



Comune di Savignano sul Panaro

Variante al PRG sulle aree produttive

adottata con DCC n. 37 del 06/10/2015

OSSERVAZIONI E PARERI PERVENUTI

Area Urbanistica – Edilizia e Attività Produttive

Indice

Parere ARPA Modena (prot. n. 13886 del 14/12/2015)

Parere AUSL Modena (prot. n. 14328 del 23/12/2015)

Parere Provincia di Modena (prot. n. 2941 del 18/02/2016)

Osservazioni dei privati:

Bacchelli (prot. n. 327 del 12/01/2016)

GDS - ex Dalmine resine (prot. n. 467 del 14/01/2016)

Morandi e altri - comparto ex Sample System (prot. n. 474 del 14/01/2016)

Bettelli (prot. n. 576 del 16/01/2016)

Rocchi Paolo (prot. n. 598 del 18/01/2016)

Concordato Calcestruzzi Vignola (prot. n. 655 del 19/01/2016)

Riscontro Prot. PGM0/2015/13688
SD 2206/2015

Al Comune di Savignano s.P.
Area Urbanistica – Edilizia e Attività Produttive

Alla Azienda USL di Modena
Servizio Igiene Pubblica
Area Disciplinare Territorio e Ambiente Costruito
Sede di Vignola

E p.c. Alla Provincia di Modena
Area Territorio e Ambiente
Servizio Pianificazione Urbanistica e Cartografica

Oggetto: Variante al P.R.G. Del Comune di Savignano – Delibera di C.C. N° 37 del 06/10/2015

In riferimento alla richiesta di parere prot. 13688 del 30/10/2015, esaminata la documentazione pervenuta riguardante la Variante Specifica al vigente PRG inerente alle aree produttive,

considerato che la variante in oggetto consiste:

nel riconoscimento di contenitori produttivi da tempo esistenti, anche come attività produttive in zona agricola, per permetterne la continuazione dell'attività ed eventuali future trasformazioni, con contemporanea risoluzione/mitigazione di eventuali criticità;

in una modifica degli usi ammissibili nelle zone residenziali e produttive;

nel recepimento delle nuove norme edilizie regionali;

nel recepimento in cartografia delle modifiche al PAE;

nella modifica delle previsioni inerenti il recupero dell'area ex Sample System;

nella attribuzione di qualifica di detrattore ambientale all'edificio della ex cartiera di via Turati;

valutata la relazione ambientale preliminare in cui si esaminano gli impatti determinati dalla suddetta variante, si esprimono le seguenti osservazioni.

- Art.74 ter, c.1: vista la vicinanza della rete fognaria all'area delle ditte Franchini e Distillerie Rossi, sembrerebbe preferibile prevedere l'obbligo di allacciamento in caso di modifiche delle attività esistenti, indipendentemente dall'eventuale aumento dei carichi inquinanti;
- Art.74 ter, c.4: analogamente, per l'area ex Dalmine Resine, in cui le attività sono attualmente dismesse, parrebbe opportuno implementare le prescrizioni dell'articolato con una previsione di allacciamento alla fognatura contestuale alla riattivazione di attività nell'area;

- si concorda con l'attribuzione di detrattore ambientale all'area ex Cartiera, ma dalla documentazione pervenuta non risulta chiaro in quale parte dell'articolato di PRG venga attribuita tale qualifica.

A disposizione per ulteriori chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Il Dirigente Responsabile del Distretto
D.ssa Elena Ori

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

da sottoscrivere in caso di stampa La presente copia, composta di n. fogli, è conforme all'originale firmato digitalmente.

Documento assunto agli atti con protocollo n. del

Data Firma

Servizio Igiene Pubblica
Area Disciplinare del Territorio
e dell'Ambiente Costruito

Prot. n° **94361/15-Protocollo Generale**

Vignola , li 21/12/2015

Oggetto: Parere Variante PRG Comune di Savignano sul Panaro DCC n 37 del 6 Ottobre 2015

Comune di Savignano s Panaro Arch Giuseppe Ponz de Leon
Pisani
invio tramite email
comune.savignano@cert.unione.terredicastelli.mo.it

Per conoscenza a:
ARPA Modena Drssa Elena Ori
invio tramite email aoomo@cert.arpa.emr.it

Esaminata a cura del Dipartimento di Sanità Pubblica la documentazione allegata alla richiesta di parere prot 79605 6.10.2015,relativa all'oggetto preso atto del parere dell'ARPA , sede di Maranello, considerato che: la variante in oggetto consiste:

- nel riconoscimento di contenitori produttivi da tempo esistenti , anche come attività produttive in zona agricola, per permettere la continuazione dell'attività ed eventuali future trasformazioni . con contemporanea risoluzione/mitigazione di eventuali criticità,
- in una modifica degli usi ammissibili nelle zone residenziali e produttive,
- nel recepimento delle nuove norme edilizie regionali,
- nel recepimento in cartografia delle modifiche al PAE,
- nella modifica delle previsioni inerenti il recupero dell'area ex Sample System,
- nella attribuzione di di qualifica di detrattore ambientale all'edificio ex cartiera di via Turati,
- Valutata la relazione ambientale preliminare in cui si esaminano gli impatti determinati dalla suddetta variante
- Osservato che:
 - art.74 ter C.1 .vista la vicinanza della rete fognaria all'area delle ditte Franchini e Distillerie Rossi, sembrerebbe preferibile prevedere l'obbligo di allacciamento in caso di modifiche n delle attività esistenti, indipendentemente dall'eventuale aumento dei carichi inquinanti,
 - Art.74 ter C.4 analogamente, per l'area ex Dalmine Resine, in cui le attività sono attualmente dismesse , parrebbe opportuno implementare le prescrizioni dell'articolato con una previsione di allacciamento alla rete fognaria contestuale alla riattivazione di attività nell'area,

