



Comune di Ravarino
Provincia di Modena
Area Tecnica Edilizia - Urbanistica
Via Roma 173 – 41017 Ravarino
tel 059.800821 fax 059.800848
e-mail: urbanistica@comune.ravarino.mo.it

ALLEGATO "A" ALLA DELIBERAZIONE C.C. N. DEL

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONI

OGGETTO: Variante specifica al P.R.G. ai sensi del combinato disposto dell'art.15 della L.R. 47/1978 e dell'art. 41 della L.R. 20/2000 - Recepimento accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e dell'art.11 L. 241/90 – Controdeduzioni ed approvazione.

Richiamati:

- l'**adozione** della variante al P.R.G. con Del. CC 7 del **23.02.2015**;
- il **deposito** degli atti dal **11.03.2015** al **10.04.2015**
- le **pubblicazioni** dell'avviso di deposito presso:
 - l'albo pretorio telematico dal **11.03.2015** per trenta giorni consecutivi;
 - il Bollettino Ufficiale Regionale della Regione Emilia Romagna in data **11.03.2015** (BURERT n. **50**);

Visti i **pareri** acquisiti durante il deposito:

- **Provincia di Modena** – Servizio Pianificazione Urbanistica e Cartografica, espresso con Atto del Presidente n. **185** del **23.09.2013**, pervenuto in data **25.09.2015**, prot. **9202**;
- **Agenzia Regionale Prevenzione Ambientale** (ARPA), pervenuto in data **04.06.2015**, prot. n. **5297**;
- **Azienda Unità Sanitaria Locale** (AUSL), pervenuto in data **19.06.2015**, prot. n. **5975**;
- **Agenzia Regionale Prevenzione Ambientale** (ARPA), integrazione pervenuta in data **29.10.2015**, prot. n. **10380**;

Vista le seguenti **osservazioni** pervenute:

- geom. Andrea Zironi, pervenuta in data 21.04.2015, assunta al prot. n.3610;
- Eredi Garuti Dino, pervenuta in data 07.05.2015, assunta al prot. n. 4205;
- geom. Andrea Zironi pervenuta in data 13.08.2015, assunta al prot. n. 7964;

si propongono le seguenti controdeduzioni:

NOTA:

nelle successive schede si riporta in breve la sintesi dell'oggetto della richiesta delle Osservazioni e dei Pareri al solo scopo operativo, per i contenuti completi si rimanda ai documenti presentati e protocollati.

**RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONI
AI PARERI E OSSERVAZIONI PERVENUTE**

Parere obbligatorio art. 1 comma 3 L.R. 34/2000, art. 41 L.R. 20/2000			
Cod.	Data	Prot.	Provenienza
1	25.09.2015	9202	Provincia di Modena Servizio Pianificazione Urbanistica Territoriale e Cartografica

Estratto parere Provincia Atto n. 185 del 23.09.2015

PARERE TECNICO in merito all'espressione di OSSERVAZIONI ai sensi della L.R. n. 20/2000

[...]

Relativamente alla proposta di Variante n.9:

In coerenza con le norme vigenti in materia urbanistica, si ritiene che la proposta di non assegnare alcuna capacità edificatoria ad un lotto al quale l'Amministrazione Comunale sceglie di attribuire una destinazione residenziale di completamento (zona omogenea B), risulti non coerente.

Si suggerisce all'Amministrazione comunale di rivedere la proposta in oggetto, alla luce del fatto che le zone omogenee B sono definite come quelle parti di territorio totalmente o parzialmente edificate la cui funzione è il completamento dei comparti residenziali, e che pertanto la classificazione di "inedificabile" potrebbe incorrere in ricorsi giudiziari in virtù dei quali tale scelta risulterebbe essere facilmente censurata.

CONTRODEDUZIONI

Si accoglie il suggerimento rivedendo la proposta attribuendo al lotto identificato sulla tav.5 con il n.6, la superficie utile derivante dall'applicazione dell'indice riferito al lotto residenziale esistente posto ad est del lotto stesso della medesima proprietà.

Si propone pertanto la modifica del comparto riferito al n. 6 comprendendo anche la proprietà esistente posta ad est, attribuendo al comparto stesso così ottenuto, la superficie utile derivante dall'applicazione dell'indice di edificabilità del lotto residenziale esistente.

Relativamente alla proposta di Variante n.13:

...si rileva che la modifica dell'articolo 18 delle norme tecniche del PRG viene integrata unicamente con una dicitura formalizzata pare alquanto generica e che l'individuazione cartografica di tali "modeste zone produttive" non trova pieno riscontro negli elaborati cartografici rendendone difficile l'individuazione territoriale.

