



1

COMUNE DI CASTELVETRO DI MODENA
PROVINCIA DI MODENA
Piazza Roma, 5 - 41014 Castelvetro di Modena (Mo)

COPIA

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 16 del 07/05/2018

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "BELL' ITALIA" IN VARIANTE AL PRG EX ART. 41 COMMA 2 LETTERA A) DELLA L.R. 20/2000 CON VALENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE AI SENSI DEL COMMA 5 DELL' ART. 31 DELLA L.R.20/2000 E S.M. ZANELLA MAURIZIO E ROSIGNOLI ESTER VIA SINISTRA GUERRO APPROVAZIONE.

L'anno 2018, il giorno 07 del mese di Maggio alle ore 20:00 nella sala delle adunanze consiliari, convocato con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione ORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di PRIMA CONVOCAZIONE il Consiglio Comunale.

All'appello risultano

Cognome e Nome	Carica	Presente/Assente
Maestri Mauro	Presidente del Consiglio	Presente
Franceschini Fabio	Sindaco	Presente
Amorotti Fabrizio	Consigliere	Presente
Moranda Daniele	Consigliere	Presente
Campana Veronica	Consigliere	Presente
Poli Monica	Consigliere	Presente
Franchini Federica	Consigliere	Presente
Mezzacqui Giorgia	Consigliere	Presente
Mantovani Cristina	Consigliere	Presente
Amico Ernesto Maria	Consigliere	Presente
Bortolotti Antonio	Consigliere	Presente
Gianaroli Filippo	Consigliere	Presente
Monfredini Roberto	Consigliere	Presente
Bergonzini Oderico	Consigliere	Presente
Nocetti Cristiana	Consigliere	Assente
Montanari Giorgio	Consigliere	Presente
Ciancio Bruno	Consigliere	Presente

Presenti: 16 Assenti: 1

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, il Signor **Maestri Mauro** nella sua qualità **Presidente del Consiglio** assume la Presidenza, Assiste all'adunanza il Segretario Comunale **Napoleone Dott. Rosario**.

Vengono nominati scrutatori i Signori : **CAMPANA VERONICA MANTOVANI CRISTINA BERGONZINI ODERICO** .

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

Si dà atto che durante la trattazione del punto n.2) posto in O.d.G., entra il Consigliere Cristiana Nocetti. Il numero dei presenti sale a 17.

VERBALE N. 16 DEL 07/05/2018

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "BELL' ITALIA" IN VARIANTE AL PRG EX ART. 41 COMMA 2 LETTERA a) DELLA L.R. 20/2000 CON VALENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE AI SENSI DEL COMMA 5 DELL' ART. 31 DELLA L.R.20/2000 E S.M. – ZANELLA MAURIZIO E ROSIGNOLI ESTER VIA SINISTRA GUERRO . APPROVAZIONE.

Dirigente del Servizio interessato : Ing Giuseppina Mazzarella

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

Che il Comune di Castelvetro di Modena è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 20 del 12.01.1982, di Variante Generale al predetto strumento urbanistico, definitivamente approvata con delibera di C.C. n. 97 del 15.12.1998 a seguito delle modifiche introdotte d'ufficio dalla delibera di approvazione della Giunta Provinciale n. 604 del 19.10.1998;

Che in data 29-04-2003 con deliberazione n. 28 il Consiglio Comunale ha adottato una Variante Specifica al PRG ai sensi dell'art. 14 della L.R. 47/78, approvata definitivamente con Delibera Provinciale n. 481 del 23-11-2004 a cui ha fatto seguito Variante parziale ex art. 15 della L.R. 47/78, approvata con Delibera di C.C. n. 48 del 27-06-2005 e ulteriore Variante adottata con deliberazione del CC. n. 29 del 20/04/2009, approvata con deliberazione n. 41 del 14/06/2010;

Che con Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 30.07.2013 il Consiglio Comunale, ha approvato una Variante Normativa al vigente Piano Regolatore Generale ai sensi del comma 4 dell'Art. 15 della L.R. n. 47/1978 e s.m. – Art. 41 della L.R. 20/2000, che non modificava le destinazioni urbanistiche, ma interveniva sulle norme attuative;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 14/07/2011, che esprimeva linee guida di indirizzo per avviare una manovra urbanistica complessa, tra le quali già a suo tempo era compresa una ipotesi progettuale per risolvere una criticità rilevata in via Sinistra Guerro sulla viabilità da e per Levizzano Rangone;