Dipartimento Sanità Pubblica
Servizio Igiene Pubblica
Area Disciplinare del Territorio e dell'Ambiente Costruito
Via Libertà, 799 -41058 Vignola
T.+39.059.777042- F.+39.059.777062

Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena
Sede legale: Via S. Giovanni del Cantone, 23 - 41100 Modena
T. +39.059.435111 - F. +39.059.435604 - www.ausl.mo.it
Partita IVA 02241850367

- Si concorda con l'attribuzione di detrattore ambientale all'area ex Cartiera , ma dalla documentazione pervenuta non risulta non risulta chiara in quale in quale parte del PRG venga attribuita tale qualifica.

Si esprime il il seguente parere integrato ai sensi dell'art.41 della L.R; n.31 del 25.11.2002

FAVOREVOLE alle seguenti condizioni

- Per le nuove previsioni inserite nella variante di PRG sia garantito l'apporto idropotabile , tale per cui non si verifichino fenomeni di "furto" da insediamenti limitrofi; nell'eventualità di approvvigionamenti autonomi (non da reti acquedottistiche)
- l'utilizzazione di acqua a scopo potabile dovrà essere accertata, da parte degli utilizzatori, con l'effettuazione di analisi chimiche e batteriologiche , da effettuarsi almeno 2 volte l'anno, al fine di verificare il mantenimento delle caratteristiche di potabilità..
- venga garantita la raccolta attraverso una rete fognaria e il successivo trattamento degli scarichi idrici prima dell'immissione nel corpo recettore,
- sia garantita la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti.
- La popolazione degli insediamenti non sia esposta a valori di CEM, derivati da SRB, linee e cabine elettriche, impianti per l'emittenza radio televisiva ,superiori a quelli previsti dai DDPPCCMM 08.07.2003.

Si ricorda che il Piano Regionale per la Prevenzione ha individuato alcuni ambiti prioritari finalizzati alla prevenzione delle malattie e alla promozione della salute che vanno considerati nell'ambito della pianificazione territoriale, quali le relazioni fra ambiente costruito e promozione dell'attività motoria, prevenzione degli incidenti stradali,accessibilità e verde pubblico, socializzazione. Pare opportuno suggerire che la variante di Piano tenga conto delle suddette indicazioni anche in considerazione del fatto che le attività produttive sono fortemente attrattive di traffico veicolare, leggero e pesante e pertanto sarebbe opportuno che le via di accesso e di esodo , di circolazione interna fossero progettate nella prevenzione degli incidenti stradali e per mettere in sicurezza gli utenti deboli della strada

Distinti saluti

DIPARTIMENTO DI SANITA' PUBBLICA
SERVIZIO IGIENE PUBBLICA
Dr.Andrea Gruppioni

Intestazione
Via
Telefono - Fax - Sito
email

Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena
Sede legale: Via S. Giovanni del Cantone, 23 - 41100 Modena
T. +39.059.435111 - F. +39.059.435604 - www.ausl.mo.it
Partita IVA 02241850367



Provincia di Modena

IL PRESIDENTE

Atto n° 31 del 17/02/2016

OGGETTO :

COMUNE DI SAVIGNANO SUL PANARO. VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G. ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 37 DEL 06/10/2015. OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 41. PARERE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 5 L.R. 20/2000 E DELL'ART. 12 DEL D.LGS. 152/2006.

Il Comune di Savignano sul Panaro è dotato di P.R.G. approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 641 del 12/10/1999.

Con deliberazione consiliare n. 37 in data 06/10/2015, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Savignano sul Panaro ha adottato una variante al vigente Piano Regolatore Generale.

Il responsabile del Servizio Urbanistica in data 11/11/2015, con nota prot 12715, ha inviato alla Provincia detta variante al Piano, che è stata assunta agli atti di questa Amministrazione in data 12/11/2015 con prot. 98694.

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. 7470 del 16/02/2016.

Preso atto che il Comune di Savignano sul Panaro 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 sollevare osservazioni alla Variante al P.R.G. adottata dal Comune di Savignano sul Panaro con deliberazione consiliare n. 37 del 06/10/2015 ai sensi dall'articolo 41 della L.R. 20/2000 e di recepire le raccomandazioni ed i pareri contenuti nell'istruttoria tecnica prot. n. 7470 del 16/02/2016, allegata al presente atto che dello stesso costituisce parte integrante e sostanziale;
- 2) di approvare gli esiti della verifica di assoggettabilità della sopraccitata variante al P.R.G. adottata dal Comune di Savignano sul Panaro, contenuti nell'istruttoria tecnica prot n. 7470 del 16/02/2016 di cui al punto precedente;
- 3) di rendere noto, mediante pubblicazione sul sito web provinciale, il risultato della verifica di assoggettabilità di detto Piano, comprese le motivazioni, ai sensi del comma 5 art. 12 D.Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii;
- 4) di inviare il presente atto al Comune di Savignano sul Panaro, 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'AUSL 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 _____

Atto n. 31 del 17/02/2016 - pag. n. 2

**ISTRUTTORIA SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE URBANISTICA E CARTOGRAFICA
Prot. 7470 del 16/02/2016 class. 07.04.05 - fasc. 2368**

**COMUNE di SAVIGNANO SUL PANARO. Variante Specifica al P.R.G. adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 06/10/2015. Osservazioni ai sensi dell'art.41
Parere ambientale ai sensi dell'art. 5 L.R. 20/2000 e dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006**

PREMESSE

Inquadramento amministrativo

L'Amministrazione Comunale è dotata di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 641 del 12/10/1999, successivamente modificato da numerose varianti specifiche.

