

COMUNE DI MONTESE (MODENA)

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE SPECIFICA "NOVEMBRE 2016"

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

Art. 41 della L.R. n° 20/2000

Adottata con D.C.C. n.78 del 30/11/2016.

CONTRODEDUZIONI

ALLE OSSERVAZIONI ESPRESSE DALLA PROVINCIA

con Atto del Presidente n° 70 del 14/04/2017

(ISTRUTTORIA SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE
E CARTOGRAFICA Prot. 15335 del 13/04/2016 class. 07.04.05 - fasc. 2465)

e

CONTRODEDUZIONI

ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DA PRIVATI

UFFICIO TECNICO COMUNALE
Sportello Unico Edilizia

↔

DOTT. ARCH. FILIPPO FANTONI
Modena

Maggio 2017



COMUNE DI MONTESE (MO)

VARIANTE SPECIFICA "NOVEMBRE 2016"

Art. 15 comma 4° lettera c) della L.R. n° 47/1978 e s.m. Art. 41 della L.R. n° 20/2000
Adottata con D.C.C. n.78 del 30/11/2016.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ESPRESSE DALLA PROVINCIA
con ATTO DEL PRESIDENTE N° 70 DEL 14/04/2017
(ISTRUTTORIA SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE
E CARTOGRAFICA Prot. 15335 del 13/04/2016 class. 07.04.05 - fasc. 2465)

e

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DA PRIVATI

**A) - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI FORMULATE
DALLA PROVINCIA CON ATTO DEL PRESIDENTE N° 70 DEL 14/04/2017**

Il Consiglio Comunale di Montese,

- avendo adottato con delibera n.78 del 30/11/2016 una variante specifica al vigente P.R.G. ai sensi dell'art. 15 comma 4 lettera c) della L.R. n. 47/1978 e s.m. e . Art. 41 della L.R. n° 20/2000 e s.m.,
- avendo trasmesso gli atti della variante all'Amministrazione Provinciale ai sensi dell'art. 15 comma 5 della citata legge,
- preso atto della Disposizione del PRESIDENTE della Provincia con Atto N° 70 del 14/04/2017 e della allegata ISTRUTTORIA SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE E CARTOGRAFICA Prot. 15335 del 13/04/2016 class. 07.04.05 - fasc. 2465), con la quale vengono formulate osservazioni alla Variante, alle quali l'Amministrazione comunale deve rispondere nel merito prima dell'approvazione della Variante medesima,

con il presente Atto controdeduce puntualmente nel modo di seguito esplicitato:

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

Variante n.1 - S.Agata - fraz. Salto

Come si evince dalla Relazione Illustrativa e dagli elaborati cartografici, si propone la realizzazione di un nuovo intervento residenziale con capacità edificatoria complessiva di 750 mq di Superficie Utile ad intervento diretto (zona B2 di completamento normale).

Il dimensionamento prefigura la possibilità di una lottizzazione essendo l'area B2 una espansione residenziale in prossimità del cimitero frazionale e di frange già insediate. Pertanto, oltre ad una opportuna considerazione dell'assetto urbanistico complessivo deve essere verificata in primo luogo l'adeguatezza delle opere di urbanizzazione primaria (infrastrutture) ed, in carenza, l'obbligo della loro necessaria contestuale realizzazione/adequamento a carico dei soggetti attuatori.

Negli elaborati di variante non emergono verifiche circa l'efficacia di questa modalità attuativa rispetto alla esecuzione/attuazione delle opere di U1. Lo specifico articolo 37.2.71 inserito non considera tali aspetti. Il Rapporto Preliminare fa valutazioni generali senza porre l'attenzione alle singole proposte insediative di diversa connotazione ed impatto. A riguardo la verifica ed il parere espresso da ARPAE evidenziano carenze strutturali per gli impianti di collettamento/trattamento dei reflui in questa località.

Non pare quindi che dette complessive esigenze possano essere soddisfatte con una modalità attuativa diretta.

L'area proposta per l'insediamento infine è caratterizzata da potenziale instabilità (art. 16 PTCP e tavv. 2.1) dove, ai sensi del comma 2 del suddetto articolo, in tali zone trovano applicazione le norme relative alle frane quiescenti (art.15 PTCP, commi 5 e 6).