Che in data 04/05/2015 i Signori Zanella Maurizio e Rosignoli Ester, hanno presentato istanza al protocollo comunale n. 6812 per procedere alla presentazione di Piano Particolareggiato di iniziativa privata in Variante al PRG vigente per il recupero di fabbricato posto in Via Sinistra Guerro n. 124 sull'area catastalmente identificata al foglio 40 mappale 92;

Vista la delibera della Giunta Comunale n. 72 del 24/08/2015 per effetto della quale si autorizzava gli istanti a presentare una proposta di Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in variante al PRG vigente per il recupero di un fabbricato esistente;

Che in data 29/07/2016 i Signori Zanella Maurizio e Rosignoli Ester, hanno presentato istanza al protocollo comunale n. 13539 per procedere alla presentazione di Piano Particolareggiato di iniziativa privata in Variante al PRG vigente , con valenza di Pdc per demolizione e ricostruzione di

fabbricato rurale posto in Via Sinistra Guerro n. 124 sull'area catastalmente identificata al foglio 40 mappale 92;

VISTA la proposta di Piano Particolareggiato di iniziativa privata "BELL'ITALIA" in Variante al PRG vigente ai sensi dell'art. 41 della L.R. 20/2000 ex art. 3 della L.R. 46/1988, con valenza di Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 31 comma 5 della L.R. 20/2000, per il recupero di un fabbricato di proprietà dei signori Zanella-Rosignoli presentata in data 29/07/2016 prot. 13539-13540, a firma del Geom. Stefano Torreggiani iscritto all'Ordine dei Geometri della Provincia di Modena al n. 2325 con studio a Vignola in Via Posterla n. 6 e dell'Ing. Carlo Triacca, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Bologna Sezione A al n. 7009, con studio in Bologna Via A. Barbacci n. 33, corredata dai seguenti elaborati poi sostituiti ed integrati in data 26/05/2017 assunti al protocollo al n. 9430:

- | | | |
|-----|--|-----------------|
| 1. | Relazione Piano di lottizzazione | prot. n. 13539; |
| 2. | Copia Delibera di G.C. n. 72 del 2015 | prot. n. 13539; |
| 3. | Relazione Descrittiva | prot. n. 13539; |
| 4. | Documentazione catastale | prot. n. 13539; |
| 5. | Stralcio dello strumento urbanistico | prot. n. 13539; |
| 6. | Normativa di attuazione in materia di edilizia | prot. n. 9430; |
| 7. | Schema di convenzione | prot. n. 9430; |
| 8. | Relazione Geologica sismica | prot. n. 13539; |
| 9. | Relazione fotografica | prot. n. 13539; |
| 10. | Rapporto ambientale preliminare | prot. n. 13539; |
| 11. | Relazione tecnico descrittiva per autorizzazione paesaggistica | prot. n. 13540; |
| 12. | Richiesta di permesso di costruire e relazione di asseverazione | prot. n. 13539; |
| 13. | Valutazione di clima acustico | prot. n. 13539; |
| 14. | Tavola 1 Planimetria generale (Stato attuale) | prot. n. 13539; |
| 15. | Tavola 2 Piante, Prospetti, Sezioni (Stato legittimato) | prot. n. 13539; |
| 16. | Tavola 3 Planimetria generale (Stato di progetto) | prot. n. 13539; |
| 17. | Tavola 4 Piante (Stato di progetto) | prot. n. 13539; |
| 18. | Tavola 5 Prospetti (Stato di progetto) | prot. n. 13539; |
| 19. | Tavola 6 Planimetria generale Verde (Stato di progetto) | prot. n. 13539; |
| 20. | Tavola 7 Planimetria generale Reti Tecnologiche (Stato attuale) | prot. n. 13539; |
| 21. | Tavola 8 Planimetria generale Reti Tecnologiche (Stato di progetto) | prot. n. 13539; |
| 22. | Tavola 9 Planimetria generale Schema fognario (Stato di progetto) | prot. n. 13539; |
| 23. | Tavola 10 Planimetria generale Accessi e viabilità (Stato di progetto) | prot. n. 13539; |
| 24. | Tavola 11 Planimetria generale Contributo straord(Stato di progetto) | prot. n. 13539; |
| 25. | MUR A1/D1 Relazione Tecnica ed elaborati grafici | prot. n. 9430; |
| 26. | Relazione contenimento consumi energetici | prot. n. 9430; |
| 27. | Relazione descrittiva relativa al Pdc ai fini del superamento delle b. | prot. n. 13539; |