In data 11/11/2015 con prot. comunale n. 12735 il Responsabile dell'Area Urbanistica, Edilizia Privata ed Attività Produttive ha inviato la variante specifica al P.R.G. adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 06/10/2015, che è stata assunta agli atti provinciali con prot. n. 98694 del 12/11/2015.

La suddetta variante risulta corredata del Rapporto Preliminare ai fini della VAS.

Pareri e Osservazioni

Con comunicazione prot.15796 del 14/12/2016, assunto agli atti provinciali con prot.n.106862 del 14/12/2015, è pervenuto il parere di ARPAE che alla presente si allega per farne parte integrante e sostanziale (Allegato).

Con comunicazione pervenuta con prot. comunale 1497 del 05/02/2016, acquisita agli atti provinciali con prot.5905 del 08/02/2016 il Responsabile del Procedimento ha comunicato che, durante il periodo del deposito sono pervenute Osservazioni alla variante, nel numero complessivo di 6.

Contenuti della Variante

In sintesi, la variante consiste:

- 1) nel riconoscimento di attività produttive da tempo esistenti ma urbanisticamente classificate in zona agricola per favorire la continuazione dell'attività e consentire eventuali trasformazioni, con contemporanea risoluzione/mitigazione di eventuali criticità e riduzione del consumo di suolo;
- 2) nella modifica della disciplina degli usi al fine di ampliare le possibilità di utilizzo degli edifici esistenti e semplificazione normativa delle zone B e D;
- 4) nel recepimento delle nuove definizioni tecniche uniformi derivante dalla più recente legislazione regionale;
- 5) nella suddivisione in due parti del comparto stabilimento Sample System per facilitarne l'attuazione;
- 5) nel recepimento nella cartografia dello strumento urbanistico delle aree destinate alle attività estrattive come definite dal PAE nel 2013;
- 7) nella merito della ex cartiera di via Turati.

si formulano i seguenti pareri

OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 41 della L.R. 20/2000

Riconoscimento attività produttive esistenti in zona agricola

Si prende atto che la proposta in esame interessa comparti produttivi esistenti, per i quali si prevede

l'individuazione di una specifica zonizzazione al cui interno è ammessa l'applicazione delle norme tecniche relative alle zone omogenee produttive, ancorché queste rimangano formalmente classificate dal PRG come territorio agricolo.

Considerato che l'applicazione delle citate norme consente anche la nuova costruzione quale completamento dell'esistente, e che in alcuni casi si intercettano le previsioni di Varco ecologico del vigente PTCP;

- 1) si rende necessario che per tutti gli interventi che vanno ad interessare previsioni di varchi ecologici sia vietata la nuova costruzione all'interno del varco, in conformità a quanto disposto dal comma 7 dell'articolo 28 del PTCP, al fine di mantenere le discontinuità insediative tuttora presenti.**

Con riferimento alle norme tecniche di attuazione del PRG (art.74-ter) nel merito della tutela delle acque superficiali e sotterranee non si ritiene sufficiente il richiamo al rispetto dell'Allegato 1.4 del PTCP, in caso di insediamento di attività comportanti l'aumento dei reflui e delle captazioni idriche, in quanto tale Allegato costituisce riferimento parziale alla normativa di tutela delle acque superficiali e sotterranee contemplata dal Piano Provinciale;

- 2) Si rende necessario, pertanto, di integrare le norme e la Relazione Illustrativa prendendo in considerazione tutte le norme vigenti in materia di tutela della risorsa idrica sotterranea e superficiale (articoli 12 e 13 del PTCP). Si ritiene, inoltre, necessaria l'espressione preventiva da parte degli Enti competenti in materia (ARPA/AUSL) in merito alla sostenibilità dell'attività produttiva eventualmente di nuovo insediamento.**

Si prende atto di quanto introdotto in particolare ai commi 2, 3 e 4 dell'art. 74-ter laddove, in ragione della prossimità delle zone oggetto di intervento con elementi della rete ecologica di livello locale, è prevista l'adozione di soluzioni che aumentino la permeabilità dei suoli. Devono tuttavia, esprimersi perplessità in merito al citato incremento della permeabilità, considerata la vulnerabilità dell'ambiente idrico in questione.

- 3) Tali incrementi dovranno essere specificatamente analizzati, in ragione degli interventi progettati e delle loro possibili interferenze con la necessità di salvaguardare la risorsa idrica.**

In relazione alle proposte di variante riguardanti il riconoscimento di zone produttive in territorio rurale per le quali si prevede l'applicazione delle norme relative alla zona D1, si osserva che gli usi considerati non ammissibili dalla presente variante (U.19, U.27, U.31) non sono contemplati dall'attuale norma relativa alle zone D1.