CONTRODEDUZIONI

**A seguito della nota pervenuta da ARPA in data 29.10.2015, assunta al prot. 10380, si provvede ad integrare l'art. 18, riferita alle zone contrassegnate con asterisco.
(vedi anche Parere ARPA)**

Per quanto riguarda l'individuazione cartografica, le zone interessate risultano cartografate, una nella tav. 5 ed una nella attuale tav. 1, non oggetto di modifiche grafiche e non allegata alla presente variante.

Relativamente alla proposta di Variante n.14:

Relativamente alla proposta di variante normativa n.14, la quale prevede di variare le norme tecniche (art.19) al fine di consentire la possibilità di modifica dell'uso di edifici rurali con originaria funzione diversa da quella abitativa, di tipo tradizionale e di origine storica, non classificati come beni culturali; si prende atto di quanto previsto in variante dall'Amministrazione Comunale, tuttavia l'attuale formulazione del comma 23.2.a) sottintende una classificazione degli "edifici privi di interesse" che non risulta concretamente realizzata.

Si suggerisce all'Amministrazione Comunale di rivedere la formulazione del comma variato individuando date certe (es. Catasto di primo impianto) quale riferimento per la citata "classificazione", al fine di identificare inequivocabilmente le casistiche indicate.

CONTRODEDUZIONI

Si ritiene di non accogliere il suggerimento in quanto l'art. 19 delle n.t.a., allegato limitatamente per uno stralcio alla presente variante, contiene già al proprio interno norme riferite all'individuazione di un'epoca certa per quanto riguarda gli interventi sugli edifici esistenti posti in zona agricola.

PARERE TECNICO ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 - Riduzione del rischio sismico

Estratto parere Provincia

Per quanto riguarda il rapporto geologico riferito alla variante n. 6 si esprime parere non favorevole e va integrato 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.
- 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."

CONTRODEDUZIONI

Si è provveduto all'integrazione della relazione geologica, geotecnica, sismica riferita alla Variante n. 6, in data 24.10.2015, prot. 10243

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.

Estratto parere Provincia

1. Si prescrive l'inserimento nelle norme tecniche di attuazione di una disposizione riguardante l'applicazione del principio di invarianza idraulica (art.11 c.8 PTCP20093) al fine di limitare le portate in uscita attraverso interventi urbanistici, edilizi ed infrastrutturali.
2. Si ritiene, inoltre, opportuno che, in fase progettuale, venga data attuazione alle disposizioni del PTCP2009 (Allegato alle NTA 1.8, comma 2.b.1.1) relative al risparmio idrico, con particolare riferimento al riutilizzo delle acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate e delle acque reflue recuperate, per usi compatibili e comunque non potabili, attraverso opportuno stoccaggio e apposite reti di distribuzione (irrigazione aree verdi, ecc.).

3. Si dovrà dare attuazione a quanto prescritto al comma 4 dell'art. 11 del vigente PTCP, di minima per tutti gli ambiti/lotti di nuova previsione, eventualmente prevedendo per essi norme edilizie atte a diminuire il rischio per le persone che vi risiederanno, mutuandole da quanto prescritto al comma 3 del medesimo articolo 11.

CONTRODEDUZIONI

Per quanto riguarda i punti n. 1 e 2 si provvede ad integrare le norme tecniche di attuazione delle disposizioni riguardante l'applicazione dell'invarianza idraulica e riguardanti il riutilizzo delle acque meteoriche, attraverso l'adeguamento delle n.t.a. con l'inserimento dei seguenti nuovi artt. 14 ter e 14 quater (vedi anche Parere ARPA)

Per quanto riguarda il punto n. 3, considerata la modesta entità della variante, si rimanda l'attuazione della previsione di norme atte a diminuire il rischio idraulico per i lotti di nuova edificazione, allo studio che sarà attuato dall'Unione dei Comuni del Sorbara, a livello sovracomunale, in accordo con le autorità di bacino.

Parere obbligatorio art.19 lett. h) L.R. 19/1982, come modificato da art. 41 L.R. 31/2002			
Cod.	Data	Prot.	Provenienza
2	09.03.2015	PGMO/2823	Agenzia Regionale per la Prevenzione e l'Ambiente dell'Emilia-Romagna – Sezione provinciale di Modena

Estratto parere ARPA:

SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELLE PREVISIONI

[...]