Visto il certificato comprovante la qualifica di imprenditore agricolo professionale rilasciato al Sig. Zanella Maurizio dalla Regione Emilia Romagna in data 08/11/2016 prot. 706534 e assunto al prot. n. 19614 in data 09/11/2016;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 19-09-2017 di Adozione di Variante al PRG ai sensi dell'art. 15 comma 4 lettera c della L.R. 47/78 ;

Considerato che i sopraelencati elaborati grafici sono stati pubblicati con prot. 19176 in data 19-10-2017 e dell'avvenuta adozione :

- è stata data notizia al pubblico nei modi e per gli effetti di cui agli artt. 15 e 21 della Legge Regionale n. 47 del 7/12/1978 e successive modificazioni ed integrazioni, rendendone nota la pubblicazione :
- con avviso affisso all'Albo Pretorio del Comune dal 02-11-2017 a tutto il 02-01-2018;
- con la pubblicazione sul quotidiano La Gazzetta di Modena del 02-11-2017;
- con avviso pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 230 del 02-11-2017;

Considerato che :

il Piano Particolareggiato di iniziativa Privata in Variante al Piano Regolatore Generale ex art. 41 comma 2 lettera A) della L. 20/2000, con valenza di P.d.C. ai sensi del comma 5 dell'art. 31 della L.R. , sono stati trasmessi alla Provincia di Modena, con nota prot. n. 22597 in data 13-12-2017 per le osservazioni e i pareri di competenza;

Considerato che nei termini utili per la presentazione di osservazioni e/o opposizioni, come da attestati prot. 443 in data 08-01-2018, prot. 1897 in data 26-01-2018 del Responsabile del Settore Affari e Servizi Generali – Promozione e Sviluppo Territoriale, non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni;

Viste le integrazioni prodotte in data 15-02-2018 con nota prot. 3300 con allegata la bozza di convenzione;

Visto lo Schema di Convenzione adeguato e modificato in data 19/02/2018;

Viste le integrazioni prodotte in data 05/03/2018 prot. 4248 riguardanti il progetto dell'impianto elettrico ;

Visto il parere integrato A.R.P.A. di Modena e A.U.S.L. di Modena, Prot. 0090610/17 del 23-12-2017, relativamente alla Variante al PRG e al P.P., pervenuto da parte del Servizio Igiene Pubblica dell'Azienda USL di Modena, assunto al protocollo comunale n. 23423 in data 27-12-2017 **che si allega in copia sub A e che si riporta :**

FAVOREVOLE alle seguenti condizioni:

- Venga ottenuta l'autorizzazione allo scarico dei reflui domestici presso la competente Amministrazione Comunale ,
- Ai sensi del DPR 120/2017, anche per l'utilizzo nel sito delle terre e rocce da scavo deve esserne attestata l'assenza di contaminazione conformemente all'All. 4 del suddetto,
- Venga garantita dall'Ente Gestore dell'impianto di acquedotto la dotazione idropotabile per la popolazione del nuovo insediamento, in quantitativo non inferiore a 200 litri abitante/giorno senza che si verifichino fenomeni di "furto" da insediamenti limitrofi,
- Impianto di fognatura e trattamento dei reflui dovrà garantire la raccolta e il trattamento degli scarichi idrici provenienti dal nuovo insediamento primo dell'immissione nel corpo recettore finale,
- Sia garantita la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti;
- La popolazione del futuro insediamento non sia esposta a valori di CEM, derivati da SRB, linee e cabine elettriche, impianti per emittenza radio televisiva, superiori a quelli previsti dal DPCM 08.07.2003,
- Prima delle opere di costruzione, venga verificata la presenza di materiali contenuti amianto in caso positivo venga presentato il piano di rimozione

Preme sottolineare che il PRP della Regione Emilia Romagna individua ambiti che possono essere considerati nella progettazione urbanistica, quali la prevenzione degli incidenti stradali, il verde la promozione dell'attività motoria, il verde, l'accessibilità e gli spazi di socializzazione.

Visto che in data 13/03/2018, con atto assunto al protocollo Generale del Comune al n. 4789 è pervenuta a mezzo posta elettronica certificata l'Atto del Presidente della provincia di Modena n. 39 del 12/03/2018 contenente le osservazioni sollevate relative al Piano Particolareggiato denominato Bell'Italia, in Variante al PRG ed avente funzione di PdC, **che si allega in copia sub B e di cui si riporta la parte conclusiva.**

OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 41 L.R. n. 20/2000 e s.m.i.