- 4) Si suggerisce pertanto di rivedere le tabelle inerenti al controllo di coerenza degli usi ammissibili, stralciando gli usi già ora non ammessi.**

In relazione alla proposta di variante riguardante il comparto Edilizia Barozzi di Formica, per il quale si propone un cambio di destinazione di zona da D1 a D3, si osserva che la frana attiva perimetrata sulle tavole di PRG non corrisponde a quella perimetrata nella cartografia di PTCP (tav. 2.1.5), la quale si estende all'interno del comparto oggetto di variante fino a lambire il fabbricato esistente.

- 5) Deve osservarsi preliminarmente, rammentando che l'art. 15 comma 4 lettera c punto 2 della LR 47/78 prevede esplicitamente che "sono approvate dal consiglio comunale ... le varianti al PRG relative a ... modifiche delle previsioni di PRG vigente a condizione che dette varianti: ... 2)non riguardino zone sottoposte a tutela ..." che la previsione di variante in questione è stata adottata con una procedura che non risulta conforme alle leggi vigenti.**

Entrando poi nel merito deve rilevarsi che, quindi, il PRG del Comune di Savignano non risulta adeguato al tema del dissesto come trattato dal PTCP vigente (art. 15 e seguenti., tavv.2.1) e che, in particolare, non si è proceduto a definire le adeguate distanze di rispetto dai limiti delle aree interessate da frane attive in funzione della loro possibile evoluzione (PTCP art. 15 comma 4). In considerazione del fatto che il vigente PTCP prescrive che su tali aree di rispetto devono essere applicate le medesime norme di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 15 e quindi sugli edifici esistenti non sono consentiti interventi che comportano ampliamento di superficie e di volume e cambiamenti di destinazione d'uso che implicano aumento del carico insediativo. In considerazione che con la

presente variante vengono implementati gli usi ammessi, con l'inclusione anche delle funzioni sportive e culturali;

- 6) deve rilevarsi che, fino a che non si sia definito in modo inequivocabile che i fabbricati esistenti, oggi lambiti dalla individuazione della frana attiva, non sono interessati dall'area di rispetto e quindi non potranno essere interessati dalla evoluzione della frana attiva soprastante; relativamente alla proposta di variante riguardante il comparto Edilizia Barozzi di Formica non risulta assicurata la conformità della previsione al vigente PTCP né garantita la sostenibilità della previsione. La proposta dovrà essere stralciata.**

Modifica della disciplina degli usi

Con riferimento alla proposta di modificare la disciplina, per tutte le zone residenziali consolidate (B.1, B.2 e B.3), uniformando in un unico elenco gli usi ammissibili e portando al 50%-50% la suddivisione tra usi principali ed usi complementari alla residenza, con "la possibilità di superare il suddetto limite dimensionale del 50% o di introdurre funzioni non incluse nell'elenco, previa verifica di sostenibilità ambientale" si osserva come tale possibilità si ponga in conflitto con la ratio legislativa della normativa di PRG che aveva provveduto a distinguere non solo le zone residenziali consolidate prevedendo soglie dimensionali diversificate per le funzioni compatibili ma anche ad individuare specifiche zone produttive (D1,D2, ecc.). Si ritiene che la possibile eliminazione della distinzione tra usi principali e complementari, e quindi l'introduzione degli usi commerciali, direzionali, artigianali anche senza limitazione negli ambiti consolidati residenziali, che potrebbe consentire la trasformazione, in fase di attuazione, di intere porzioni di ambiti "B" consolidati residenziali, in altri interamente occupati da attività direzionale o commerciale o artigianale, faccia perdere di significato alla distinzione che la struttura stessa del PRG impone tra ambiti residenziali e produttivi, prescritta dalla LR 47/78 per la struttura dei PRG. Tale distinzione è confermata dall'art. A10 della LR 20/2000 che, all'interno degli ambiti consolidati "persegue ... un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con esse compatibili" e quindi la sua possibile eliminazione non solo non è conforme alle citate indicazioni di legge, ma, considerando che la proposta prevede che a tale possibilità si dia corso "previa verifica di sostenibilità", deve anche concludersi che essa viene assunta in assenza della prescritta VAS-VALSAT e quindi in difformità al D.Lgs 152/2006 e debba essere rimandata a specifiche procedure di variante urbanistica.

- 7) La previsione della "possibilità di superare il suddetto limite dimensionale del 50% o di introdurre funzioni non incluse nell'elenco, previa verifica di sostenibilità ambientale" dovrà quindi essere stralciata.**

In relazione alla proposta di semplificazione della disciplina degli usi ammessi nelle zone D.1 e D.2 che viene descritta e valutata in riferimento alla possibilità di insediare spacci aziendali, si osserva che la stessa poi non trova riscontro nelle norme tecniche

- 8) Si ritiene, pertanto, che i due elaborati (Norme e Relazione) debbano essere coordinati e che nelle norme tecniche (articoli 66 e 67) debba essere specificato che tale possibilità è da prevedersi limitatamente agli spacci ed esclusivamente per le aziende già insediate nel territorio comunale. Le norme tecniche (articoli 66 e 67) dovranno, inoltre, essere integrate con una precisazione relativa al rispetto della dotazione minima degli standard prevista per le attività di commercio alimentare.**

Si prende atto della proposta di ampliamento degli usi ammissibili nelle zone distributive D.3 e D.4, per la quale in valutazione si prevede che debbano sempre essere garantite le dotazioni minime di legge.