1. In generale, per tutte le proposte di variante che portano a modifiche dei parametri urbanistici (destinazioni ammesse, capacità insediativa, etc.) sebbene di limitata entità, è necessaria la verifica della loro sostenibilità ambientale, anche rispetto al contesto urbanizzato, ai vincoli posti sul territorio ed alle potenzialità residue delle reti a servizio (reti fognarie, scolmatori di piena, depurazione, acquedotto, ecc.), individuando le eventuali criticità specifiche e le condizioni per la trasformazione urbanistica da esplicitare, come prescrizioni per l'attuazione, all'interno del Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi art.12 D.Lgs.152/06.
2. Queste condizioni dovrebbero poi essere rese cogenti attraverso il loro inserimento ad es. negli accordi di pianificazione art.18 LR 20/2000 qualora attivati, ovvero nella specifica normativa di Zona omogenea o nelle convenzioni eventualmente previste, oppure in altri atti che l'Amministrazione ritenga utili a tale fine.
3. Per tutte le trasformazioni previste in questa variante, si invita a verificare l'attuale adeguatezza dei sistemi fognari/depurativi in essere, richiedendo il pronunciamento dell'Ente gestore del Servizio Idrico Integrato; questo al fine di individuare gli eventuali interventi necessari per l'adeguamento degli stessi, nonché per definire le tempistiche attuative delle previsioni residenziali, procedendo inoltre all'inclusione delle aree in questione nei perimetri serviti.
4. Si invita ad aggiornare nel merito il Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS.

CONTRODEDUZIONI

Si accolgono integralmente le prescrizioni di ARPA.

Si precisa che in sede di attuazione degli interventi preventivi assoggettati a Piano Particolareggiato di iniziativa privata (P.P.), dovrà essere documentato il rispetto del “principio di invarianza idraulica” relativamente al convogliamento in acque superficiali delle acque meteoriche ricadenti sui tetti e sull’area cortiliva pavimentata e dovrà essere acquisito il parere da parte dell’Ente gestore dei corsi d’acqua superficiali interessati e l’ente gestore del Servizio Idrico Integrato per quanto riguarda l’adeguatezza dei sistemi fognari/depurativi.

Si provvede ad aggiornare nel merito le norme tecniche di attuazione ed il Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS.

5. Il passaggio da edificabilità intensiva a estensiva previsto in questa variante comporta, di conseguenza, un complessivo aumento delle superfici impermeabilizzate, che come effetto immediato ha un impatto sul flusso delle acque, in quanto limita l'infiltrazione delle stesse portando ad un aumento delle acque meteoriche da drenare e gestire. Diviene pertanto necessario mantenere il più possibile elevata la superficie permeabile dei comparti o dei lotti in

via di trasformazione (UMI) definendo un valore minimo di permeabilità residua da inserire nelle specifiche norme di attuazione.

CONTRODEDUZIONI

Si accoglie integralmente la prescrizione di ARPA.

Si provvede ad adeguare la definizione del parametro urbanistico Superficie permeabile di cui alla lettera m, art.5. delle n.t.a., introducendo inoltre anche il parametro riferito al Rapporto/indice di permeabilità, così come definiti nell'Atto di coordinamento di cui alla D.A.L. della Regione Emilia Romagna n. 279/2010;

Si provvede ad integrare le n.t.a. inserendo il parametro del 30% agli artt. 16 e 17, relativi alle zone residenziali e il parametro del 20% agli artt.18 e 18bis relativi alle zone produttive;

6. Sempre con il fine di limitare i volumi di acque meteoriche avviati alla pubblica fognatura, per quanto possibile, si chiede di rendere cogente il riutilizzo in loco delle acque non contaminabili (tetti e superfici non carrabili), per usi non pregiati (irrigazione, lavaggio pavimentazioni, ecc), secondo quanto stabilito dai criteri della Delibera Regionale n.286/05.

CONTRODEDUZIONI

Si accoglie integralmente la prescrizione di ARPA.

Per quanto riguarda il punto n. 6 si provvede ad integrare le norme tecniche di attuazione (n.t.a.) alle disposizioni riguardanti l'applicazione dell'invarianza idraulica e riguardanti il riutilizzo delle acque meteoriche inserimento i seguenti nuovi artt. 14 ter e 14 quater (vedi anche Parere Provincia)

INQUINAMENTO ACUSTICO

[...]

7. ...prima dell'approvazione della presente variante, occorrerà assegnare alle aree del territorio interessate da cambi di destinazione d'uso o da intensificazione delle previsioni le specifiche classi acustiche (e di conseguenza i limiti acustici di riferimento), secondo i criteri richiamati dalla DGR 2053/01 (punto 3.1.2), provvedendo anche all'accertamento di compatibilità dei contenuti urbanistici e funzionali introdotti con la classificazione acustica che sarà attribuita, con le stesse modalità, anche alle aree poste al contorno.

