutive del PUA saranno esclusi gli insediamenti di funzioni idroesigenti .

Circa la previsione di modifica della zona omogenea residenziale da B1 a B1(a) si controdeduce che le NTA del PRG di San Cesario sul Panaro prevedono già l'inserimento di queste disposizioni nei testi delle convenzioni urbanistiche attuative ed è prassi prevedere quanto giustamente osservato. **Si Accoglie**

ISTRUTTORIA DI COMPETENZA DEL SERVIZIO SICUREZZA DEL TERRITORIO E CAVE NEL MERITO DELLA VARIANTE PARZIALE 2013 DEL PRG DEL COMUNE DI SAN CESARIO SUL PANARO.

Il Servizio Provinciale rileva una lieve differenza di perimetrazione tra PRG e Polo n.°8.

È vero. Nella verifica della corretta delimitazione e della coincidenza di perimetro degli ambiti di PAE non è stata rilevata una lieve discrepanza del perimetro di polo n.°8 che deve essere sistemata per ottenere la piena coerenza come voluto dalla scelta adottata. **Si accoglie.**

Si condivide la necessità di aggiungere in relazione d'adozione quanto di seguito riportato:

<< magari ponendo in rilievo che gli unici aggiornamenti, anticipati dalla Variante riguardano le aree di Cava già collaudate, che a norma dell'art. 9, comma 4 delle Norme del PIAE, non sono più sottoposte all'efficacia del PIAE e del PAE e, come tale, possono essere stralciate dalla pianificazione estrattiva (vedi considerazioni riferite al Polo n. 9).>>

Si accoglie.

Circa il polo 9 di Via Graziosi, segnatamente per la parte occupata dal bacino irriguo, l'osservazione del Servizio dichiara che appare opportuno stralciare l'ambito dalla perimetrazione dell'attività estrattiva perché l'opera pubblica ottenuta col ripristino è già collaudata.

Si accoglie.

Istruttoria provinciale

L'osservazione precisa che il PSA, in virtù di quanto previsto dall'allegato A-19 della LR 20/2000 è ora denominato PRA (Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola.

Occorre inoltre modificare il testo normativo degli articoli 7-57-81 delle NTA, aggiungendo quanto segue:

<< s'intende quel complesso d'interventi tecnici, edilizi, ed economici tesi a favorire lo sviluppo ambientalmente sostenibile dell'azienda e finalizzati alle esigenze economiche degli imprenditori agricoli professionali o dei coltivatori diretti e del loro nucleo familiare, impegnati a tempo pieno nell'azienda stessa. Esso deve dimostrare la coerenza degli interventi edilizi richiesti, se ammissibili in conformità a quanto definito dalle presenti norme, con l'attività produttiva programmata dall'azienda. Il P.R.A., formato ai sensi della L.R. n. 47 del 1978, ed è approvato ai sensi dell'art. 25 della medesima legge regionale, può essere richiesto obbligatoriamente nei casi definiti dalla 'Amministrazione Comunale, ma sempre che siano finalizzati a conseguire obiettivi strettamente correlati alle esigenze produttive, e generalmente quando:

- per reali e dimostrate esigenze produttive dell'azienda s'intendono superare gli indici e parametri di lotto minimo e di Su previsti dalle norme di Piano per i vari tipi d'interventi ammessi.

- s'intende concentrare su un unico appezzamento di terreno le possibilità edificatorie di più appezzamenti facenti parte dell'azienda, ma disgiunti da quello su cui s'intende edificare,

ovvero ricadenti in altro comune limitrofo e con destinazione urbanistica analoga. In tal caso dovrà essere trascritto giusto vincolo d'inedificabilità sugli appezzamenti di terreno interessati.

Si accoglie.

Circa la zona da B1 a B1a, l'osservazione del servizio urbanistica fa proprie le osservazioni avanzate da Ausl e Arpa. **Si accoglie**, in coerenza con quanto effettuato in occasione delle osservazioni di Ausl e Arpa.

Riguardo al **comparto "Il Pilastrello"** l'osservazione rileva l'obbligo di eseguire la microzonazione sismica e la valutazione dei cedimenti attesi, in fase di Redazione del PUA.

In particolare, in sede di formazione del PUA deve essere realizzato lo studio di micro zonazione sismica di II° livello con riferimento alle tabelle dell'Allegato A2 della DAL 112/2007.

Deve, inoltre, essere fatta la valutazione dei cedimenti attesi post-sismici, secondo l'allegato A3 della DAL 112/2007.

L'osservazione espone adempimenti che possono essere effettuati in sede di PUA. **Si accoglie.**

In adeguamento a quanto esposto in questa relazione di controdeduzione si modificano gli elaborati specifici.

In fede.

Il Tecnico estensore della variante

Arch. Massimo Calzolari