- 9) tale prescrizione dovrà essere esplicitata in norma (articoli 68 e 69), fermo restando il contestuale aggiornamento della dotazione di standard conseguente all'introduzione di nuovi usi.**

Infine, sempre in relazione all'introduzione di nuovi usi (U.21 attrezzature sportive e U.29 attrezzature culturali) nelle zone classificate dal PRG come D1, qualora il Comune intendesse accogliere l'osservazione pervenuta da parte del Sig. Bacchelli (prot. comunale 327/2016), richiamato quanto sopra in ordine alla necessità di garantire sempre un equilibrato mix di funzioni:

- 10) si ritiene opportuno introdurre una soglia dimensionale per tali usi, e, considerato che**

le zone D1 sono indicate come prevalentemente artigianali, industriali e produttive dal PRG vigente, prevedere in sede di rilascio di titolo edilizio, una verifica della compatibilità dell'attrezzatura prevista rispetto alla tipologia di aziende produttive insediate. Le norme tecniche dovranno in ogni caso prevedere il rispetto dell'aggiornamento della dotazione di standard derivante dall'introduzione di nuovi usi.

Suddivisione del comparto stabilimento Sample System

La proposta prevede la suddivisione del comparto in oggetto localizzato nel centro abitato di Doccia che comprende uno stabilimento industriale dismesso, un'area libera (ex zona agricola interclusa) e la stazione ferroviaria di Doccia. Considerato che la proposta prevede anche un ampliamento del perimetro del comparto soggetto a pianificazione attuativa posto a nord della ferrovia fino ad interessare una porzione di zona di tutela assoluta dei corsi d'acqua (art. 40 PRG), coincidente con le zone di tutela dei corsi d'acqua del PTCP (art.9, comma 2, lettere a) e b)).

- 11) Si osserva, preliminarmente, che ai sensi dell'articolo 15 della LR47/78 non possono essere approvate varianti che riguardino zone sottoposte a tutela e, pertanto, la stessa si ritiene assunta con provvedimento non conforme alle leggi vigenti.**
- 12) Si ricorda che, qualora il progetto di ampliamento fosse finalizzato ad acquisire al patrimonio comunale aree da destinare al proseguimento del percorso natura lungo il fiume Panaro, le stesse potranno anche essere acquisite come dotazioni fuori comparto tramite cessione nell'ambito della convenzione da stipulare in attuazione di tale porzione di comparto che rimane assoggettata a piano particolareggiato. Si ritiene che il divieto all'edificazione nelle zone di tutela dei corsi d'acqua debba essere parimenti riportato nella citata convenzione.**
- 13) Si rileva, in ogni caso, che in tali zone valgono le prescrizioni di cui ai commi 5, 6, 7, 8, 10, 11 e 15 dell'articolo 9 del PTCP e, pertanto, in tale aree è vietata la nuova edificazione.**

Recepimento nella cartografia dello strumento urbanistico delle aree destinate alle attività estrattive come definite dal PAE nel 2013

Nel merito non si sollevano osservazioni, tuttavia si chiede all'Amministrazione Comunale di integrare la Relazione con lo stralcio cartografico del PRG relativo alle modifiche introdotte per il Polo estrattivo 11.

Ex cartiera di via Turati

Si afferma nella relazione unica che:

"Con la presente variante si propone di attribuire allo stabilimento in oggetto lo status di detrattore ambientale (o edificio incongruo), per anticipare gli interventi di riqualificazione demandati al PSC e al POC; ciò anche in considerazione delle recenti innovazioni legislative riguardanti gli "... edifici non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione" e dirette ad incentivare "... la riqualificazione delle aree attraverso forme di compensazione incidenti sull'area interessata e senza aumento della superficie coperta, rispondenti al pubblico interesse ..." (art. 3bis del DPR 380/2001, introdotto dal D.L. 133/2014 cd "Sblocca Italia"). Ci si limita al solo stabilimento di via Turati perché il suo impatto negativo sul paesaggio è maggiore rispetto agli altri siti ed è riconosciuto come tale dalla sensibilità diffusa."

Non viene poi introdotta alcuna normativa specifica, che individui le procedure preventive/attuative che sostanzino tale attribuzione se non effettuando un rimando, peraltro parziale, all'art. 3bis del DPR 380/2001 *"Interventi di conservazione"* che pare invece opportuno richiamare integralmente e che prevede: *"Lo strumento urbanistico individua gli edifici esistenti non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione. In tal caso l'amministrazione comunale può favorire, in alternativa all'espropriazione, la riqualificazione delle aree attraverso forme di compensazione incidenti sull'area interessata e senza aumento della superficie coperta, rispondenti al pubblico interesse e comunque rispettose dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa. Nelle more dell'attuazione del piano, resta salva la facoltà del proprietario di eseguire tutti gli interventi*

conservativi, ad eccezione della demolizione e successiva ricostruzione non giustificata da obiettive ed improrogabili ragioni di ordine statico od igienico sanitario."

Osservato preliminarmente che introdurre tale "attribuzione" nel PRG "in anticipazione *"degli interventi di riqualificazione demandati dal PSC al POC"* quando il PRG non può demandare nulla non avendo le strutture legislative del PSC appare previsione incoerente sia con le residue disposizioni della LR 47/78 che alle specifiche indicazioni della LR 20/2000 che, in merito di "anticipazioni del PSC" fa rimando alle precise procedure del comma 4bis dell'art. 41, che non ricorrono, non essendosi pervenuti all'accordo di pianificazione.