8. Inoltre, per le aree con previsione di destinazione residenziale, prossime ad importanti infrastrutture stradali (art. 8 della L.447/95) o ad aree industriali/artigianali, dovrà essere valutata la loro idoneità ad ospitare queste funzioni, attraverso una Valutazione di clima acustico redatta ai sensi dell'art.8 c.3 L.447/95 - art.10 della L.R.15/2001 e secondo le modalità fissate dalla DGR 673/04. Nel caso si rilevino potenziali superamenti dei limiti, dovranno essere individuate anche le possibili soluzioni mitigative.

CONTRODEDUZIONI

Per quanto riguarda il punto n. 7 si farà riferimento provvisoriamente alle classi acustiche di cui allo studio redatto e allegato al Quadro Conoscitivo, il cui percorso non risulta perfezionato.

Per quanto riguarda il punto n. 8, trattasi di comparti assoggettati a strumenti attuativi preventivi (P.P.) e pertanto subordinati, tra l'altro, anche alla predisposizione della valutazione di clima acustico.

CAMPI ELETTROMAGNETICI

[...]

9. Relativamente alla tematica dei campi elettromagnetici, in via generale, si evidenzia che nelle tavole di PRG non sono riportate le Distanze di Prima Approssimazione (Dpa) relative alle linee elettriche ad alta tensione esistenti ed eventualmente in progetto, che sebbene interessino limitate parti del territorio comunale devono comunque essere riportate graficamente. Tali Dpa dovrebbero essere richieste dall'Amministrazione Comunale agli Enti Gestori delle linee elettriche attive sul territorio (D.M. 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti"). Nel merito, non essendo a conoscenza se i dati siano già disponibili presso il Comune e se siano state effettuate le verifiche del caso, si rileva che, nel Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS delle varianti adottate, la tematica non viene compiutamente affrontata; infatti si precisa solamente che: "Non sono necessari approfondimenti in merito all'elettromagnetismo", senza tuttavia specificare se le aree oggetto di trasformazione, qualora rispondenti ai requisiti previsti all'art.4 del DPCM 8/7/2003 (ambienti abitativi, scolastici, aree gioco per l'infanzia, ecc.), si trovino effettivamente al di fuori delle DPA o delle fasce di rispetto degli elettrodotti ad alta, ma anche a media tensione. Si invita l'Amministrazione ad aggiornare la Relazione preliminare di assoggettabilità a VAS con le dovute precisazioni.

10. Sempre in merito ai campi elettromagnetici, è necessario verificare e di conseguenza dichiarare nel Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS, che tutte le aree oggetto di variante che ospiteranno edifici residenziali comprese le relative pertinenze esterne fruibili (balconi, terrazzi, cortili), o persone per più di 4 ore al giorno, o aree che siano configurabili come intensamente frequentate (artt. 3 e 4 DPCM 8/7/03), non si trovino all'interno dei volumi di rispetto (in cui è previsto il superamento del limite di esposizione (20 V/m), del valore di attenzione e dell'obiettivo di qualità, pari entrambi a 6 V/m), delle Stazioni Radio Base (SRB) della telefonia mobile, presenti sul territorio.

CONTRODEDUZIONI

Per quanto riguarda il punto n. 9, trattandosi di variante di modeste entità che non comportano aumenti di superficie utile, tranne che per il nuovo lotto residenziale posto a fregio della via Muzzioli, la tematica non viene compiutamente affrontata nel Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS, precisando che: "Non sono necessari approfondimenti in merito all'elettromagnetismo".

Non sono state riportate le indicazioni grafiche sulle tavole in quanto l'unica tavola interessata a modifiche grafiche risulta la tav. 5, riferita esclusivamente alla zone urbanizzate e non all'intero territorio. Sarà compito del PSC evidenziare nelle proprie tavole le fasce di rispetto degli elettrodotti.

Per quanto riguarda il punto n. 10, si provvede ad integrare il Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS, con quanto sopra esplicitato.

Il rilascio dei titoli abilitativi riferiti alle aree oggetto di variante sarà assoggettato alla verifica del rispetto della normativa vigente in materia di campi elettromagnetici.

Si provvede ad integrare le schede relative ai nuovi comparti con l'inserimento della suddetta prescrizione.

SPECIFICHE OSSERVAZIONI SUI CONTENUTI DELLA VARIANTE

[...]

Relativamente alla modifica cartografica n.3:

11. Dovrà essere previsto il collettamento dei reflui alla pubblica fognatura, previa verifica dell'idoneità del sistema fognario/depurativo a riceverli, evitando quindi, se possibile, la realizzazione di uno specifico impianto di trattamento con scarico in acque superficiali.
12. Sarà inoltre indispensabile procedere alla separazione delle reti fognarie e dei relativi recapiti e, per le acque bianche, procedere alla corretta gestione del carico idraulico; qualora il piazzale venga adibito all'accumulo/deposito/stoccaggio di materie prime, prodotti o scarti/rifiuti o allo svolgimento di fasi di lavorazione che possano portare alla contaminazione delle acque di dilavamento meteoriche (punto 8 DGR 286/05), sarà necessaria anche la gestione delle acque di prima pioggia.
13. Si ricorda che in sede di PdC dovrà essere presentata Relazione previsionale di impatto acustico ai sensi dell'art.8 L.447/95.