Per tutto quanto sopra esposto, con riguardo alla previsione residenziale B2 in località S.Agata - frazione Salto l'Amministrazione Comunale dovrà controdedurre nelle forme opportune ed in coerenza con quanto sotto richiesto ed argomentato:

si richiede, in assenza di una futura progettazione preventiva (P.U.A. o Piano Particolareggiato) che l'Amministrazione Comunale ricorra quantomeno all'applicazione dell'art. 28bis del DPR 380/2001 (Permesso di costruire convenzionato), quale strumento volto a garantire una coerente, coordinata e funzionale realizzazione degli interventi residenziali e delle necessarie opere di urbanizzazione (oggi inadeguate come evidenziato alla successiva lettera A), anche in relazione alle unità minime di intervento, su cui il Consiglio Comunale dovrà prevedere lo schema di convenzione;

si prescrive di eseguire, per le successive fasi progettuali, tutti gli approfondimenti geognostici e geotecnici elencati nella relazione a corredo della Variante PRG considerato che nella valutazione del rapporto geologico-geotecnico e sismico allegato alla variante sono stati analizzati tutti i fattori che influenzano la stabilità dell'area in esame e si garantisce la non influenza negativa dell'intervento edilizio in **previsione**;

CONTRODEDUZIONI:

Considerato che il vigente PRG prevede già che l'Amministrazione Comunale possa dare attuazione alle previsioni di Piano mediante un Piano di Organizzazione Urbana (POU) con convenzione, si prende atto dell'osservazione e si provvede alla integrazione delle Norme (art. 37.2.71) prescrivendo la presentazione del POU propedeutico agli interventi edificatori, nell'ambito del quale verranno verificati e risolti gli aspetti evidenziati nei due capoversi dell'osservazione.

Variante n.2 - Località Serretto del Capoluogo

Fermo restando la diversa collocazione e dimensionamento proposti, l'attuazione di questo intervento deve assicurare il collettamento dei reflui alla rete fognaria comunale ed eseguire quindi, nelle successive fasi progettuali, tutti gli approfondimenti geognostici e geotecnici elencati nella relazione a corredo della Variante PRG.

Si rende necessario che questi aspetti siano esplicitati in norma (art. 37.2.72) ed ottemperate in sede attuativa/esecutiva.

CONTRODEDUZIONI:

Si prende atto dell'osservazione e si provvede ad integrare le Norme (art. 37.2.72) come suggerito.

Variante n.3 - Località Cà di Leoni, Capoluogo

La proposta di variante contrassegnata dal numero 3 prevede l'inserimento di una contenuta area artigianale in una zona oggi agricola libera da edificazione.

Si rammentano preliminarmente le disposizioni contenute nella LR47/78 (art.39 comma 3) e nella LR 20/00 (art. A-13 comma 5), le quali prevedono che gli insediamenti produttivi debbano essere localizzati prioritariamente in aree limitrofe a quelle esistenti.

Si richiama integralmente il rapporto geologico-geotecnico e sismico del 30/11/2016 (successivo all'entrata in vigore della DAL 112/2007 all'adozione del P.T.C.P.2009, e pure all'entrata in vigore

della DAL 2193-2015) allegato al presente atto per la sua integrale lettura.

Le analisi e considerazioni ivi contenute evidenziano situazioni di criticità relativa alla stabilità globale del versante. Dall'analisi di tali verifiche si è potuto riscontrare che nell'area oggetto della trasformazione urbanistica sussistono criticità e si rendono necessari opportuni approfondimenti.

Pertanto la documentazione geologico tecnica e sismica della proposta urbanistica per l'inserimento di un intervento di edificazione in località Cà di Leoni, frazione di Salto di Montese, NON è assentibile. In relazione al particolare contesto geologico - geomorfologico dell'area in esame, si prescrive un adeguato piano d'indagine e monitoraggio, come prescritto nel vigente PTCP dalla Delibera consiliare n. 82 del 18/04/2012, al fine di approfondire e dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità.

La nuova previsione insediativa allo stato attuale non è assentibile.

E' facoltà della amministrazione riproporre la previsione secondo le procedure di legge, corredata del monitoraggio come sopra richiesto.

CONTRODEDUZIONI:

Si prende atto dell'osservazione stralciando la previsione cartografica e normativa, che potrà essere riproposta con successiva variante dopo gli approfondimenti evidenziati.

Modifica normativa 4

In relazione alla proposta di modifica dell'articolo relativo ai crinali, in ottemperanza al principio di semplificazione si propone lo stralcio della parte applicativa dell'articolo rimandando la tutela di tali elementi alle disposizioni del vigente PTCP (art. 23C).

A riguardo si considera che il Comune di Montese, nel 2010², ha sottoscritto un Accordo territoriale ai sensi dell'art. 15 della LR 20/2000 con la Provincia di Modena per l'adeguamento del proprio strumento urbanistico al PTCP2009. L'adeguamento si è positivamente concretizzato in una variante urbanistica adottata con DCC n.39 del 02/08/2013 poi approvata con DCC n.2 del 28/03/2014. Tale variante ha allineato il PRG alle prescrizioni, direttive e indirizzi della pianificazione territoriale declinandole nella specificità del proprio territorio.