Deve quindi rilevarsi che, trovando unico riferimento nel citato art. 3bis del DPR 380/2001, in assenza di indicazioni urbanistiche in merito agli aspetti di *"alternativa all'espropriazione"*, ad oggi non prevista e *"riqualificazione delle aree attraverso forme di compensazione incidenti sull'area interessata e senza aumento della superficie coperta, rispondenti al pubblico interesse e comunque rispettose dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa"* anch'esse non previste dal piano; tale "attribuzione" possa essere letta esclusivamente come prescrizione che *"Nelle more dell'attuazione del piano, resta salva la facoltà del proprietario di eseguire tutti gli interventi conservativi, ad eccezione della demolizione e successiva ricostruzione non giustificata da obiettive ed improrogabili ragioni di ordine statico od igienico sanitario."*

14) Come tale quindi tale attribuzione si considera e dovrà essere introdotta nel PRG a esplicitazione del suo significato urbanisticamente condiviso.

Ai fini di una dovuta collaborazione tra Enti, si suggerisce all'Amministrazione Comunale di rivedere i riferimenti contenuti nella Relazione Illustrativa relativi alla tutela della risorsa idrica superficiale e sotterranea (articoli 12 e 13 e tavole serie 3.2 PTCP) e alla vulnerabilità dell'acquifero principale (tavole serie 3.1 PTCP).

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)

Si dà atto che:

- l'Autorità Competente all'espressione del parere motivato di cui all'art.12 del D.Lgs. n. 152 del 2006 e s.m.i. è la Provincia di Modena ai sensi dell'art. 1, comma 2, della L.R. 9/08, con atto del suo Presidente;
- la L.R. 9/08 consente di fare "salve le fasi procedurali e gli adempimenti già svolti, ivi compresi quelli previsti dalla L.R. 20/2000, in quanto compatibili con le disposizioni del D.Lgs. 152/06" (art. 2 comma 1);
- la L.R. 9/08 prevede che "sino all'entrata in vigore della L.R. di cui all'articolo 1 comma 1, la valutazione ambientale per i piani territoriali ed urbanistici previsti dalla L.R. 20/2000 è costituita dalla valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT)"(art.2 comma 2);
- il Comune di Savignano sul Panaro nella sua qualità di Autorità procedente, ha prodotto una Val.S.A.T./VAS, in forma di Rapporto Preliminare quale parte integrante del Piano, e procedendo alle rituali pubblicazioni.

Premessa

In relazione alla variante proposta occorre prendere atto della vulnerabilità dell'ambiente idrico che caratterizza il territorio comunale, con particolare riferimento alla presenza di settori di ricarica delle falde da cui attingono i sistemi acquedottistici finalizzati al prelievo di acque destinate al consumo umano. Nell'ambito delle zone di ricarica delle falde e delle zone caratterizzate da potenziale criticità idraulica è opportuno venga limitata l'impermeabilizzazione dei suoli, tuttavia, la presenza di captazioni destinate al consumo umano e di imprese produttive, i cui cicli sono suscettibili di contaminazione della falda, rende necessario operare un ragionamento volto principalmente alla tutela degli acquiferi sotterranei, quali fonte di futuro approvvigionamento acquedottistico.

A tali fini è opportuno vengano confinati i processi potenzialmente contaminanti la falda, quali gli stoccaggi di sostanze pericolose e/o inquinanti e l'infiltrazione nel suolo delle acque dei piazzali.

A livello compensativo può essere preso in considerazione il convogliamento delle acque

meteoriche non suscettibili di essere contaminate in zone permeabili in cui la risorsa possa infiltrarsi nel sottosuolo, ovvero riutilizzate per fini compatibili e comunque non potabili, attraverso opportuno stoccaggio e apposite reti di distribuzione (irrigazione aree verdi, riuso in cassette di risciacquo, operazioni di pulizia e lavaggi stradali, ecc.).

Pertanto, le prescrizioni/raccomandazioni di seguito riportate sono finalizzate al raggiungimento degli obiettivi in premessa citati.

15) Si richiama e si fa proprio, innanzitutto, il parere di ARPAE pervenuto con comunicazione prot.15796 del 14/12/2016, ed assunto agli atti provinciali con prot.n.106862 del 14/12/2015, che alla presente si allega per farne parte integrante e sostanziale (Allegato) le cui prescrizioni dovranno essere recepite in sede di approvazione del piano e/o in sua attuazione.

16) In generale, per tutte le proposte di variante, deve trovare applicazione quanto disposto dall'Allegato 1.8 alle norme del PTCP in merito al risparmio idrico nel settore produttivo e commerciale, con particolare riferimento al recupero/riutilizzo di acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate (comma 2.b.1.1), ed all'utilizzo della risorsa idrica nei processi produttivi (paragrafo 2.c).

In linea generale, in relazione a tutte le proposte di variante riguardanti il riconoscimento di attività produttive nel territorio rurale, considerata la particolare vulnerabilità dell'ambiente idrico e la mancanza, in molti casi, di allacciamento alla pubblica fognatura,

17) si suggerisce all'Amministrazione Comunale di acquisire dall'Ente Gestore uno specifico parere in merito alla fattibilità tecnico/economica dell'allacciamento alla pubblica fognatura anche in relazione alla nuova definizione degli agglomerati in corso di redazione da parte della Regione Emilia Romagna. Tale disposizione deve trovare particolare attuazione nei casi di ampliamento dell'attività comportante la nuova costruzione. A tal fine si rammenta, inoltre, il rispetto del comma 2.1.a.c. dell'articolo 12A del PTCP relativo alle modalità di realizzazione di sistemi fognari pubblici e privati.