CONTRODEDUZIONI

Si accolgono integralmente le prescrizioni integrando l'art. 18 delle n.t.a.

Relativamente alla modifica cartografica n.7:

14. Relativamente a questa modifica, per quanto di competenza, considerato che l'area produttiva esistente è destinata solo all'insediamento di "attività compatibili con il contesto circostante e comunque a basso impatto ambientale" (vedi art.18 NTA PRG e relativa modifica normativa n.13 di questa variante), che l'edificato residenziale è a sua volta esistente e che l'incremento previsto è estremamente limitato, si ritiene di esprimere parere favorevole, condizionato al rispetto e alla verifica di quanto evidenziato in testa al presente parere. Si precisa tuttavia che l'avvicinamento di residenze ad attività produttive, benché "a basso impatto ambientale" può potenzialmente comportare l'insorgenza di conflittualità legate in particolare a emissioni in atmosfera e/o a rumore; pertanto, si invita l'Amministrazione comunale a presidiare attentamente l'insediamento di nuove attività nella zona produttiva, al fine di prevenire l'insorgere delle problematiche di carattere ambientale sopra richiamate.

CONTRODEDUZIONI

Trattasi di modifica cartografica che non prevede alcun incremento di superficie utile, ma che comporta una diversa perimetrazione di un edificio esistente posto in parte in zona residenziale e parte in zona agricola e sul quale si è già intervenuti al fine del suo recupero.

Relativamente alla modifica cartografica n.8:

15. In merito a questa modifica, si ricorda che preliminarmente alla demolizione dell'edificio dovrà essere verificato se siano presenti materiali contenenti amianto, sia a matrice compatta, che friabile, che dovranno essere adeguatamente rimossi, nel rispetto delle modalità tecniche contenute nel D.M.06/09/94, presentando all'ASL territorialmente competente piano di lavoro per la loro rimozione, in base all'art.256 del D.Lgs.81/2008.

CONTRODEDUZIONI

Si accolgono integralmente le prescrizioni integrando ulteriormente l'art. 15, punto 7 delle n.t.a.;

Relativamente alla modifica cartografica n.10:

16. Una delle principali criticità di questo assetto urbanistico è la vicinanza del comparto industriale di espansione, non ancora attuato, alla zona residenziale esistente, sebbene nella zona produttiva non possano insediarsi "attività insalubri di qualsiasi tipo e dimensione, classificate di 1^a classe, ai sensi del DM 05/09/1994", oltre ad altre tipologie di attività con significativi impatti ambientali, specificatamente elencate nell'art.18 delle NTA PRG.

La modifica in esame, da questo punto di vista, risulterà peggiorativa in quanto l'ampliamento residenziale confinerà su tre lati con la zona produttiva (in particolare con il retro dei capannoni artigianali/industriali), sebbene il lato nord sarà intercluso da una fascia di verde pubblico attrezzato di 20 mt di profondità. Questa nuova configurazione si ritiene possa favorire l'insorgenza di conflittualità, in particolare legate alle emissioni in atmosfera e/o rumore, che proprio a causa della stretta vicinanza tra le due funzioni, non sempre potranno risultare risolvibili. Per quanto sopra, si invita pertanto a rivalutare la variante adottata.

CONTRODEDUZIONI

La nuova configurazione proposta del lotto residenziale nei confronti della zona artigianale risulta pressoché invariata, infatti, il perimetro contermina alla zona produttiva dell'assetto attuale rispetto alla nuova configurazione risulta circa uguale.

Graficamente viene rappresentato un lotto sul quale non risultano indicate le distanze dal confine del comparto, le quali, che possono essere aumentate al fine di poter prevedere un'adeguata barriera verde a mitigazione.

Considerata la modesta tipologia costruttiva realizzabile, limitata a ml.8 di altezza rispetto agli attuali ml. 18,50, si ritiene di mantenere la previsione in progetto aumentando la distanza prevista per le normali zone residenziali da ml.5,00 a ml. 10,00 dai limiti di zona, prescrivendo una barriera verde a mitigazione sui lati est e ovest.

Si subordina inoltre il comparto residenziale, anziché ad intervento diretto, seppur già subordinato alla sottoscrizione di convenzione, ad intervento preventivo Piano Particolareggiato.

Essendo il comparto produttivo adiacente non ancora attuato, l'Agenzia Regionale ARPA avrà modo di valutare ed esprimersi su entrambi i comparti, attraverso prescrizioni al fine di evitare l'insorgenza di eventuali conflittualità.