1. *Alla luce di quanto sopra considerato si ritiene che il Piano particolareggiato in variante al PRG e l'intervento proposto, che formalmente non prevede l'eliminazione del vincolo A3 imposto dal piano; pongano in essere una incoerente contraddizione tra quanto il PRG continua a tutelare (il fabbricato vincolato A3) e quanto la variante consente di demolire.*

PARERE sulla riduzione del rischio sismico ai sensi dell'art. 5 LR 19/2008

*Si rimanda al parere dell'Uff. Geologico Area LL.PP. Prot. 7678 del 28/02/2018 che si allega (Allegato 1) quale parte integrante e sostanziale del presente atto:
omissis*

Si suggerisce, per l'ambito oggetto di studio, di valutare cautelativamente i parametri tabellari di accelerazione definiti nel caso di "Substrato non rigido" caratterizzato da $V_s \ll 800$ m/s (Allegato A2.1.1- DGR 2193/2015) con una V S H (9 m) i cui parametri di amplificazione risulterebbero sensibilmente più alti.

La relazione geologica e sismica esclude il rischio di liquefazione ed esegue il calcolo della capacità portante per una platea e dei cedimenti dei terreni sotto una specifica configurazione di carico.

*Le analisi e considerazioni contenute nella relazione di agosto 2016, successivamente quindi all'entrata in vigore della DRG 2193/2015 e all'adozione del P.T.C.P. (2009), **documentano adeguatamente** le caratteristiche dell'azione sismica nel sottosuolo del sito di intervento e **ottemperano** quanto previsto dalle Norme del P.T.C.P. vigente. Tale documento prescrive infatti, per l'area in oggetto, l'esecuzione di approfondimenti di II° livello in accordo a quanto specificato nella DGR 2193/2015 della Regione Emilia-Romagna.*

*Pertanto la documentazione geologica e sismica del Piano Particolareggiato "Bell'Italia" del Comune di Castelvetro di Modena, **è assentibile.***

Si confermano, per la successiva fase di progettazione esecutiva, le prescrizioni contenute nella relazione geologico-sismica redatta dal Dott. Geol. Gianluca Vaccari e si suggerisce inoltre di considerare il fattore di amplificazione dell'azione sismica maggiormente cautelativo.

PARERE TECNICO in merito alla VALUTAZIONE AMBIENTALE di cui all'art. 5 LR 20/2000 e s.m.i. e LR 9/2008 (D.Lgs. n. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008)

*Visti i contenuti del Piano e la documentazione complessivamente pervenuta;
considerato che il Piano Particolareggiato risulta corredato da Rapporto Ambientale Preliminare – verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi del DLgs 4/2008, art.12;
deve richiamarsi ai fini della VAS la riserva 1 sopra espressa per farne parte integrante e sostanziale della presente valutazione.*

Visto il parere ARPAE in premessa identificato:

1. si richiamano i rilievi di natura ambientale espressi nel suddetto parere ARPAE (Allegato 2), al quale l'AC dovrà contro dedurre conformandosi nelle forme ritenute opportune, in sede di approvazione.

All'Amministrazione Comunale è analogamente richiesto di controdedurre agli eventuali rilievi di AUSL il cui parere non risulta ancora pervenuto alla Provincia.

CONCLUSIONI

Per quanto sopra richiamato ed argomentato si ritiene che in relazione al Piano Particolareggiato di iniziativa privata "Bell'Italia" in variante al PRG – non sia possibile, per i richiamati aspetti di incoerenza tra le proposte di PP e le norme di PRG sovraordinate, esprimere una positiva valutazione ambientale

Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Lavori Pubblici Geom. Gino Cuoghi in data 12.03.2018 con nota prot. 4247, **che si allega in copia sub C e che si riporta:**

Esaminati gli elaborati progettuali, si esprime parere favorevole per quanto di competenza.

Prima della esecuzione delle opere di urbanizzazione esterne alla recinzioni richiede la presentazione di elaborati tecnici esecutivi, che dovranno essere verificati in particolare :

- 1) Tipologia della pavimentazione e sottofondo;*
- 2) Tipologia dell'impianto di illuminazione pubblica e particolari con relazione illuminotecnica, caratteristiche dell'impianto e relativa alimentazione;*
- 3) Tipologia della segnaletica proposta con sistema di funzionamento del lampeggiante;*

Si ritiene non possibile la eliminazione del sistema di raccolta differenziata dei bidoncini esistenti e pertanto si prescrive la collocazione in corrispondenza del punto posteriore di arresto della fermata autobus.