Relativamente alla proposta di variante riguardante le ditte Franchini Carni/Distillerie Rossi, si richiama quanto espresso da ARPA nel proprio parere (Allegato 1); considerato che le ditte in esame ricadono in una zona di ricarica della falda di tipo A (ricarica diretta) e valutata la prossimità al campo pozzi ad uso acquedottistico di Melda di Sotto ed alla zona di riserva (tav. 3.2 PTCP), occorre che vengano rispettate le seguenti prescrizioni.

18) Ai sensi dell'articolo 94, comma 4, lettera d) del D.Lgs.152/2006 è vietata la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade. Si prescrive pertanto la risoluzione delle criticità derivanti dallo scarico non autorizzato delle acque di dilavamento dei piazzali da parte delle Distillerie Rossi.

Considerato che le Distillerie Rossi, la Ditta Caviro e le attività di conservazione della frutta Leonelli e Sinibaldi ricadenti nel comparto di recupero in località Formica (ancorché questi ultimi serviti dalla pubblica fognatura), impiegano ammoniaca nei propri cicli produttivi,

19) si ritiene che debbano essere rispettate le disposizioni di cui alla lettera i) dell'Allegato 1.4 alle norme del PTCP, relative alle attività comportanti, l'impiego, lo stoccaggio e la produzione di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive, con particolare riferimento agli scarichi ed agli stoccaggi.

Con riferimento alla proposta di variante riguardante gli edifici polifunzionali, in particolare all'ampliamento del distributore di carburante, considerato che lo stesso ricade in un settore di ricarica della falda di tipo B (ricarica indiretta),

20) si prescrive il rispetto delle disposizioni di cui alla lettera v) dell'Allegato 1.4 alle norme del PTCP, relative agli stoccaggi interrati di derivati petroliferi e depositi per lo stoccaggio e la commercializzazione degli stessi, con particolare riferimento agli stoccaggi, alla dismissione ed ai programmi manutentivi.

In relazione alla proposta di variante relativa al Polo 11 con cui si conferma, anche, la destinazione ad attività estrattiva:

- 21) Si ritiene opportuno, in relazione alla porzione destinata ad attività estrattiva, richiamare il rispetto delle disposizioni del PTCP in relazione alla presenza di cave in settori di ricarica di tipo B (art. 12A, comma 2.1.c. e Allegato alle norme 1.4 lettera f.).**

In relazione alla proposta riguardante la modifica di destinazione di zona da D1 a D3 relativa al fabbricato della ditta Edilizia Barozzi

- 22) si richiamano gli aspetti già evidenziati al precedente punto 6) per quanto attinente la non conformità al tema del dissesto del vigente PTCP e quindi si conferma che, fino a che non si sia definito in modo inequivocabile che i fabbricati esistenti, oggi lambiti dalla individuazione della frana attiva, non sono interessati dall'area di rispetto e quindi non potranno essere interessati dalla evoluzione della frana attiva soprastante; non può ritenersi raggiunta la sostenibilità della previsione.**

In relazione alla Ex cartiera di via Turati, preso atto che non sono in atti valutazioni di sostenibilità degli aspetti di *"alternativa all'espropriazione"* e *"riqualificazione delle aree attraverso forme di compensazione incidenti sull'area interessata e senza aumento della superficie coperta, rispondenti al pubblico interesse e comunque rispettose dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa"* che potrebbero ritenersi derivanti dall'art. 3bis del DPR 380/2001 si ritiene che la proposta "attribuzione" possa essere ritenuta sostenibile solo nel suo aspetto di prescrizione che *"Nelle more dell'attuazione del piano, resta salva la facoltà del proprietario di eseguire tutti gli interventi conservativi, ad eccezione della demolizione e successiva ricostruzione non giustificata da obiettive ed improrogabili ragioni di ordine statico od igienico sanitario."*

- 23) Solo come tale quindi tale attribuzione potrà essere introdotta nel PRG a esplicitazione del suo significato sostenibilmente valutato.**

Si richiama infine quanto già espresso al precedente punto 7 nel merito della proposta di modificare la disciplina, per tutte le zone residenziali consolidate (B.1, B.2 e B.3), uniformando in un unico elenco gli usi ammissibili e portando al 50%-50% la suddivisione tra usi principali ed usi complementari alla residenza, con "la possibilità di superare il suddetto limite dimensionale del 50% o di introdurre funzioni non incluse nell'elenco, previa verifica di sostenibilità ambientale" osservando che, poiché la proposta prevede che a tale possibilità si dia corso "previa verifica di sostenibilità", deve anche concludersi che essa viene assunta in assenza della prescritta VAS-VALSAT e quindi in difformità al D.Lgs 152/2006 e debba essere rimandata a specifiche procedure di variante urbanistica.

- 24) La previsione della "possibilità di superare il suddetto limite dimensionale del 50% o di introdurre funzioni non incluse nell'elenco, previa verifica di sostenibilità ambientale" non essendo accompagnata dalla prescritta VAS-Valsat non può essere ritenuta sostenibile.**

Valutazioni Ambientali

La variante in oggetto non influenza altri piani sovraordinati, costituisce, invece, riferimento per la redazione dei relativi progetti attuativi.

Gli effetti sull'ambiente, aggiuntivi rispetto a quelli considerati in precedenza per il PRG vigente, derivanti dalle introdotte modifiche, come sopra evidenziate, sono da ritenersi sostenibili e/o mitigabili, nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche ed ambientali sopra evidenziate.