Si provvede ad integrare l'art. 16, delle n.t.a. nella scheda riferita all'area contrassegnata con il n.7.

Relativamente alla modifica normativa n.13:

17. In merito a questa modifica normativa la precisazione inserita: “altre attività compatibili con il contesto circostante e comunque a basso impatto ambientale” rimane una dizione probabilmente generica e non è chiaro se si riferisce all'enunciazione riportata al comma successivo dove si precisano le attività vietate nelle zone D di completamento che si trovano a meno di 400 mt da zone residenziali, o se invece la definizione di “attività a basso impatto ambientale” voleva limitare ulteriormente le attività consentite, per una maggiore tutela nei confronti delle aree/edifici residenziali confinanti. Nel qual caso rimane una dizione indeterminata.

Si segnala comunque che l'elenco delle attività vietate riportato al comma successivo non considera quelle con emissioni in atmosfera: tale categoria comprende un'ampia gamma di situazioni che possono risultare più o meno problematiche (polveri, odori) nei confronti delle residenze più prossime; pertanto, pur non ritenendo che l'insediamento di tali attività debba essere del tutto escluso, questo andrà di volta in volta attentamente valutato.

CONTRODEDUZIONI

A seguito della nota pervenuta da ARPA in data 29.10.2015, assunta al prot. 10380, si provvede ad integrare l'art. 18, riferita alle zone contrassegnate con asterisco.

(vedi anche Parere Provincia)

Relativamente alla modifica normativa n.15:

18. Relativamente a questa modifica si esprime parere favorevole, richiamando tuttavia la necessità di regolamentare gli scarichi domestici prodotti da queste attività ricettive, anche se definite “temporanee” con adeguati impianti di trattamento ed opportune autorizzazioni.

Si ricorda inoltre che, qualora venisse concesso l'uso al pubblico di attività sportive all'aria aperta, quali ad es. piscine, dovranno essere adeguatamente regolamentati anche gli scarichi delle acque reflue, con autorizzazione allo scarico e relativo sistema di trattamento, per il rispetto dei limiti di legge, anche per il parametro “cloro”.

CONTRODEDUZIONI

Si accolgono integralmente le prescrizioni integrando l'art. 19 punto 24 bis delle n.t.a.

Proposta di modifica normativa

19. Si propone la seguente correzione di errore materiale inserito all'art.16 – Zone territoriali omogenee, 3^ comma: l'unità di misura riferita ai limiti acustici massimi “60 d.b.” è errata, si invita pertanto a sostituirla con “60 dBA”.

CONTRODEDUZIONI

Si accoglie integralmente la proposta apportando la correzione dell'art. 16 delle n.t.a.

Parere obbligatorio			
art.19 lett. h) L.R. 19/1982, come mod. da art. 41 L.R. 31/2002			
Cod.	Data	Prot.	Provenienza
3	18.06.2015	45418/15	Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena Dipartimento di Sanità Pubblica

Estratto parere AUSL:

[...]

RETI FOGNARIE

20. Preso atto della criticità segnalata nel parere ARPA in ordine al sistema fognario presente nel territorio oggetto della presente Variante, nonché del riscontro che buona parte delle aree oggetto di trasformazione non risultano ancora inserite nei perimetri degli agglomerati urbani serviti dalle pubbliche infrastrutture fognarie/depurative, si reputa necessario acquisire il parere dell'Ente gestore del Servizio Idrico Integrato, in merito alla adeguatezza del sistema fognario esistente rispetto al maggior carico inquinante, con l'individuazione degli eventuali interventi necessari per l'adeguamento degli stessi, nonché per definire le tempistiche attuative delle previsioni residenziali, ritenendo necessario, per aspetti di tutela igienico-sanitaria, subordinare gli interventi edilizi all'inclusione delle aree in questione nei perimetri serviti.

CONTRODEDUZIONI

Si accolgono integralmente le prescrizioni dell'AUSL

Si precisa che in sede di attuazione degli interventi preventivi Piani Particolareggiati, dovrà essere documentato il rispetto del "principio di invarianza idraulica" relativamente al convogliamento in acque superficiali delle acque meteoriche ricadenti sui tetti e sull'area cortiliva pavimentata e dovranno essere acquisiti i pareri da parte dell'Ente gestore dei corsi d'acqua superficiali interessati e dell'ente gestore del Servizio Idrico Integrato per quanto riguarda l'adeguatezza dei sistemi fognari/depurativi.