Avuto presente il parere espresso dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio nella seduta del 03-09-2015 relativamente alla Autorizzazione Paesaggistica che si riporta Favorevole . *L'intervento interessa in piccola parte l'area sottoposta a vincolo paesaggistico, di cui non ne altera in modo sostanziale le caratteristiche* e successivo parere in data 26/04/2018 : *Si condivide la controdeduzione predisposta dall'Amministrazione Comunale.*

Visto il parere favorevole condizionato espresso dalla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bologna, Modena, Reggio Emilia e Ferrara ai sensi dell'art. 16 della Legge 1150/1942 prot. 1880 del 25.01.2018, pervenuto in data 26.01.2018 prot. 1868 **Allegato Sub D** che si riporta

questo ufficio esprime parere favorevole con la seguente prescrizione:

- i pannelli fotovoltaici dovranno essere di tipo integrato, con celle colorate color coppo, cornici opache non riflettenti del medesimo color coppo .*
- gli scuri ed i portoni dovranno essere in legno del tipo a tagliere;*
- gli intonaci dell'edificio dovranno essere realizzati con malta di calce ed i colori con tinte di calce nella gamma dell'ocra rosso mattone.*
- Non dovranno essere lasciate a vista parti in mattone quali archi o piattabande.*
- La forma dell'infisso del portone d'ingresso dovrà essere semplificata evitando disegni eliomorfi.*

Ritenuto di controdedurre come segue alle osservazioni sollevate dalla provincia di Modena:

1. la lettura degli estensori del parere appare condivisibile in senso stretto in quanto determinate dalle apparenti contraddizioni rilevabili negli elaborati prodotti dal progettista, tuttavia si può specificare formalmente che in realtà l'essenza della variante al PRG indotta dal Piano Particolareggiato, non consiste nella possibilità di demolire e ricostruire un edificio tutelato, bensì nella riclassificazione dell'edificio di che trattasi, andando al suo declassamento, che passa da edificio di tipo A3 a edificio non tipologico, dal che ne discende la sua possibilità di demolizione e ricostruzione ai sensi delle norme vigenti, nel

caso di specie al di fuori della fascia di rispetto stradale per motivi di sicurezza pubblica, al di fuori della zona assoggettata al vincolo di natura paesaggistica di cui all'art. 136 del D.Lgs. 42/2004, e solo marginalmente interessata dal vincolo di cui all'art. 42 dello stesso D.Lgs. Scelta che è pure stata condivisa dal parere favorevole, ancorché con alcune condizioni, dalla competente Soprintendenza.

2. per quanto attiene agli aspetti ambientali, si conferma in primo luogo la controdeduzione già formulata relativa agli aspetti urbanistici, inoltre, poiché in data 27/12/2017 prot. 23423 è pervenuto il parere del Servizio Igiene Pubblica dell'AUSL di Modena, integrato con analogo parere di ARPA, tutte le prescrizioni e condizioni si intendono recepite nella presente deliberazione, che in altra parte già richiama esplicita i due pareri .

Vista la Legge 1150 del 17.8.1942 e s.m.;

Vista la Legge Regionale nr. 47 del 07.12.1978 e s.m.;

Vista la Legge Regionale nr. 20 del 24.03.00 e s.m.;

Visto il Vigente P.R.G. e successive Varianti;

Considerato che l'oggetto della presente deliberazione è stato illustrato e discusso nella seduta della Commissione Gestione del Territorio del 22/08/2017 e successivamente in data 23/04/2018;

Dato atto che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. 18.08.2000 n. 267, è corredata dai previsti pareri tecnico e contabile espressi dai Responsabili dei Servizi competenti, come da allegato;

Si registrano gli interventi del Presidente del Consiglio Mauro Maestri, dell'Ingegnere Giuseppina Mazzarella e dei Consiglieri: Campana Veronica (gruppo Castelvetro Futuro Comune) e Nocetti Cristiana (capogruppo Forza Italia).

Tutti gli interventi di cui sopra sono riportati integralmente nella registrazione audio della seduta del 07/05/2018, registrazione che è tenuta agli atti presso l'ufficio Segreteria Generale del Comune di Castelvetro di Modena ai sensi dell'art. 2 del "Regolamento per le riprese audio-video dei lavori del consiglio comunale e loro pubblicazione e della registrazione audio dei lavori delle commissioni consiliari permanenti".