CONCLUSIONI: La variante si prospetta, in generale, come una modifica di entità non trascurabile, rispetto all'attuale densità del sistema insediativo edilizio, ma è condivisibile l'opinione che le modifiche oggetto della presente Variante non presentino problematiche ambientali di rilievo, o comunque non mitigabili nel rispetto delle prescrizioni impartite.

Quindi:

Visti i contenuti della Variante al PRG adottata dal Comune di Savignano sul Panaro con delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 6 ottobre 2015;

Visto il Rapporto Preliminare redatto ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.,

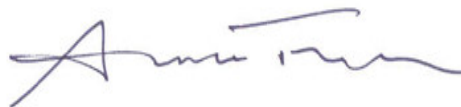
Si ritiene che il piano proposto **possa essere escluso dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica, ma**, in funzione del raggiungimento della compatibilità/sostenibilità ambientale delle previsioni di Piano, evidenziatesi le perplessità espresse sia nella precedente istruttoria urbanistica che nella presente, sia nell'allegato parere ARPAE (Allegato) **si ritiene necessario il rispetto delle prescrizioni di cui ai punti da 15 a 24.**

* * *

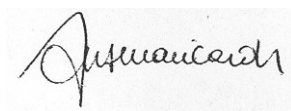
Per tutto quanto precede e vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito alla variante al P.R.G. adottata dal Comune di Savignano sul Panaro con delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 6 ottobre 2015, si propone che il Presidente della Provincia faccia proprio quanto sopra riportato:

- **sollevando le osservazioni di cui ai precedenti punti da 1 a 14 ai sensi dell'art. 41_L.R. 20/2000;**
- **facendo proprie le considerazioni ambientali di cui ai precedenti punti da 15 a 24, ai sensi dell'art. 5 LR 20/2000 e art.12 D.Lgs 152/2006 e loro s.m.i.**

Il Funzionario
ing. Amelio Fraulini



Visto:
Il Dirigente
Servizio Pianificazione Urbanistica
arch. Antonella Manicardi



Riscontro Prot. PGMO/2015/13688
SD 2206/2015

Al Comune di Savignano s.P.
Area Urbanistica – Edilizia e Attività Produttive

Alla Azienda USL di Modena
Servizio Igiene Pubblica
Area Disciplinare Territorio e Ambiente Costruito
Sede di Vignola

E p.c. Alla Provincia di Modena
Area Territorio e Ambiente
Servizio Pianificazione Urbanistica e Cartografica

Oggetto: Variante al P.R.G. Del Comune di Savignano – Delibera di C.C. N° 37 del 06/10/2015

In riferimento alla richiesta di parere prot. 13688 del 30/10/2015, esaminata la documentazione pervenuta riguardante la Variante Specifica al vigente PRG inerente alle aree produttive,

considerato che la variante in oggetto consiste:

nel riconoscimento di contenitori produttivi da tempo esistenti, anche come attività produttive in zona agricola, per permetterne la continuazione dell'attività ed eventuali future trasformazioni, con contemporanea risoluzione/mitigazione di eventuali criticità;

in una modifica degli usi ammissibili nelle zone residenziali e produttive;

nel recepimento delle nuove norme edilizie regionali;

nel recepimento in cartografia delle modifiche al PAE;

nella modifica delle previsioni inerenti il recupero dell'area ex Sample System;

nella attribuzione di qualifica di detrattore ambientale all'edificio della ex cartiera di via Turati;

valutata la relazione ambientale preliminare in cui si esaminano gli impatti determinati dalla suddetta variante, si esprimono le seguenti osservazioni.

- Art.74 ter, c.1: vista la vicinanza della rete fognaria all'area delle ditte Franchini e Distillerie Rossi, sembrerebbe preferibile prevedere l'obbligo di allacciamento in caso di modifiche delle attività esistenti, indipendentemente dall'eventuale aumento dei carichi inquinanti;
- Art.74 ter, c.4: analogamente, per l'area ex Dalmine Resine, in cui le attività sono attualmente dismesse, parrebbe opportuno implementare le prescrizioni dell'articolato con una previsione di allacciamento alla fognatura contestuale alla riattivazione di attività nell'area;

- si concorda con l'attribuzione di detrattore ambientale all'area ex Cartiera, ma dalla documentazione pervenuta non risulta chiaro in quale parte dell'articolato di PRG venga attribuita tale qualifica.

A disposizione per ulteriori chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Il Dirigente Responsabile del Distretto
D.ssa Elena Ori

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

da sottoscrivere in caso di stampa La presente copia, composta di n. fogli, è conforme all'originale firmato digitalmente.

Documento assunto agli atti con protocollo n. del

Data Firma



Provincia
di Modena

Atto n. 31 del 17/02/2016

Oggetto: COMUNE DI SAVIGNANO SUL PANARO. VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G. ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 37 DEL 06/10/2015. OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 41. PARERE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 5 L.R. 20/2000 E DELL'ART. 12 DEL D.LGS. 152/2006.

Pagina 1 di 1

ATTO DEL PRESIDENTE

L'Atto del Presidente n. 31 del 17/02/2016 è pubblicato all'Albo Pretorio di questa Provincia, per quindici giorni consecutivi, a decorrere dalla data sotto indicata.

Modena, 17/02/2016

L'incaricato alla pubblicazione
VACCARI NICOLETTA

Originale firmato digitalmente