(vedi controdeduzione pareri Provincia e ARPA)

INQUINAMENTO ACUSTICO

21. Si prende atto che il Comune di Ravarino non si è ancora dotato della Classificazione Acustica Comunale.

Ai fini di tutelare adeguate condizioni di vivibilità ai futuri abitanti, si concorda con ARPA che per le aree con previsione di destinazione residenziale, prossime ad importanti infrastrutture stradali (art. 8 della L.447/95) o ad aree industriali/artigianali (modifiche 2, 4, 5, 6, 7, 10, 11) dovrà essere attestata la relativa idoneità ad ospitare queste funzioni, attraverso una Valutazione di Clima Acustico, indicando le possibili soluzioni mitigative, in caso di potenziali superamenti dei limiti.

CONTRODEDUZIONI

Per quanto riguarda l'inquinamento acustico, si farà riferimento provvisoriamente alle classi acustiche di cui allo studio redatto e allegato al Quadro Conoscitivo, il cui percorso non risulta perfezionato.

Per quanto riguarda le nuove aree di intervento, trattasi di comparti assoggettati a strumenti attuativi preventivi e pertanto subordinati, tra l'altro, anche alla predisposizione della valutazione di clima acustico. (vedi controdeduzione parere ARPA)

CAMPI ELETTROMAGNETICI

22. Relativamente alla tematica dei campi elettromagnetici, si rimanda condividendole appieno alle valutazioni/prescrizioni espresse nel parere ARPA.

CONTRODEDUZIONI

(vedasi controdeduzione parere ARPA)

SPECIFICHE OSSERVAZIONI SUI CONTENUTI DELLA VARIANTE.

Relativamente alla modifica cartografica n.3:

23. Si concorda col parere ARPA in ordine alla necessità del collettamento dei reflui alla pubblica fognatura, evitando quindi la realizzazione di uno specifico impianto di trattamento con scarico in acque superficiali.

CONTRODEDUZIONI

(vedasi controdeduzione parere ARPA)

Relativamente alla modifica cartografica n.7:

24. Considerato che l'area produttiva esistente è destinata al solo insediamento di "attività compatibili con il contesto circostante e comunque a basso impatto ambientale" (vedi art.18 NTA PRG e relativa modifica normativa n.13 di questa variante), si ritiene di esprimere parere favorevole, condizionato al rispetto di tale vincolo normativo .

CONTRODEDUZIONI

(vedasi controdeduzione parere ARPA)

Relativamente alla modifica cartografica n.10:

25. La modifica in esame andrà a peggiorare una situazione urbanistica già critica per la vicinanza del comparto industriale di espansione, anche se al momento non attuato, con una zona residenziale esistente.

Questa nuova configurazione si ritiene possa favorire l'insorgenza di conflittualità e condizioni di disagio per i futuri residenti, in particolare legate alle emissioni in atmosfera e/o rumore, che, proprio a causa della stretta vicinanza tra le due funzioni, non sempre potranno risultare risolvibili.

Si sottolinea, poi, che i principi di buona pianificazione dovrebbero promuovere nei centri abitati lo sviluppo di un sistema residenziale orientato al miglioramento del benessere degli abitanti e assicurare la salubrità del sistema residenziale in particolare in relazione alla promozione:

- della mobilità/accessibilità
- della coesione e integrazione sociale
- dell'equità socio economica (accessibilità)

- dei caratteri del territorio (posizione, microclima, ecc.)
- del contenimento e la protezione dalle fonti di inquinamento in genere
- della psicosocialità ovvero la presenza di presidi che favoriscano la sicurezza sociale.

La localizzazione di nuove aree residenziali dovrebbe avvenire in ambiti idonei dal punto di vista ambientale, infrastrutturale, di relazione anche progettando sistemi di mobilità, reti di servizi, sistemi funzionali del verde. Quindi prevedere l'insediamento di residenze in prossimità di attività produttive o comunque di aree a destinazione produttiva parrebbe in contrasto con i principi sopra esposti, in particolare la protezione da fonti di inquinamento.

Pertanto si concorda con ARPA nel richiedere di rivalutare la variante adottata.

CONTRODEDUZIONI

(vedasi controdeduzione parere ARPA)

SPECIFICHE GENERALI

26. Si ricorda infine che in occasione di demolizioni e ricostruzioni di fabbricati, nel caso di presenza di coperture costituite da materiali contenenti amianto (eternit), prima degli interventi di demolizione dell'edificio, si dovrà prevederne la rimozione e lo smaltimento, nel rispetto delle modalità tecniche contenute nel D.M.06/09/94 e presentando al Servizio Prevenzione e Sicurezza Ambienti di Lavoro di questo Dipartimento il relativo piano di lavoro, in base all'art.256 del D.Lgs. 81/2008.