Con voti favorevoli n.17, contrari n.0 ed astenuti n. 0

D E L I B E R A

- 1) **DI CONTRODEDURRE** come di seguito alle osservazioni sollevate dalla Provincia di Modena con atto del Presidente n. 39 del 12/03/2018, pervenuto il 12/03/2018 prot. 4789:

1. la lettura degli estensori del parere appare condivisibile in senso stretto in quanto determinate dalle apparenti contraddizioni rilevabili negli elaborati prodotti dal progettista, tuttavia si può specificare formalmente che in realtà l'essenza della variante al PRG indotta dal Piano Particolareggiato, non consiste nella possibilità di demolire e ricostruire un edificio tutelato, bensì nella riclassificazione dell'edificio di che trattasi, andando al suo declassamento, che passa da edificio di tipo A3 a edificio non tipologico, dal che ne discende la sua possibilità di demolizione e ricostruzione ai sensi delle norme vigenti, nel caso di specie al di fuori della fascia di rispetto stradale per motivi di sicurezza pubblica, al di fuori della zona assoggettata al vincolo di natura paesaggistica di cui all'art. 136 del D.Lgs. 42/2004, e solo marginalmente interessata dal vincolo di cui all'art. 42 dello stesso D.Lgs.

Scelta che è pure stata condivisa dal parere favorevole, ancorché con alcune condizioni, dalla competente Soprintendenza.

2. per quanto attiene agli aspetti ambientali, si conferma in primo luogo la controdeduzione già formulata relativa agli aspetti urbanistici, inoltre, poiché in data 27/12/2017 prot. 23423 è pervenuto il parere de Servizio Igiene Pubblica dell'AUSL di Modena, intergrato con analogo parere di ARPA, tutte le prescrizioni e condizioni si intendono recepite nella presente deliberazione, che in altra parte già richiama esplicita i due pareri .

- 2) **DI APPROVARE** conseguentemente , per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono integralmente riportate ed in forza delle controdeduzioni esplicitate più sopra , il Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "BELL'ITALIA" in variante al PRG ai sensi dell' art. 41 comma 2 lettera a) della L.R. 20/2000 ex art. 3 della L.R. 46/1988 e con valenza di P.d.C. ai sensi del comma 5 dell'art. 31 della L.R. 20/2000 , finalizzata al Recupero di un fabbricato posto in Via Sinistra Guerro censito al NCEU al foglio 40 mappale 92, redatto e a firma del Geom. Stefano Torreggiani iscritto all'Ordine dei Geometri della Provincia di Modena al n. 2325 con studio a Vignola in Via Posterla n. 6 e l' Ing. Carlo Triacca , iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Bologna Sezione A al n. 7009, con studio in Bologna Via A.Barbacci n. 33 , costituita dai seguenti elaborati, presentati sia in formato cartaceo che in formato digitale su CD-ROM pervenuto il 8/08/2017 prot. n. 14359 che, controfirmati dal Presidente e dal Segretario Comunale, si ritengono allegati alla presente deliberazione , **già allegati alla delibera di C.C. n. 55/2017** e conservati agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale con la sola sostituzione della Bozza di Convenzione che è stata modificata in data 19/02/2018 e si allega in copia Sub. E :

- | | |
|---|-----------------------|
| 1) Relazione Piano di lottizzazione | prot. n. 13539; |
| 2) Copia Delibera di G.C. n. 72 del 2015 | prot. n. 13539; |
| 3) Relazione Descrittiva | prot. n. 13539; |
| 4) Documentazione catastale | prot.n. 13539; |
| 5) Stralcio dello strumento urbanistico | prot. n.13539; |
| 6) Normativa di attuazione in materia di edilizia | prot. n. 9430; |
| 7) Schema di convenzione (allegato sub E) | del 19/02/2018 |
| 8) Relazione Geologica sismica | prot. n. 13539; |
| 9) Relazione fotografica | prot. n. 13539; |
| 10) Rapporto ambientale preliminare | prot. n. 13539; |
| 11) Relazione tecnico descrittiva per autorizzazione paesaggistica | prot. n. 13540; |
| 12) Richiesta di permesso di costruire e relazione di asseverazione | prot. n. 13539; |
| 13) Valutazione di clima acustico | prot. n. 13539; |
| 14) Tavola 1 Planimetria generale (Stato attuale) | prot. n. 13539; |
| 15) Tavola 2 Piante, Prospetti, Sezioni (Stato legittimato) | prot. n. 13539; |
| 16) Tavola 3 Planimetria generale (Stato di progetto) | prot. n. 13539; |
| 17) Tavola 4 Piante (Stato di progetto) | prot. n. 13539; |
| 18) Tavola 5 Prospetti (Stato di progetto) | prot. n. 13539; |
| 19) Tavola 6 Planimetria generale Verde (Stato di progetto) | prot. n. 13539; |
| 20) Tavola 7 Planimetria generale Reti Tecnologiche (Stato attuale) | prot. n. 13539; |
| 21) Tavola 8 Planimetria generale Reti Tecnologiche (Stato di progetto) | prot. n. 13539; |
| 22) Tavola 9 Planimetria generale Schema fognario (Stato di progetto) | prot. n. 13539; |
| 23) Tavola 10 Planimetria generale Accessi e viabilità (Stato di progetto) | prot. n. 13539; |
| 24) Tavola 11 Planimetria generale Contributo straordinario (Stato di progetto) | prot. n. 13539; |
| 25) MUR A1/D1 Relazione Tecnica ed elaborati grafici | prot. n. 9430; |