Considerato quindi che l'Accordo tra gli Enti ha pienamente realizzato l'adeguamento del PRG alla pianificazione sovraordinata nell'osservanza delle sue prescrizioni e dando altresì attuazione alle direttive; l'Amministrazione Comunale ha formato con l'atto DCC n.2 del 28/03/2014 elaborati normativi e cartografici coerenti e compiuti rispetto al vigente PTCP2009

si ritiene che il principio di semplificazione non possa essere inteso come la cancellazione della parte di un articolo che, fra i tanti del P.R.G., ha attuato le citate disposizioni e direttive esplicitando - anche per doverosa chiarezza - le condizioni insediative e le cautele da applicarsi.

Per quanto argomentato si richiede di mantenere l'attuale formulazione dell'art. 18 del PRG, già declinato territorialmente rispetto alle prescrizioni del vigente PTCP.

CONTRODEDUZIONI:

Si prende atto dell'osservazione reintroducendo l'articolato relativo ai crinali, così come formulato dal vigente PTCP.

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

Si sintetizzano le conclusioni del parere del competente Servizio Provinciale prot.15030 del 12/04/2017 che alla presente si allega quale parte integrante e sostanziale (allegato 1) e del quale si prescrive il rispetto allegandolo al presente atto quale parte integrante e sostanziale, ed al quale si rimanda per la completa lettura.

Le modifiche n. 1 e 2 sono assentibili con la prescrizione di eseguire per le successive fasi progettuali, tutti gli approfondimenti geognostici e geotecnici elencati nella relazione a corredo della Variante PRG. La modifica n.3 non risulta invece assentibile.

CONTRODEDUZIONI:

Si prende atto di quanto esplicitato e si rimanda nel merito a quanto già espresso nelle controdeduzioni alle osservazioni della Provincia precedentemente sopra riportate.

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)

riferimento alla Variante n.1 - S.Agata - frazione Salto

A) La Variante risulta corredata di un Rapporto Preliminare che analizza con considerazioni generali i

principali impatti sull'ambiente derivanti dall'attuazione del complesso di proposte di variante.

Nello specifico delle previsioni, si richiamano i contenuti del parere di ARPAE che alla presente istruttoria si allega quale parte integrante e sostanziale.

Con **ad integrazione di quanto già argomentato e richiesto al precedente punto 1 delle osservazioni, al fine di garantire la sostenibilità ambientale della proposta urbanistica, si prescrive che l'intervento venga realizzato contestualmente o dopo l'adeguamento dell'attuale depuratore di Salto, ovvero sia garantito, qualora tecnicamente possibile e comunque in accordo con il competente Servizio Territoriale di ARPAE, un impianto di trattamento dei reflui adeguato a sostenere il carico urbanistico messo in campo dalla proposta di variate.**

B) la Variante n.3 - Località Cà di Leoni, non è sostenibile per quanto argomentato al precedente punto 3.

Per le restanti varianti, si prende atto della dichiarazione dell'Amministrazione Comunale laddove si afferma che *"le modifiche apportate dalla variante non determinano significativi impatti in ordine ai rischi per la salute umana e per l'ambiente [...]"*,

CONTRODEDUZIONI:

Si prende atto di quanto esplicitato e si rimanda nel merito a quanto già espresso nelle controdeduzioni alle osservazioni della Provincia sopra riportate.

Osservazioni

Nel periodo di deposito sono pervenute al Comune tre osservazioni (due di soggetti privati una formulata dall'UTC) identificate in premessa e compete di esame tecnico.

Voglia considerare l'Amministrazione Comunale che l'accoglimento totale o parziale di esse deve essere subordinato: alla pertinenza delle medesime rispetto agli oggetti adottati non deve risultare in contrasto con ambiti/norme di tutela del PTCP, né in contrasto o a modifica degli strumenti urbanistici vigenti.

CONTRODEDUZIONI:

Verificato che in effetti le osservazioni presentate, pur riferendosi a modifiche e correzioni assimilabili o comunque evidenziate nell'Avviso a suo tempo pubblicato dall'Amministrazione a supporto dei criteri che intendeva adottare per l'individuazione delle modifiche da inserire in variante, non riguardano tuttavia specifici oggetti trattati dalla Variante, si prende atto del parere riconoscendo la **NON PERTINENZA** degli argomenti introdotti dalle osservazioni e si rimanda a quanto precisato al successivo punto B).

B) - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DA PRIVATI

Alla Variante sono state presentate n. 3 osservazioni alle quali si controdeduce, in coerenza con quanto precedentemente già espresso in ordine alle osservazioni formulate dalla Provincia, come segue:

OSSERVAZIONE NR. 1

Presentata da : RONCHETTI GABRIELE

Ubicazione zona oggetto dell'osservazione: LOC. CA' DI GORRA

Contenuto: Si chiede la correzione di errore materiale nella indicazione di zona interessata da castagneto secolare, che non risulta presente

CONTRODEDUZIONI:

Preso atto del parere della Provincia e di quanto già evidenziato, si esprime parere:
NON ACCOGLIBILE

OSSERVAZIONE NR. 2

Presentata da: UFFICIO TECNICO DEL COMUNE

Ubicazione zona oggetto dell'osservazione: VARIE

Contenuto: Vengono segnalati alcuni errori materiali cartografici dovuti ad una inesatta rappresentazione grafica, inoltre si propone una modesta integrazione normativa nelle Zone D.1 e D.2.

CONTRODEDUZIONI:

Preso atto del parere della Provincia e di quanto già evidenziato, si esprime parere:
NON ACCOGLIBILE

OSSERVAZIONE NR. 3

Presentata da: BETTI TAMARA E BALESTRI ISELLA

Ubicazione zona oggetto dell'osservazione: loc. Ca' dell'Ida – fraz. IOLA

Contenuto: L'osservazione riguarda un'area edificata classificata come Sottozona D.5 per "Attrezzature turistico-alberghiere" da riclassificare come Zona residenziale turistica di tipo "B".

CONTRODEDUZIONI:

Preso atto del parere della Provincia e di quanto già evidenziato, si esprime parere:
NON ACCOGLIBILE

VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DOPO LE CONTRODEDUZIONI

A seguito delle modifiche apportate con le presenti Controdeduzioni, il dimensionamento del PRG presenta il seguente aggiornamento:

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE:

DIMENSIONAMENTO P.R.G. APPROVATO (RESID)	MQ	106.600
INCREMENTO AMMESSO 6%	MQ	6.396
VARIANTI (precedenti)	MQ	5.396
RESIDUO	MQ	1.000
VARIANTE IN CORSO:		
INCREMENTO PRESENTE VARIANTE	MQ	750
TOTALE VARIANTI	MQ	6.146
Residuo dopo la presente variante	MQ	250

In termini di nuovi abitanti teorici si ha un incremento di 25 unità.

DIMENSIONAMENTO AREE PRODUTTIVE:

DIMENSIONAMENTO P.R.G. APPROVATO ST/SF	MQ	364.000
INCREMENTO AMMESSO 6%	MQ	21.840
VARIANTI (precedenti)	MQ	15.176
RESIDUO	MQ.	6.664
PRESENTE VARIANTE	MQ.	1.600
RESIDUO DOPO LA PRESENTE VARIANTE	MQ.	6.664

PARERI ENTI

Si prende atto dei Pareri, ARPA e U.O. GEOLOGICO Provincia di Modena, ai quali si ritiene di avere dato risposta con quanto già espresso in ordine alle CONTRODEDUZIONI alle osservazioni dell' ISTRUTTORIA SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE E CARTOGRAFICA alle quali si rimanda;

in particolare si prende atto del parere ASL del quale vengono accolte le integrazioni da inserire nelle norme relative alle nuove aree edificabili in quanto compatibili:

- venga garantita la raccolta, il convogliamento e il trattamento degli scarichi idrici prima dell'immissione nel corpo recettore
- per le nuove previsione sia garantita la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti,
- la popolazione dei futuri insediamenti non sia esposta a valori di CEM, derivati da linee e cabine elettriche, impianti per l'emittenza radio televisiva, SRB, superiori a quelli previsti dai DD.PP.CC.MM. 08.07.2003.

CONCLUSIONI

A SEGUITO DI QUANTO FINO AD ORA SPECIFICATO ED ARGOMENTATO,

SI RITIENE:

- DI AVERE MOTIVATAMENTE E DETTAGLIATAMENTE CONTRODEDOTTO ALLE OSSERVAZIONI FORMULATE DALLA PROVINCIA E A QUELLE PRESENTATE DAI PRIVATI

- DI POTER PERTANTO PROCEDERE ALLA DEFINITIVA APPROVAZIONE DELLA VARIANTE SPECIFICA "NOVEMBRE 2016" Art. 15 comma 4° lettera c) della L.R. n° 47/1978 e s.m. Art. 41 della L.R. n° 20/2000 adottata con D.C.C. n.78 del 30/11/2016, COME MODIFICATA E INTEGRATA DALLE PRESENTI CONTRODEDUZIONI.

Si dà mandato agli Uffici di provvedere al coordinamento degli atti tecnici come da controdeduzioni sopra approvate.