CONTRODEDUZIONI

Trattasi di norme attualmente in applicazione

Osservazione 1			
Cod.	Data	Prot.	Provenienza
4	21.04.2015	3229	Geom. Andrea Zironi

Sintesi osservazione:

27. L'osservazione è riferita alla modifica cartografica n.2 relativa alla definizione di n. 2 comparti contermini posti in frazione di Stuffione ed identificati con i numeri 3 e 4 nei quali è prevista una redistribuzione della S.U. esistente con la previsione di un'area da adibire a verde pubblico, trasversale, in posizione centrale ai due comparti.

L'osservante chiede di poter concentrare il verde pubblico, traslandolo all'estremo sud dei comparti stessi evitando di dover costruire fabbricati a ridosso della futura strada che dovrebbe collegare la Via Flli Cervi con la Via Carducci.

CONTRODEDUZIONI

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la modifica proposta comporterebbe un complessivo peggioramento della qualità urbana dell'area.

Il verde confinato a sud risulterebbe poco fruibile dalla collettività e, pur configurandosi formalmente come verde pubblico, risulterebbe ad uso quasi esclusivamente privato.

Si evidenzia inoltre che, in previsione di futuri e più moderni strumenti urbanistici, la zona sud dei comparti si troverebbe a fregio del possibile prolungamento delle vie F.lli Cervi e G. Deledda che, congiungendosi, formerebbero un percorso alternativo al centro abitato.

Tenendo conto di questa prevedibile futura bretella e della relativa fascia di rispetto, le abitazioni dovranno essere realizzate ad una distanza congrua dal confine stradale, e comunque non inferiore a ml. 10,00.

Si provvede ad integrare l'art. 17, riferito alle zone contrassegnate con i nn.3 e 4, in merito alla futura distanza dai confine stradale dall'eventuale futura strada a sud dei comparti.

Osservazione 2			
Cod.	Data	Prot.	Provenienza
5	07.05.2015	4205	Eredi Garuti Dino

Sintesi osservazione:

28. L'osservazione è riferita alla modifica cartografica n.11 relativa alla redistribuzione della S.U. esistente attraverso la ripermetrazione dell'area di intervento identificata con il n. 8 in cartografia, posta in Via Maestra.

L'osservante chiede:

- 1- La rettifica del comparto includendo una ulteriore porzione di terreno, fino al raggiungimento del limite dell'attuale zona residenziale, area che era stata indicata nella prima richiesta di modifica al PRG;
- 2- La rettifica del calcolo della superficie utile facendo riferimento ad un loro calcolo allegato alla richiesta originaria di variante, di un'area con destinazione residenziale pari a mq.1782 anziché mq. 1234 così come previsti nella presente variante;
- 3- Incremento di mq. 329 della superficie utile, dagli attuali mq. 740 a mq. 1069.

CONTRODEDUZIONI

Per quanto riguarda il punto n.1, si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile, ripermetrandolo l'area con destinazione residenziale.

Per quanto riguarda i punti n. 2 e 3, si ritiene non accoglibile l'osservazione in quanto, i calcoli allegati alla richiesta di variante includono nell'area residenziale il mappale.n. 738 di mq. 548 che ha una destinazione agricola.

Si provvede alla modifica del parametro della Superficie fondiaria riferita all'area contrassegnata con il n.8 di cui alla scheda dell'art. 16 delle n.t.a.

Osservazione			
Cod.	Data	Prot.	Provenienza
6	13.08.2015	7964	Sigg.ri Garagnani Dalledonne

Sintesi osservazione:

29. L'osservazione è riferita alla modifica cartografica n.4 relativa alla redistribuzione della S.U. esistente attraverso la ripermetrazione dell'area di intervento identificata con il n. 2 in cartografia, posta in Frazione Stuffione in Via Matteotti e oggetto di Accordo sottoscritto ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000.

Gli osservanti chiedono lo stralcio della modifica cartografica e normativa n.4 in quanto non più intenzionati al proseguo dell'attuazione del comparto.

CONTRODEDUZIONI

Si ritiene l'osservazione accoglibile e si provvede allo stralcio del comparto identificato nella tavola di zonizzazione n. 5, con il numero 2.

Parere			
Cod.	Data	Prot.	Provenienza
7	21.10.2015		Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio

Sintesi del Parere:

30. In merito alla modifica cartografica n°8, si propone di subordinare l'intervento uno studio particolareggiato approvato dall'Amministrazione Comunale, data l'importanza dei luoghi sotto il profilo storico testimoniale, dell'identità urbana, della posizione centrale e il contesto circostante.

CONTRODEDUZIONI

Si ritiene l'osservazione accoglibile e si provvede all'integrazione dell'art. 15 delle n.t.a

Il Responsabile
Area Tecnica Edilizia - Urbanistica
Geom. Giacomo Ferrari