- 26) Relazione contenimento consumi energetici prot. n. 9430;
 27) Relazione descrittiva relativa al Pdc ai fini del superamento delle barriere.. prot. n. 13539;
- 3) **DI ATTRIBUIRE** alla presente deliberazione valore di permesso di costruire ai sensi dell'art. 31 comma 5 della L.R. 20/2000 per il Recupero di un fabbricato posto in Via Sinistra Guerro censito al NCEU al foglio 40 mappale 92 ;
- 4) **DI CONFERIRE MANDATO** al Dirigente del Settore Area Tecnica SUE SUAP di provvedere agli adempimenti conseguenti all' iter procedurale previsti per legge, compresi la stipula della convenzione urbanistica, come da Schema Allegato Sub E , entro sei mesi dalla data di esecutività della presente deliberazione, ed il rilascio del titolo abilitativo, successivamente all'avveramento delle prescrizioni e condizioni **che dovranno essere specificatamente recepite alla stipula della convenzione urbanistica ed ivi inserite e/o richiamate o recepite in sede esecutiva dei progetti di dettaglio e quindi nel rilascio dei titoli abilitativi.**

Parere AUSL –Arpa prot. che si allega in copia Sub A ;

Parere Provincia di Modena, che si allega in copia Sub B e di cui si riporta la parte conclusiva..

1. Alla luce di quanto sopra considerato si ritiene che il Piano particolareggiato in variante al PRG e l'intervento proposto, che formalmente non prevede l'eliminazione del vincolo A3 imposto dal piano₂; pongano in essere una incoerente contraddizione tra quanto il PRG continua a tutelare (il fabbricato vincolato A3) e quanto la variante consente di demolire.

PARERE sulla riduzione del rischio sismico ai sensi dell'art. 5 LR 19/2008

Si rimanda al parere dell'Uff. Geologico Area LL.PP. Prot. 7678 del 28/02/2018 che si allega (Allegato 1) quale parte integrante e sostanziale del presente atto:

omissis

Si suggerisce, per l'ambito oggetto di studio, di valutare cautelativamente i parametri tabellari di accelerazione definiti nel caso di "Substrato non rigido" caratterizzato da $V_s \ll 800$ m/s (Allegato A2.1.1- DGR 2193/2015) con una V S H (9 m) i cui parametri di amplificazione risulterebbero sensibilmente più alti.

La relazione geologica e sismica esclude il rischio di liquefazione ed esegue il calcolo della capacità portante per una platea e dei cedimenti dei terreni sotto una specifica configurazione di carico.

*Le analisi e considerazioni contenute nella relazione di agosto 2016, successivamente quindi all'entrata in vigore della DRG 2193/2015 e all'adozione del P.T.C.P. (2009), **documentano adeguatamente** le caratteristiche dell'azione sismica nel sottosuolo del sito di intervento e **ottemperano** quanto previsto dalle Norme del P.T.C.P. vigente. Tale documento prescrive infatti, per l'area in oggetto, l'esecuzione di approfondimenti di II° livello in accordo a quanto specificato nella DGR 2193/2015 della Regione Emilia-Romagna.*

*Pertanto la documentazione geologica e sismica del Piano Particolareggiato "Bell'Italia" del Comune di Castelvetro di Modena , **è assentibile.***

Si confermano, per la successiva fase di progettazione esecutiva, le prescrizioni contenute nella relazione geologico-sismica redatta dal Dott. Geol. Gianluca Vaccari e si suggerisce inoltre di considerare il fattore di amplificazione dell'azione sismica maggiormente cautelativo.

PARERE TECNICO in merito alla VALUTAZIONE AMBIENTALE di cui all'art. 5 LR 20/2000 e s.m.i. e LR 9/2008 (D.Lgs. n. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008)

Visti i contenuti del Piano e la documentazione complessivamente pervenuta; considerato che il Piano Particolareggiato risulta corredato da Rapporto Ambientale Preliminare – verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi del DLgs 4/2008, art.12;

deve richiamarsi ai fini della VAS la riserva 1 sopra espressa per farne parte integrante e sostanziale della presente valutazione.

Visto il parere ARPAE in premessa identificato:

1. si richiamano i rilievi di natura ambientale espressi nel suddetto parere ARPAE (Allegato 2), al quale l'AC dovrà contro dedurre conformandosi nelle forme ritenute opportune, in sede di approvazione.

All'Amministrazione Comunale è analogamente richiesto di controdedurre agli eventuali rilievi di AUSL il cui parere non risulta ancora pervenuto alla Provincia.

Parere del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici Geom. Gino Cuoghi in data 12.03.2018 con nota prot. 4247, che si allega in copia **Sub C**;

Parere Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bologna, Modena, Reggio Emilia e Ferrara ai sensi dell'art. 16 della Legge 1150/1942 prot. 1880 del 25.01.2018, pervenuto in data 26.01.2018 prot. 1868 che si allega in copia **Sub D**;

* * *

Successivamente stante la necessità e l'urgenza, si pone in votazione l'immediata eseguibilità del presente atto ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del T.U.E.L. 18/08/2000 n. 267.

Con voti favorevoli n.17, contrari n.0 ed astenuti n. 0

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile.



COMUNE DI CASTELVETRO DI MODENA

SETTORE Area Tecnica –SUE –SUAP
Servizio Urbanistica e Edilizia Residenziale



Allegato alla deliberazione di C.C. N. 16 del 7 MAG. 2018

OGGETTO:PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "BELL' ITALIA" IN VARIANTE AL PRG EX ART. 41 COMMA 2 LETTERA a) DELLA L.R. 20/2000 CON VALENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE AI SENSI DEL COMMA 5 DELL' ART. 31 DELLA L.R.20/2000 E S.M. – ZANELLA MAURIZIO E ROSIGNOLI ESTER VIA SINISTRA GUERRO . APPROVAZIONE.

Si attesta che la presente proposta di deliberazione è regolare sotto l'aspetto tecnico (art. 49 comma 1. del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000)

Castelvetro di Modena, li 2 MAG. 2018

II DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA SUAP
Ing. Mazzarella Giuseppina

Si attesta che la presente proposta di deliberazione è regolare sotto l'aspetto contabile (art. 49, comma 1. del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000)

Castelvetro di Modena, li 02/05/2018

Il Responsabile del Settore



Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to MAESTRI MAURO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to (DOTT.ROSARIO NAPOLEONE)

=====
[X] Della suestesa deliberazione, ai sensi dell'art. 124, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, viene iniziata oggi la comunicazione all'Albo Pretorio On Line del Comune per quindici giorni consecutivi.

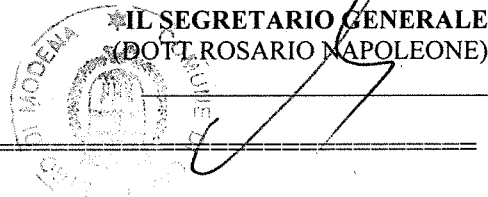
[X] Viene comunicata oggi, con lettera prot. N. 8599 in data 15/05/2018 , ai Sigg. Capigruppo Consiliari (Art. 125 del D.Lgs. 267/2000).

Dalla Residenza Municipale, li 15/05/2018

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to (DOTT.ROSARIO NAPOLEONE)

=====
E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Li, 15/05/2018


IL SEGRETARIO GENERALE
(DOTT.ROSARIO NAPOLEONE)

Il Segretario Generale, visti gli atti d'Ufficio

ATTESTA

Che il presente atto è divenuto esecutivo in data :

[X] Dichiarata immediatamente eseguibile per l'urgenza (Art. 134, comma 4, D.Lgs 267/2000).

[X] Decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione (Art.134, comma 3, D.Lgs. 267/2000).

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to (DOTT.ROSARIO NAPOLEONE)

=====
E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE
(DOTT.ROSARIO NAPOLEONE)

=====
=====